



# Comune di Paisco Lovenò

## Variente n. I

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

# PGT

### Sindaco

Bernardo Mascherpa

### PGT (di prima redazione)

Delibera di approvazione

D.C.C. n. 02 del 16/03/2013

BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 30 del 23/07/2014

### VARIANTE N. I

Delibera di adozione

D.C.C. n. del

Delibera di approvazione

D.C.C. n. del

BURL Serie Avvisi e Concorsi n. del

### Progettazione

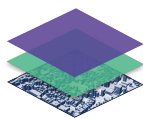
Pian. Fabio Maffezzoni

Ordine degli Architetti PCC della Provincia di Brescia n. 2347

Collaboratrice

Pian. Cassandra Federici

Ordine degli Architetti PCC della Provincia di Brescia n. 3386



## DSP

DIGITAL SPATIAL PLANNING



ELABORATO A\_01 var I

TITOLO Norme tecniche di attuazione

DATA Aprile 2023

NOTE



## INDICE

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

ART. 45.	Vincolo idrogeologico .....	42
ART. 46.	Aree percorse dal fuoco .....	42
ART. 47.	Invarianza idraulica .....	42
ART. 48.	Beni culturali .....	43
ART. 49.	Beni paesaggistici .....	43
ART. 50.	Rete Natura 2000 .....	44
ART. 51.	Tutela dal rumore ed isolamento acustico degli edifici .....	47
ART. 52.	Inquinamento luminoso e risparmio energetico illuminazione esterna .....	47
ART. 53.	Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor .....	48
ART. 54.	Ritrovamenti archeologici e zone di interesse archeologico .....	48
CAPO X - ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI .....		49
ART. 55.	Piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) e fattibilità geologica e sismica delle azioni di piano .....	49
ART. 56.	Adeguamento alle disposizioni dei regolamenti regionali n. 2 e 4 del 24.03.2006 e n. 6 del 29.03.2019 .....	49
ART. 57.	Adeguamento alle disposizioni del D.lgs. 152/2006 e della Dgr 8/2244 del 2006 .....	49
CAPO XI - RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI, DIFFORMITÀ E CONTRASTI TRA DISPOSIZIONI, DEROGHE .....		51
ART. 58.	Deroghe .....	51
ART. 59.	Titoli edilizi in corso di efficacia .....	51
ART. 60.	Piani attuativi vigenti e interventi assentiti .....	51
ART. 61.	Rapporti di natura civilistica tra lotti confinanti .....	51
ART. 62.	Circolari .....	52
ART. 63.	Abrogazione di norme .....	52
<b>TITOLO II - DOCUMENTO DI PIANO .....</b>		<b>53</b>
CAPO XII - NORME DI CARATTERE GENERALE .....		53
ART. 64.	Obiettivi .....	53
ART. 65.	Efficacia del documento di piano: prescrizioni, indirizzi .....	53
ART. 66.	Classificazione del territorio .....	53
ART. 67.	Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del PGT .....	54
CAPO XIII - PEREQUAZIONE COMPENSAZIONE INCENTIVAZIONE .....		55
ART. 68.	Perequazione - compensazione - incentivazione .....	55
ART. 69.	Registro dei diritti edificatori .....	55
CAPO XIV - AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....		56
ART. 70.	Attuazione e prescrizioni .....	56
ART. 71.	Modalità di suddivisione di un ambito di trasformazione in più comparti .....	57
ART. 72.	Ambito di trasformazione residenziale - ATR 1 .....	59
ART. 73.	Ambito di trasformazione residenziale - ATR 2 .....	62
ART. 74.	Ambito di trasformazione residenziale - ATR 3 .....	65
ART. 75.	Ambito di trasformazione residenziale - ATR 4 .....	68
ART. 76.	Ambito di trasformazione residenziale - ATR 5 .....	71
ART. 77.	Ambito di trasformazione produttivo - ATP 1 .....	74
<b>TITOLO III - PIANO DEI SERVIZI .....</b>		<b>77</b>
CAPO XV - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E FINALITÀ .....		77
ART. 78.	Finalità ed ambito di applicazione .....	77
ART. 79.	Classificazione del territorio .....	77
ART. 80.	Perequazione - compensazione - incentivazione .....	77
ART. 81.	Urbanizzazione primaria .....	78
ART. 82.	Urbanizzazione secondaria .....	78
CAPO XVI - MODALITÀ ATTUATIVE E SERVIZI MINIMI .....		80
ART. 83.	Modalità di attuazione del PdS .....	80
ART. 84.	Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati .....	80
ART. 85.	Servizi minimi da riservare .....	81
ART. 86.	Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico o generale .....	82
CAPO XVII - INDIVIDUAZIONE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE .....		83
ART. 87.	Aree per l'istruzione .....	83
ART. 88.	Aree per attrezzature di interesse comune .....	83
ART. 89.	Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport .....	84

ART. 90.	Verde privato soggetto a riqualificazione .....	84
ART. 91.	Aree per parcheggi .....	84
ART. 92.	Aree per impianti tecnologici .....	85
CAPO XVIII - SISTEMA DELLA MOBILITÀ .....		88
ART. 93.	Disciplina inerente il sistema della mobilità .....	88
ART. 94.	Mezzi pubblicitari .....	88
ART. 95.	Viabilità da attuarsi nei PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento .....	89
ART. 96.	Percorsi ciclopedonali .....	89
ART. 97.	Fermate per il Trasporto Pubblico Locale (TPL) .....	90
CAPO XIX - AMBITI DI VALORE AMBIENTALE ED ECOLOGICO .....		91
ART. 98.	Rete Ecologica .....	91
ART. 99.	Fondo aree verdi .....	91
ART. 100.	Invarianza idraulica .....	91
CAPO XX - NORME FINALI .....		92
ART. 101.	Deroghe .....	92
ART. 102.	Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate .....	92
<b>TITOLO IV - PIANO DELLE REGOLE .....</b>		<b>94</b>
CAPO XXI - NORME DI CARATTERE GENERALE .....		94
ART. 103.	Finalità ed ambito di applicazione .....	94
ART. 104.	Classificazione del territorio .....	94
ART. 105.	Perequazione - compensazione - incentivazione .....	95
ART. 106.	Modalità di attuazione del PdR .....	95
ART. 107.	Contenuti paesaggistici del PdR .....	95
ART. 108.	Rete Ecologica .....	95
ART. 109.	Edificazione in aree contigue .....	95
ART. 110.	Patrimonio edilizio esistente .....	96
ART. 111.	Riedificazione dei ruderi .....	96
CAPO XXII - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO .....		98
ART. 112.	A - Nuclei d'antica formazione .....	98
ART. 113.	B1 - Ambiti residenziali a media-alta densità   B2 - Ambiti residenziali a bassa densità   B3 - Ambiti turistici .....	106
ART. 114.	Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale .....	109
ART. 115.	Ambiti di trasformazione .....	109
CAPO XXIII - SISTEMA PAESISTICO - AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE .....		110
ART. 116.	E - Norme generali per gli ambiti territoriali e per le aree agricole .....	110
ART. 117.	E1 - Area agricola .....	113
ART. 118.	E2 - Aree boschive così come definite nei rispettivi PIF .....	116
ART. 119.	Area interna al "PLIS DELLE MINIERE DI PAISCO LOVENO" .....	119
ALLEGATO 1.	ELENCO ELABORATI PGT .....	121
ALLEGATO 2.	DEFINIZIONI .....	124
ART. 120.	Definizioni da Regolamento Edilizio .....	124
ART. 121.	Definizioni da PGT .....	128
ART. 122.	Abbreviazioni usate nel PGT .....	129

## TITOLO I - NORME GENERALI

### CAPO I - CONTENUTI, FINALITÀ ED EFFETTI

#### ART. 1. Natura e contenuti

1. Norma di riferimento	1. Artt. 8, 9 e 10 della LR 12/2005 e s.m.i.
-------------------------	--

#### ART. 2. Atti costituenti il PGT

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

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

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

	<p><b>2.</b> Al fine di garantire il pieno raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti dal <b>PGT</b>, l'<b>A.C.</b> può promuovere studi e ricerche, programmi di intervento e piani settoriali per approfondimenti conoscitivi e per la definizione di politiche strategiche connesse ai sistemi paesistici e territoriali e agli assetti infrastrutturali e urbani (piano urbano del traffico, programmi di miglioramento agricolo-ambientale, piani particolareggiati e piani attuativi per la valorizzazione dei <b>NAF</b>, ecc...).</p>
--	--

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

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

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

### ART. 6. Modalità di attuazione

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



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

**CAPO III - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO****ART. 7. Destinazioni d'uso**

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. 85 "Servizi minimi da riservare" del <a href="#">PdS</a> definisce in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, comportino un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.</p> <p>6. Il <a href="#">PGT</a> definisce le destinazioni d'uso consentite nei diversi ambiti territoriali, raggruppandole nelle seguenti categorie:</p> <table><tr><th>CATEGORIA</th><th>DESTINAZIONE D'USO</th><th>DESCRIZIONE</th></tr><tr><td>A. RESIDENZA</td><td>a.1. Residenza</td><td>Edifici residenziali, inclusi gli spazi di <a href="#">pertinenza</a> (cantine, soffitte, spazi per i parcheggi)</td></tr><tr><td rowspan="3">B. ATTIVITÀ RICETTIVE Edifici destinati ad attività disciplinate dalla LR 27/2015 e s.m.i.</td><td>b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel</td><td>Le strutture ricettive alberghiere si distinguono in alberghi o hotel quando offrono alloggio prevalentemente in camere.</td></tr><tr><td>b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel</td><td>Sono residenze turistico-alberghiere le strutture ricettive con capacità ricettiva totale o prevalente in unità abitative e con eventuale capacità ricettiva residuale in camere.  Sono alberghi diffusi le strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati.  I condhotel sono esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da uno o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune.</td></tr><tr><td>b.3. Strutture ricettive non</td><td>Le strutture ricettive non alberghiere si</td></tr></table>			CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	DESCRIZIONE	A. RESIDENZA	a.1. Residenza	Edifici residenziali, inclusi gli spazi di <a href="#">pertinenza</a> (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
CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	DESCRIZIONE														
A. RESIDENZA	a.1. Residenza	Edifici residenziali, inclusi gli spazi di <a href="#">pertinenza</a> (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.
	<b>C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE</b>	<b>c.1. Industria, Artigianato</b>	Attività industriali e artigianali di produzione e trasformazione di beni, attività di deposito e stoccaggio, attività di commercio al dettaglio dei beni prodotti o lavorati, attività per il commercio all'ingrosso. Sono inclusi negli spazi di supporto, le mense e le infermerie, oltre che gli alloggi residenziali per il custode e per il proprietario per una <b>superficie lorda</b> sino ad un massimo di 250 mq per ogni attività produttiva. Per <b>artigianato di servizio</b> si intendono tutte le attività di tipo artigianale non molesto, con superficie lorda di pavimento non superiore a mq 150,00, che non svolgono reali funzioni produttive, ma di servizio alla residenza e alla persona e non provocano problemi particolari di traffico, non producono emissioni moleste o nocive di qualsiasi tipo, non sono comprese nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe, di cui alle vigenti disposizioni di legge, non risultano in contrasto con la vigente classificazione acustica del territorio.
		<b>c.2. Attività di rottamazione</b>	Attività di rottamazione
		<b>c.3. Attività estrattiva</b>	Consiste nell'estrazione dal sottosuolo di materie prime e loro prima lavorazione e commercializzazione. Lo svolgimento dell'attività estrattiva è correlata alle relative determinazioni regionali e provinciali in materia e mantengono efficacia in relazione alle predette determinazioni
		<b>c.4. Impianti idroelettrici a produzione di energia</b>	Sono costituiti da edifici con relative pertinenze e tutti gli elementi atti allo svolgimento della attività
	<b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b>	<b>d.1. Esercizio di vicinato</b>	Esercizi di vicinato di cui all'art.4 primo comma lett. d) del D.lgs. n. 114/98 fino a mq 150
		<b>d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande</b>	I ristoranti, i bar, le osterie, le pizzerie, le paninoteche, ecc.
		<b>d.3. Medie strutture di vendita</b>	Medie strutture di vendita di cui all'art.4 primo comma lett. e) del D.lgs. n. 114/98 da 151 mq. fino a 1.500 mq
		<b>d.4. Grande struttura di vendita</b>	Grandi strutture di vendita di cui all'art.4 primo comma lett. f) del D.lgs. n. 114/98 >1500 mq
		<b>d.5. Centro commerciale</b>	Centri commerciali di cui all'art.4 primo comma lett. g) del D.lgs. n. 114/98

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

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

<b>1. Norma di riferimento</b>	<b>1. Artt. 51 e 52 della LR 12/2005 e s.m.i.</b>
<b>2. Prescrizioni</b>	<b>1.</b> I mutamenti di destinazione d'uso comportano il reperimento di eventuali aree o dotazioni aggiuntive per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione, qualora la nuova destinazione d'uso comporti una

	<p>dotazione di servizi maggiore di quella della destinazione in atto. La dotazione di servizi di riferimento è quella stabilita dal PdS all'ART. 85 "Servizi minimi da riservare". Le modalità per il reperimento delle eventuali dotazioni aggiuntive sono determinate dal Comune in idoneo atto di convenzionamento o atto di impegno unilaterale, che costituisce parte integrante e sostanziale del titolo abilitativo. In luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, il Comune, nei limiti di cui alle disposizioni del <b>PdS</b>, può accettare la cessione di altra area o di immobile idonei nel territorio comunale o la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.</p> <p><b>2.</b> In caso di mutamento da destinazione produttiva ad altra destinazione, il mutamento stesso è ammissibile solo dopo la verifica di assenza di ogni forma di inquinamento (con particolare attenzione al suolo e alle acque sotterranee) o dopo l'ultimazione delle operazioni di bonifica previste dalla vigente normativa. Analogamente si dovrà procedere negli ambiti adiacenti o posti nel possibile ambito di influenza di siti in cui sono stati riscontrati fenomeni di inquinamento.</p>
--	--

**CAPO IV - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI****ART. 9. Indici urbanistici e parametri edilizi**

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

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

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

	<p>unità immobiliari esistenti con l'osservanza delle disposizioni agli art. 66, 67, 68, 69 di cui alla LR 12/2005 e s.m.i..</p> <p><b>6.</b> È altresì consentita negli ambiti del tessuto consolidato, a protezione dei parcheggi esterni, la realizzazione di pensiline/tettoie, in legno, per un numero di posti auto, la cui superficie è definita ai precedenti commi. Detti manufatti devono essere realizzati nel rispetto delle specifiche prescrizioni di ogni ambito territoriale, ma non potranno avere altezza media superiore a m 3,50.</p>
--	---

## **ART. 11. Recinzioni**

<b>1. Prescrizioni</b>	<b>1.</b> Si rimanda a quanto stabilito dal Regolamento Edilizio Comunale.
------------------------	--

## **ART. 12. Muri di sostegno**

<b>1. Principi generali</b>	<p><b>1.</b> È ammessa la realizzazione di muri di contenimento, anche a confine dei lotti, quando si renda necessaria, nel caso di particolare conformazione dei terreni, nel rispetto delle specifiche prescrizioni del Regolamento Edilizio.</p> <p><b>2.</b> L'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><b>3.</b> Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di m. 1,80.</p> <p><b>4.</b> L'altezza massima dei muri di sostegno non potrà superare di norma i 3,00 metri.</p> <p><b>5.</b> È facoltà dell'A.C. concedere deroghe in caso di necessità oggettive.</p>
-----------------------------	---

## CAPO V - DISCIPLINA DELLE DISTANZE

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

<b>1. Prescrizioni</b>	<p>1. Per <b>distanza</b> delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi finitime, si intende la distanza topografica misurata a <b>raggio</b> come lunghezza del segmento che congiunge la proiezione ortogonale sul piano orizzontale del terreno delle delimitazioni perimetrali esterne del manufatto edilizio e la linea di confine. tale distanza va considerata con riferimento agli edifici principali ed accessori tenuto conto delle sporgenze stabilmente incorporate nell'immobile del quale formano parte integrante (pilastri) esclusi gli <b>sporti aggettanti aperti</b> aventi profondità inferiori a <b>metri 1,50</b>. Nel caso di dimensioni maggiori la distanza dovrà essere misurata dall'estremità dello sporto.</p> <p>2. Negli interventi di <b>nuova costruzione</b>, di <b>ristrutturazione edilizia</b> comportante <b>demolizione</b> e <b>ricostruzione</b>, la distanza minima non può essere inferiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>metri 1,50</b> nei Nuclei di Antica Formazione;</li> <li>• <b>metri 5,00</b> in tutte le altre zone urbanistiche. Nel caso in cui tale distanza sia inferiore a metà dell'altezza della costruzione, la distanza minima deve essere incrementata fino a raggiungere tale misura.</li> </ul> <p><i>Negli interventi di <b>demolizione</b> e <b>ricostruzione</b>, si faccia riferimento al comma 1-ter art. 2-bis DPR 380/2001 e s.m.i..</i></p> <p>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"> <li>• edifici facenti parte di piani attuativi quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso;</li> <li>• costruzioni in unione o in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti, ai sensi degli articoli 873 e seguenti del Codice Civile;</li> <li>• costruzioni accessorie come definite dal regolamento edilizio.</li> <li>• accordo fra i proprietari, tramite consenso sottoscritto e regolarmente registrato e trascritto.</li> </ul> <p>4. Gli edifici esistenti posti a distanza inferiore possono essere ampliati in allineamento con l'<b>edificio</b> esistente e in conformità con gli indici stabiliti per le varie zone purché l'<b>ampliamento</b> non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto e non costituisca pericolo.</p> <p>5. Non sono considerate, ai fini del computo della distanza, le costruzioni interrato; non sono altresì considerati i muri di cinta, le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00. Sono ammessi gli scomputi e le misure di incentivazione di cui all'art. 4 della LR 31/2014 e s.m.i.</p> <p>5. La disciplina sulle <b>distanze</b> di competenza delle norme comunali non si applica, previa verifica con i vincoli paesaggistici e con le proprietà prospicienti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc...) fatto salvo il rispetto degli art. 873 e seguenti del Codice Civile;</li> <li>ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, percorsi pedonali);</li> <li>a strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc...);</li> <li>ai manufatti completamente interrati, i quali possono essere realizzati, fatte</li> </ol>
------------------------	--



salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini.
---

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

<b>1. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Per <u>distanza</u> delle costruzioni dal confine con gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, si intende la distanza topografica misurata a <b>raggio</b> come lunghezza del segmento che congiunge la proiezione ortogonale sul piano orizzontale del terreno delle delimitazioni perimetrali esterne del manufatto edilizio e la linea di confine. Tale distanza va considerata con riferimento agli edifici principali ed accessori tenuto conto delle sporgenze stabilmente incorporate nell'immobile del quale formano parte integrante (pilastri) esclusi gli <u>sporti aggettanti aperti</u> aventi profondità inferiori a <b>metri 1,50</b>. Nel caso di dimensioni maggiori la distanza dovrà essere misurata dall'estremità dello sporto.</p> <p><b>2.</b> 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 <u>nuova costruzione</u>, di <u>ristrutturazione edilizia</u> comportante <u>demolizione</u> e <u>ricostruzione</u>, la distanza minima dalla viabilità pubblica o assoggettata all'uso pubblico non può essere inferiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>metri 1,50</b> nei Nuclei di Antica Formazione;</li> <li>• in tutte le altre zone urbanistiche così come riportato di seguito: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>m. 5,00</b> per strade aventi carreggiata di larghezza inferiore a m. 7,00;</li> <li>○ <b>m. 7,50</b> per strade aventi <b>carreggiata</b> di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;</li> <li>○ <b>m. 10,00</b> per strade aventi carreggiata di larghezza superiore a m. 15,00.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Negli interventi di <u>demolizione</u> e <u>ricostruzione</u>, si faccia riferimento al comma 1-ter art. 2-bis DPR 380/2001 e s.m.i..</i></p> <p><b>3.</b> Non sono considerati, ai fini del computo della distanza, i muri di cinta, le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00, purché non compromettano la sicurezza stradale.</p> <p><b>4.</b> <u>Distanze</u> minori sono consentite in caso di edifici facenti parte di piani attuativi, quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso.</p> <p><b>5.</b> Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle <u>distanze</u> minime gli spazi pedonali/ciclabili e di parcheggio di proprietà privata e altri spazi assimilabili di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Ente comunale.</p> <p><b>6.</b> Le <u>distanze</u> minime indicate, per ciascun ambito, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole di piano e quelli stabiliti in sede di piano esecutivo o di progetto esecutivo delle nuove strade.</p> <p><b>7.</b> Per la realizzazione di piani interrati, la distanza minima dalle strade, prevista dal piano in tutti gli ambiti, è di m. 1,50, salvo ulteriori previsioni di allargamento stradale. Tale distanza minima non è applicabile entro le fasce di rispetto stradale cartografate.</p> <p><b>8.</b> È consentita la deroga alle <u>distanze</u> minime verso le strade comunali, così come disciplinate ai commi precedenti, per motivi di interesse pubblico o per ampliamenti / allineamenti di edifici esistenti. Tale deroga deve rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza.</p> <p><b>9.</b> Sono ammessi gli scomputi e le misure di incentivazione di cui all'art. 4 della LR 31/2014 e s.m.i.</p> <p><b>10.</b> In tutte le aree, all'esterno del "centro abitato" come delimitato in attuazione del D.P.R. 30 aprile 1992 n. 285 "Codice della Strada" e successive modifiche e integrazioni, la distanza minima degli edifici dal confine stradale non potrà essere</p>
------------------------	---

	<p>inferiore alle distanze previste dallo stesso D.P.R.. Dette distanze saranno sempre prevalenti rispetto alle indicazioni grafiche contenute nelle tavole del Piano. Tale distanza può essere derogata all'interno di strumenti urbanistici attuativi.</p> <p><b>11.</b> La disciplina sulle <u>distanze</u> di competenza delle norme comunali non si applica, previa verifica con i vincoli paesaggistici e con le proprietà prospicienti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc...) fatto salvo il rispetto degli art. 873 e seguenti del Codice Civile;</li> <li>b) ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, percorsi pedonali);</li> <li>c) a strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc...).</li> </ul>
--	--

## ART. 15. DE - Distanze tra costruzioni

<b>1. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Per distanza tra le pareti di costruzioni finitime, si intende la distanza topografica misurata come <b>lunghezza del segmento rettilineo</b> che congiunge la proiezione ortogonale sul piano orizzontale del terreno delle delimitazioni perimetrali esterne dei manufatti edilizi antistanti. Tale distanza va considerata con riferimento agli edifici principali ed accessori tenuto conto delle sporgenze stabilmente incorporate nell'immobile del quale formano parte integrante (pilastri) esclusi gli <u>sporti aggettanti aperti</u> aventi profondità inferiori a metri 1,50. Nel caso di dimensioni maggiori la distanza dovrà essere misurata dall'estremità dello sporto.</p> <p><b>2.</b> Le <u>distanze</u> minime tra fabbricati per i diversi ambiti, se non specificato diversamente nella normativa d'ambito, sono stabilite come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nuclei di Antica Formazione:</b> per qualsiasi intervento ammesso, le <u>distanze</u> tra gli edifici non possono essere inferiori a <b>metri 3,00</b> e comunque dovranno rispettare quanto previsto dal Codice civile.</li> <li>• <b>Ambiti di Trasformazione, Piani Urbanistici Attuativi e Ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario:</b> tra pareti finestrate di edifici antistanti esterni a tali ambiti la distanza minima deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque minimo 10 metri; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Per gruppi di edifici interni a tali ambiti sono ammesse <u>distanze</u> minori così come indicate nella convenzione.</li> <li>• <u>per tutti gli altri ambiti:</u> negli interventi di nuova edificazione, di <b>ristrutturazione edilizia</b> comportante <b>demolizione</b> e <b>ricostruzione</b>, la distanza minima: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere inferiore a m. 10,00;</li> <li>○ tra pareti non finestrate di edifici antistanti può essere l'esistente e comunque mai inferiore a 6,00 metri (3 metri dal confine).</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Negli interventi di demolizione e ricostruzione, si faccia riferimento al comma 1-ter art. 2-bis DPR 380/2001 e s.m.i..</i></p> <p><b>3.</b> Le <u>distanze</u> minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00.</li> <li>• ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;</li> <li>• ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.</li> </ul>
------------------------	--

	<p><b>4.</b> Sono ammesse <u>distanze</u> inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici inseriti all'interno di piani attuativi e di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario.</p> <p><b>5.</b> Non sono considerate, ai fini del computo della distanza:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• le costruzioni interrato;</li><li>• i muri di cinta;</li><li>• le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00.</li></ul> <p><b>6.</b> Non fanno distanza le scale aperte di sicurezza imposte da normative e dalla legislazione vigente.</p> <p><b>7.</b> Sono ammessi gli scomputi e le misure di incentivazione di cui all'art. 4 della LR 31/2014 e s.m.i.</p>
--	---

**CAPO VI - DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE****ART. 16. Definizione delle categorie di intervento**

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

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

<b>1. Prescrizioni</b>	<p>1. Si definiscono aree di pertinenza diretta od indiretta degli edifici oggetto di interventi edilizi le superfici la cui capacità edificatoria è computata ai fini della realizzazione degli stessi in applicazione degli specifici indici previsti dal presente <b>PGT</b>. Si specificano in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Area di pertinenza diretta</b> è l'area nell'ambito della quale viene realizzato l'intervento edilizio, previa acquisizione dei necessari titoli abilitativi;</li> <li><b>Area di pertinenza indiretta</b> è l'area, anche non contigua a quella di pertinenza diretta, non direttamente interessata dalla realizzazione dell'intervento edilizio, ma la cui capacità edificatoria viene trasferita sull'area di pertinenza diretta per effetto della perequazione o per trasferimento di capacità edificatoria tra lotti edificabili.</li> </ul> <p>2. Un'area di <b>pertinenza</b>, sia diretta che indiretta, viene considerata satura quando la sua capacità edificatoria (in applicazione degli indici urbanistici di riferimento) risulta già essere stata computata ai fini della realizzazione degli interventi edilizi consentiti dal presente Piano.</p> <p>3. Per l'acquisizione dei necessari titoli abilitativi a carattere edilizio, anche se in esecuzione di preventivo piano attuativo, è richiesta l'individuazione planimetrica delle relative aree di <b>pertinenza</b> diretta o indiretta.</p> <p>4. Il rilascio del titolo abilitativo all'intervento è subordinato alla sottoscrizione di</p>
------------------------	---

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

## ART. 18. Accertamento delle superfici

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

## ART. 19. Aree demaniali

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 artt. 7, 8
<b>2. Prescrizioni</b>	<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'azzoneamento, tali aree abbiano quella destinazione, né è ammesso utilizzare l'edificabilità eventualmente concessa e concentrarla su aree di proprietà privata.</p> <p>2. È ammessa la realizzazione d'impianti idroelettrici privati e loro opere accessorie, subordinatamente all'acquisizione della prescritta concessione demaniale per l'uso dell'area.</p>

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

<b>1. Prescrizioni</b>	<p>1. Le costruzioni esistenti, che alla data di adozione del <b>PGT</b> sono in contrasto con le destinazioni in esso definite, di cui sia possibile dimostrarne la legittimità, possono essere oggetto di interventi di <b>manutenzione ordinaria</b>, <b>manutenzione straordinaria</b>, <b>restauro e risanamento conservativo</b>, anche nel caso di subentro, limitatamente alla conferma della destinazione in atto. Nel caso di interventi diversi da quanto indicato, è obbligatorio conformare la destinazione d'uso dei locali a quelle stabilite dalla norma di <b>PGT</b> relativamente alla zona di intervento.</p> <p>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

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

## ART. 22. Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. artt. 63, 64, 65.
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. Nei modi e nei termini previsti dalla LR 12/2005 e s.m.i., in tutti gli ambiti territoriali sono ammessi interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, con l'osservanza delle seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'intervento di recupero ai fini abitativi non è ammesso negli edifici oggetto di tutela specifica ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;</li> <li>• l'intervento di recupero non deve comportare aumento della <a href="#">superficie coperta</a> dell'<a href="#">edificio</a>;</li> <li>• il <a href="#">sottotetto</a> recuperato non è frazionabile con ulteriori orizzontamenti e solai intermedi;</li> <li>• ai fini dell'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale diretta dell'unità immobiliare recuperata è ammessa la creazione di lucernari in pendenza di falda e/o abbaini a doppia falda ortogonali alla linea di colmo della copertura previa verifica di compatibilità paesistica;</li> <li>• le aperture, dovranno integrarsi armoniosamente con le facciate sottostanti;</li> <li>• l'intervento di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, se volto alla realizzazione di nuove unità immobiliari è, in ogni caso, subordinato all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'articolo 64, comma 3 della LR 12/2005 e s.m.i.; dimostrata l'impossibilità di reperimento, potranno essere monetizzati, così come previsto nell'ART. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".</li> </ul> <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**

<b>1. Norma di riferimento</b>	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.
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. L'esecuzione delle previsioni del presente piano per quanto attiene alla realizzazione di nuove medie strutture di vendita e agli ampliamenti di tali insediamenti, sono subordinate a preventiva pianificazione attuativa, ad eccezione degli ampliamenti di medie strutture di vendita non superiori al <b>20%</b> della <b>superficie di vendita</b> esistente, per i quali sono ammessi <b>Interventi Edilizi Diretti</b> senza preventiva pianificazione attuativa, fermo restando l'obbligo di previsione, nei modi e nei termini previsti dalla legislazione vigente in materia, della dotazione di servizi nelle quantità previste dal <b>PdS</b>.</p> <p>2. Le medie strutture di vendita devono essere insediate in ambiti accessibili e con una adeguata disponibilità di parcheggi. Le quantità di parcheggi previste nel <b>PdS</b> non sono monetizzabili.</p> <p>3. Le grandi strutture di vendita e i centri commerciali sono vietati su tutto il territorio comunale.</p> <p>4. Nei <b>NAF</b> sono ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita con <b>superficie di vendita</b> non superiore a mq. 250.</p> <p>5. Negli spazi aperti di <b>pertinenza</b> è vietata la formazione di depositi di materiali che non siano stati espressamente autorizzati dalle autorità competenti.</p>

**ART. 24. Tipologie distributive**

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

	<p>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> <p><b>3.</b> Agli esercizi che hanno ad oggetto la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) si applicano, agli effetti urbanistici, le disposizioni corrispondenti alla tipologia autorizzativa derivante dal computo della superficie secondo le modalità stabilite dall'articolo 38 ultimo comma del regolamento regionale.</p> <p><b>4.</b> Nei casi, previsti dall'articolo 40 del regolamento regionale, in cui è consentito e svolto l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, si applicano gli standard differenziati in corrispondenza della ripartizione indicata dal promotore.</p>
--	---



**CAPO VIII - TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO****ART. 25. Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**

<b>1. Prescrizioni</b>	<p>1. Il <b>Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</b> divide il territorio comunale nelle seguenti unità tipologiche di paesaggio (PPR: TAVOLA A - <i>Indirizzi di Tutela - Parte I</i>)</p> <p>FASCIA ALPINA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Paesaggi delle energie di rilievo</u> (marginalmente interessato);</li> <li>• <u>Paesaggi delle valli e dei versanti</u> (marginalmente interessato).</li> </ul> <p>2. Il <b>PPR</b> ha individuato sul territorio comunale i seguenti elementi (PPR - <i>Repertori</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Ambiti di elevata naturalità della montagna</u> (art. 17) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ambiti di elevata naturalità - territorio comunale al di sopra della linea di liv. 1200 m</li> </ul> </li> <li>• <u>Strade panoramiche</u> (TAVOLA B, E - art 26) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ num. 17 - SS294 della Val di Scalve - da Angolo T. a Dezzo e da Schilpario al passo del Vivione</li> </ul> </li> </ul> <p>3. Il <b>PPR</b> ha individuato sul territorio comunale le seguenti strutture insediative e valori storico-culturali del paesaggio (PPR: <i>Indirizzi di Tutela - Parte II</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Centri e nuclei storici</u>;</li> </ul> <p>4. Il <b>PPR</b> ha individuato sul territorio comunale le seguenti aree di riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado (TAVOLA F, G - PPR: <i>Indirizzi di Tutela - Parte IV</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Aree degradate e/o compromesse a causa di fenomeni franosi</u> (par 1.2);</li> <li>• <u>Territori contermini alle reti infrastrutturali della mobilità e di trasporto e produzione dell'energia</u> (par 2.3)</li> <li>• <u>Centri e nuclei storici soggetti a perdita di identità e riconoscibilità</u> (par 2.4)</li> <li>• <u>Piccoli centri, nuclei edificati e edifici tradizionali diffusi (con particolare riferimento all'edilizia rurale storica) in abbandono</u> (par 4.4)</li> <li>• <u>Aree agricole dismesse</u> (par 4.8)</li> </ul>
------------------------	---

**ART. 26. Fascia alpina: paesaggi delle energie di rilievo (Paesaggi della naturalità dell'alta montagna)**

ASPETTI PARTICOLARI	INDIRIZZI DI TUTELA
<b>1. Energie di rilievo</b>	1. Va tutelato il loro massimo grado di naturalità. Le vette, i crinali, le sommità, in quanto spartiacque dei bacini idrografici assumono rilevanza paesistica. Devono essere vietate le attività che alterino la morfologia o i fattori di percezione visiva al di fuori delle aree destinate all'esercizio degli sport alpini.
<b>2. Acque</b>	1. Va evitata ogni compromissione dei laghi, delle zone umide, delle sorgenti, dei ghiacciai, delle cascate e in genere di tutti gli elementi che formano il sistema idrografico delle alte quote. Eventuali impianti di captazione debbono essere realizzati nel massimo rispetto della naturalità dei luoghi con opere di modesto impatto. Vanno controllati e programmati in modo efficace i prelievi idrici per gli impianti di innevamento artificiale.
<b>3. Vegetazione</b>	1. Va promossa ed estesa la tutela della flora alpina anche tramite una maggiore attività didattico-informativa in materia. Nelle parti di territorio destinate agli sport alpini eventualmente rimodellate per le necessità di fruizione, deve essere curato e favorito il ripristino del sistema vegetazionale preesistente anche nel caso di

	dismissione di impianti.
<b>4. Fauna</b>	<p><b>1.</b> Vanno riconosciuti e sottoposti a tutela gli ambiti di particolare rilevanza faunistica e, più in generale, vanno tutelati i caratteri e le condizioni territoriali che possono contribuire al mantenimento o al nuovo insediamento delle diverse specie.</p> <p><b>2.</b> Nelle parti di territorio destinate agli sport alpini deve essere posta particolare cura alla salvaguardia della fauna esistente, ove possibile, o al suo trasferimento in aree limitrofe, opportunamente attrezzate.</p>
<b>5. Percorrenze</b>	<b>1.</b> Devono in linea di massima essere esclusi nuovi tracciati e, al contempo, devono essere promossi la tutela e il recupero di tutti gli elementi (massicciate, ponti, ricoveri, cippi, gallerie, ....) che compongono o sono di supporto al sistema stradale storico.
<b>6. Elementi intrusivi</b>	<b>1.</b> L'apertura di nuovi impianti sciistici deve essere, in linea di massima, preclusa nelle zone di massima espressione della naturalità alpina, ed essere limitata nelle altre zone. Devono essere limitate le installazioni di elettrodotti e di impianti per la telecomunicazione.

#### ART. 27. Fascia alpina: paesaggi delle valli e dei versanti

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

<b>tradizionali</b>	nonché la loro conservazione evitando, in particolare, la sostituzione dei vigneti con altre colture, specificamente là dove questa caratterizzazione integra altre connotazioni storico-culturali di quel paesaggio
<b>Insedimenti di fondovalle</b>	<b>1.</b> L'attuale suddivisione dei coltivi in molteplici parcelle allungate non deve essere compromessa, a tal fine è bene che le espansioni edilizie non occupino queste porzioni di spazio libero e rispettino l'ordine territoriale tradizionale caratterizzante l'ambito.

## ART. 28. Strutture insediative e valori storico-culturali del paesaggio

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

## ART. 29. Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado

AREE E AMBITI DI DEGRADO	INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE	INDIRIZZI DI CONTENIMENTO E PREVENZIONE DEL RISCHIO
<b>Aree degradate e/o compromesse a causa di fenomeni franosi</b>	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>riqualificazione (recupero reinterpretativo) ricostruendo le relazioni con il contesto e ripristinando, ove possibile, condizioni analoghe alle preesistenti se ancora visibili e recuperabili, con riferimento a specifici elementi di particolare rilevanza paesaggistica;</li> <li>mantenimento della nuova conformazione con valorizzazione della sua eccezionalità come potenziali geositi (geologica/geomorfologica, etc.) a scopo scientifico, didattico, fruitivo etc.</li> </ul>	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>attenzione paesaggistica nella definizione dei programmi di manutenzione e gestione dei territori a rischio e nelle azioni conseguenti di consolidamento e messa in sicurezza (interventi di forestazione etc.);</li> <li>uso di manufatti di contenuto impatto paesaggistico per forma, materiali, raccordo con il contesto; possibile attenta applicazione delle tecniche di ingegneria naturalistica.</li> </ul>
<b>Territori contermini alle reti</b>	Azioni :	Azioni :

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

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

### ART. 30. Criteri generali per l'inserimento paesaggistico di impianti di produzione energetica

<b>1. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p><b>1.</b> Si rimanda integralmente alle "Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica" pubblicate da Regione Lombardia nell'allegato normativo del <a href="#">Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</a> componente del <a href="#">Piano Territoriale Regionale (PTR)</a>.</p> <p><b>2.</b> Le linee guida sono articolati per tipologia di impianto in due fondamentali sezioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la prima riguarda il sistema energetico nelle sue diverse componenti di produzione e trasmissione;</li> <li>• la seconda si occupa delle reti e degli impianti di telecomunicazione, accorpando sotto questa voce sia le telecomunicazioni radio-televisive, sia le telecomunicazioni vere e proprie.</li> </ul> <p><b>3.</b> Valgono alcune cautele generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nel caso di integrazione/completamento di impianti esistenti, il progetto deve prendere in considerazione anche questi, sviluppando una proposta organica e unitaria che tenga conto del nuovo e dell'esistente, non tralasciando le opportunità di razionalizzazione per un migliore inserimento paesaggistico di quanto già presente.</li> <li>• Gli obiettivi di razionalizzazione comportano spesso la eliminazione di alcuni manufatti e l'accorpamento di quelli necessari in progetti di nuova concezione che è bene tendano a concentrare le reti su corridoi preferenziali, gli impianti</li> </ul>
---	---

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

## ART. 31. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

<b>1. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p>1. Il <b>PTCP</b> della Provincia di Brescia approvato D.C.P.31/14, ha individuato sul territorio comunale la seguente unità di paesaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>1. Versanti dell'Alta Val Camonica</u>: l'UdP è caratterizzata dalla elevata naturalità dell'elemento montuoso che in questo caso assume però forme meno aspre ed elevazioni più contenute. Le rocce affioranti caratteristiche delle quote più elevate lasciano spazio alle praterie di alta quota utilizzate anche come pascoli, e successivamente, ai diffusi boschi di conifere e di castagno. La presenza antropica è avvertibile ma non dominante e soprattutto costituita dalle tradizionali attività agricole di montagna quali l'allevamento e le pratiche forestali.</li> </ul> <p>2. Il <b>PTCP</b> ha individuato sul territorio comunale i seguenti areali di degrado paesaggistico (art. 63):</p> <p><u>A - Areali a rischio di degrado in essere:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>IV. Dispersione insediativa</b>: fenomeno per il quale la struttura insediativa non è riconoscibile. È caratterizzata da bassa densità insediativa e alto consumo di suolo, di risorse e di paesaggio; è presente un'alta commistione tra attività umane, rurali e naturali;</li> </ul> <p><u>B - Areali di degrado potenziali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>IV. Rischio di abbandono del governo del bosco</b>: interessa le aree boschive caratterizzanti i paesaggi montani per le quali la sospensione delle pratiche di governo del bosco provoca significative trasformazioni dei luoghi;</li> <li>• <b>V. Rischio di abbandono delle aree agricole di montagna</b>: interessa le aree agricole caratterizzanti i paesaggi montani per le quali la sospensione delle pratiche colturali provoca significative trasformazioni dei luoghi;</li> <li>• <b>VI. Perdita di leggibilità dei Centri Storici</b>: interessa i centri storici che, a causa dell'aggressione insediativa al contorno, perdono le loro caratteristiche originarie.</li> </ul> <p>3. Il <b>PTCP</b> riporta, nell'Allegato I alla Normativa: "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della provincia di Brescia",</p>
---	--

	<p>per le singole componenti paesistiche gli indirizzi di tutela, ai quali si rimanda integralmente. Gli indirizzi di tutela sono così suddivisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.</li> <li>• Per l'utilizzo agricolo.</li> <li>• Per gli interventi infrastrutturali a rete.</li> <li>• Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti.</li> <li>• Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.</li> <li>• Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.</li> </ul>
--	---

## ART. 32. Ambiti agricoli di interesse strategico

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

## ART. 33. Rete ecologica

<b>1. Descrizione</b>	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.
<b>2. Norma di riferimento</b>	<p>1. Si rimanda rispettivamente alla Rete Ecologica Regionale RER, Rete Ecologica Provinciale REP e Rete Ecologica Comunale REC.</p> <p>2. Per gli aspetti mitigativi e/o compensativi si rimanda all'Art. 83 "Mitigazioni e compensazioni" delle norme del PTCP.</p>
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	<p>04: Prima proposta di rete ecologica comunale</p> <p>DP10: Proposta Rete Ecologica Comunale scala 1:7.000</p>
<b>4. Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica</b>	<p>1. Favorire la realizzazione di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività in particolare lungo la SS 294 (ad es. sottopassi faunistici ove opportuno).</p> <p>2. 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"> <li>• interrimento dei cavi;</li> <li>• apposizione di elementi che rendono i cavi maggiormente visibili all'avifauna.</li> </ul> <p>3. 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.</p>

<b>5. Obiettivi generali</b>	<p><b>1.</b> 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>
<b>6. Elementi della rete ecologica</b>	<p><u>Unità ambientali terrestri:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambiti coperti da boschi (PIF CM Valle Camonica);</li> <li>• Verde urbano (Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco esistenti e in progetto);</li> <li>• Percorsi pedonali, ciclopeditoni e sentieri.</li> </ul> <p><u>Unità ambientali acquatiche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corridoi fluviali RIM.</li> </ul> <p><u>Zone di riqualificazione ecologica:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree naturali di completamento (costituiscono le aree di compensazione ecologica);</li> <li>• Aree di frangia urbana su cui attivare politiche polivalenti di riassetto ecologico e paesaggistico.</li> </ul> <p><u>Aree di supporto:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• E1 - Area agricola.</li> </ul> <p><u>Elementi di criticità per la rete ecologica:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Impianti sportivi;</li> <li>• Residenziale;</li> <li>• Infrastrutture di trasporto;</li> <li>• Elettrodotti;</li> <li>• Antenne;</li> <li>• Ambiti di trasformazione;</li> <li>• Rinaturalizzazione delle infrastrutture lineari.</li> </ul> <p><u>Varchi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Varchi da tenere e da deframmentare.</li> </ul>
<b>7. Unità ambientali terrestri</b>	<p>Per le UNITÀ AMBIENTALI TERRESTRI il piano prevede:</p> <p><b>1. La valorizzazione del bosco.</b> 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"> <li>• attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica;</li> <li>• potenziamento della multifunzionalità del castagneto da frutto (<u>funzione produttiva</u>: derivata dal commercio del frutto; <u>fornitura di prodotti complementari al frutto</u> (miele, funghi, ecc.) e lo sviluppo di attività artigianali collegate; <u>funzioni protettive</u>: il contrasto al degrado del suolo e al dissesto idrogeologico viene assicurato dal robusto apparato radicale e dalla presenza del manto erbaceo; <u>funzioni naturalistiche e biodiversità</u>: mantenimento del patrimonio varietale di soprassuolo e a scala di paesaggio; <u>funzioni paesaggistiche</u>: la presenza dei castagneti caratterizza e valorizza il paesaggio rurale e montano; <u>funzioni turistico-ricreative</u>: per l'elevato valore ambientale e come testimonianza dell'opera dell'uomo; <u>funzioni didattiche</u>: possono essere assolve da un punto di vista naturalistico, attraverso percorsi di osservazione e di educazione ambientale, e da un punto di vista socio-culturale, attraverso la diffusione della conoscenza su storia, usi e tradizioni locali);</li> <li>• mantenimento della disetaneità del bosco;</li> <li>• mantenimento delle piante vetuste;</li> <li>• creazione di cataste di legna;</li> <li>• conservazione della lettiera;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prevenzione degli incendi;</li> <li>• conversione a fustaia;</li> <li>• conservazione di grandi alberi;</li> <li>• creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone).</li> </ul> <p><b>2. La valorizzazione dei prati pascoli.</b> Attraverso le coltivazioni foraggere erbacee polifite fuori avvicendamento il cui prodotto viene sfalcato e/o pascolato.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili;</li> <li>• decespugliamento di prati e pascoli soggetti a inarbustimento;</li> <li>• incentivazione ed attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato;</li> <li>• limitazione e regolamentazione, possibilmente divieto, nell'utilizzo di motoslitte e quad, ad evitare il disturbo alla fauna selvatica;</li> <li>• interventi di tutela degli ambienti di torbiera, ad es. dal calpestamento antropico e da parte del bestiame domestico (ad es. al Passo del Vivione).</li> </ul> <p><b>2. La valorizzazione del verde urbano.</b> 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><b>3. Interventi finalizzati alla creazione di nuove connessioni ecologiche.</b> Creare passaggi faunistici, percorsi di invito, mantenere con sottopassi la continuità dei percorsi rurali, creare percorsi pedonali e ciclopeditoni di attraversamento delle infrastrutture lineari.</p>
<b>8. Unità ambientali acquatiche</b>	<p>Per le UNITÀ AMBIENTALI ACQUATICHE il piano prevede:</p> <p><b>1. Interventi spondali di ingegneria naturalistica lungo i corsi d'acqua presenti sul territorio comunale.</b> Gli interventi devono prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'utilizzo dei corsi d'acqua che scendono dal versante e le relative sponde ripariali per creare percorsi di collegamento verso il fondovalle e verso le aree agricole di versante;</li> <li>• la conservazione ed il potenziamento della vegetazione arborea delle sponde;</li> <li>• il mantenimento del letto dei torrenti in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla sicurezza (ponti abitazioni).</li> </ul> <p><b>2. Per interventi di tipo idraulico:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• evitare la formazione di sbarramenti e briglie che impediscano la continuità ecologica;</li> <li>• definizione di un coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra;</li> </ul>
<b>9. Zone di riqualificazione ecologica</b>	<p>Per le ZONE DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA il piano prevede:</p> <p><b>1. Zone di riqualificazione ecologica.</b> 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"> <li>• <u>edificazione lungo le fasce di frangia urbana che confina con il contesto rurale:</u> 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;</li> <li>• <u>le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria</u> ammesse dalla pianificazione comunale o sovracomunale devono essere caratterizzate da</li> </ul>

	<p>bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali. In queste aree risulta prioritaria l'attivazione di progetti di rete ecologica;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nelle <u>aree agricole a prevalente funzione ecologico-ambientale</u>, 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;</li> <li>• favorire la realizzazione, ove possibile, di <u>ecosistemi-filtro</u> (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 fruttive);</li> <li>• favorire, ove possibile, la <u>ri-permeabilizzazione di superfici impermeabili attuali</u> (piazzi, 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.);</li> <li>• nei <u>nuovi insediamenti</u> 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.</li> </ul> <p><b>2. Percorsi ciclo-pedonali.</b> 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 percorsi ciclo-pedonali e la valorizzazione di sentieri esistenti.</p>
<b>10. Aree di supporto</b>	<p>Per le AREE DI SUPPORTO il Piano prevede:</p> <p><b>1. Interventi finalizzati alla riqualificazione degli ambiti agricoli:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• decespugliamento di prati e pascoli soggetti a inarbustimento;</li> <li>• incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti pratici;</li> <li>• incentivazione al recupero dell'edilizia rurale (si vedano NTA del Piano delle Regole per Ambiti Agricoli);</li> <li>• incentivazione delle pratiche agricole tradizionali (multifunzionalità del castagneto da frutto);</li> <li>• regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica;</li> <li>• attivazione di studi e monitoraggi di flora, avifauna nidificante, erpetofauna, entomofauna e teriofauna;</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>11. Elementi di criticità per la rete ecologica</b>	<p>Per gli ELEMENTI DI CRITICITÀ PER LA RETE ECOLOGICA il Piano prevede:</p> <p><b>1. Interventi di rinaturalizzazione delle infrastrutture lineari (SS 294).</b></p> <p><b>2. Ricerca di un migliore rapporto tra infrastrutture lineari ed edificato:</b> 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</p>

	<p>geometrica dell'asse viario.</p> <p><b>3. Il rispetto dei varchi insediativi a rischio per la connettività ecologica:</b> 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;</p> <p><b>4. Il rispetto della superficie filtrante minima</b> definita dalle NTA per gli ambiti edificabili;</p> <p><b>5. Interventi complementari alla REC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la realizzazione di cuscinetti alberati 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;</li> <li>• la realizzazione di interventi di ricongiunzione con le aree agricole attraverso il mantenimento, il potenziamento e la ricostruzione del verde in corrispondenza di particolari aree oggetto di trasformazione.</li> </ul> <p><b>6. La ricostruzione della dotazione vegetale sottratta in sede di edificazione</b> all'interno degli Adt.</p> <p><b>7. Eliminazione dei punti di conflitto esistenti con le principali barriere infrastrutturali:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mantenimento di ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale per consentire una corretta permeabilità ecologica;</li> <li>• realizzazione di passaggi specifici per la fauna.</li> </ul> <p><b>8. Interventi di mitigazione degli elettrodotti</b> (sostegni e cavi):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• definire con l'ente responsabile della rete un programma di interrimento dei principali elettrodotti;</li> <li>• valutare la possibilità di interrimento delle reti esistenti gravanti sugli ambiti edificati residenziali;</li> <li>• collocare sui cavi elementi che possano rendere gli stessi più visibili da parte dell'avifauna;</li> <li>• mitigare i sostegni con alberature autoctone d'alto fusto.</li> </ul> <p><b>9. Interventi di mitigazione delle antenne</b> (sostegni e antenne):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si rimanda all'allegato "Infrastrutture a rete" del Piano Paesaggistico Regionale PPR.</li> </ul> <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>
<b>12. Varchi</b>	<p><b>1.</b> Per i varchi si rimanda all'art. 52 "Varchi a rischio di occlusione" del PTCP in particolare si indicano i seguenti indirizzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in corrispondenza dei varchi lineari provinciali è necessario preservare l'intorno da ulteriore consumo del suolo e, ove previsto dalle Reti Ecologiche Comunali, intervenire per ripristinare la continuità ecologica presso interruzioni antropiche già esistenti.</li> <li>• in corrispondenza di ciascun varco areale deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato. La previsione di nuovi ambiti di trasformazione, non altrimenti localizzabili, è ammessa previa intesa ai sensi dell'art. 16 (del PTCP) e nel limite di riduzione del 10% dell'areale. Deve comunque essere garantito il mantenimento e/o il miglioramento della funzionalità ecologica lungo la direttrice cartografata.</li> </ul>

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

<b>1. Descrizione</b>	<b>1.</b> Il riconoscimento internazionale della Valle Camonica - Alto Sebino a nuova RISERVA DELLA BIOSFERA da parte dell'Unesco è avvenuto in Indonesia il 26 luglio 2018.
<b>2. Obiettivi</b>	<b>1.</b> Il programma MAB ha l'obiettivo di favorire la tutela degli ecosistemi mediante la promozione di approcci innovativi ad uno sviluppo economico che sia eticamente, socialmente e culturalmente appropriato, oltre che sostenibile per l'ambiente. Lo scopo è migliorare il rapporto fra uomo e ambiente e ridurre la perdita di biodiversità attraverso le tre funzioni della riserva della biosfera: <ul style="list-style-type: none"> <li>• CONSERVAZIONE: Proteggere la diversità culturale e la biodiversità, incluse le diversità genetiche, specifiche, degli ecosistemi e dei paesaggi e proteggere i servizi forniti da questa diversità;</li> <li>• SVILUPPO SOSTENIBILE: Promuovere uno sviluppo economico e sociale sostenibile e culturalmente appropriato;</li> <li>• SUPPORTO: Fornire supporto scientifico all'educazione ambientale, alla formazione, per la ricerca e al monitoraggio di progetti di sviluppo sostenibile.</li> </ul>
<b>3. Azioni</b>	<b>1.</b> Gestione virtuosa dei processi industriali e del ciclo dell'acqua e dei rifiuti, economia circolare, risparmio energetico, diminuzione del consumo di suolo, riduzione dell'impronta ecologica, conoscenza dei servizi ecosistemici.

**ART. 34. Verifica dei siti potenzialmente inquinanti**

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

**ART. 35. Indicazioni generali per la progettazione degli interventi**

<b>1. Prescrizioni</b>	<b>1.</b> La progettazione degli interventi dovrà tenere conto dell'importante valore estetico-percettivo rivestito dagli spazi verdi, che possono contribuire a creare un ambiente gradevole e a migliorare la qualità complessiva degli spazi edificati. Dovrà inoltre essere valutato: <ul style="list-style-type: none"> <li>• il rispetto delle regole morfologiche di organizzazione del comparto urbano con mantenimento degli allineamenti consolidati di edifici e recinzioni;</li> <li>• la coerenza con le connotazioni degli spazi verdi limitrofi e adiacenti, privilegiando ad esempio: la continuità di siepi o alberate di delimitazione del <b>lotto</b> ove già consolidate quale connotazione del comparto urbano; il trattamento a giardino in contesti residenziali fortemente progettati e quello a prato e macchie boschive in contesti a connotazione più naturale; la coerenza con le tessiture del territorio rurale, anche in funzione di ricomposizione paesaggistica dei margini urbani, in situazioni di frangia;</li> <li>• la tutela e valorizzazione di eventuali corsi d'acqua, naturali o artificiali, eventualmente presenti;</li> <li>• il rispetto degli andamenti morfologici del terreno (terrazzamenti, ...);</li> <li>• la tutela e la valorizzazione di tutti gli elementi propri della tessitura territoriale storica ancora riconoscibili (rogge ed altri elementi dell'idrografia,</li> </ul>
------------------------	---

	<p>percorsi, accessi e relativi corredi verdi, manufatti e muretti di delimitazione o accesso agli insediamenti, ecc.).</p> <p><b>2.</b> Nella valutazione dei progetti di nuove volumetrie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si contenga al massimo la possibilità edificatoria, limitando il più possibile, in particolare, gli sviluppi in altezza, facendo riferimento allo sky-line del singolo contesto e al grado di visibilità dell'intervento dai principali punti di vista e dalla viabilità pubblica;</li> <li>• si contenga il più possibile l'estensione delle urbanizzazioni primarie presso le nuove lottizzazioni;</li> <li>• si consiglia di mantenere la naturalità dei luoghi, ad esempio evitando l'eccessiva impermeabilizzazione dei suoli, oltre che a riproporre tecnologie tradizionali nella manutenzione dei versanti;</li> <li>• si rammenta che sui versanti le nuove costruzioni sono generalmente molto visibili e pertanto si invita ad evitarle;</li> <li>• si ravvisa inoltre che scavi, riporti e in generale il rimodellamento del terreno lungo i versanti sono interventi di notevole impatto paesaggistico.</li> </ul> <p><b>3.</b> Per la progettazione degli interventi si dovrà pertanto considerare con attenzione il rapporto con il contesto paesistico, tenendo conto delle indicazioni della DGR del 8.11.2002, n. VII/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", con particolare attenzione, nel trattamento delle superfici libere, nella scelta delle essenze e nella disposizione delle stesse.</p> <p><b>4.</b> Il posizionamento delle specie arboree e arbustive, nel rispetto dei limiti dettati dal Codice Civile, dovrà evitare interferenze con la viabilità, la segnaletica stradale e l'illuminazione pubblica, considerando lo sviluppo finale di chiome e radici delle diverse specie impiantate. La selezione delle specie e il loro posizionamento terrà conto anche delle funzioni di ombreggiamento.</p> <p><b>5.</b> Relativamente alla scelta delle essenze e delle specie da impiantare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• è d'obbligo l'utilizzo di specie autoctone della Regione Lombardia, come indicate nell'allegato C del Regolamento Regionale n.5 del 20 luglio 2007 "Norme forestali regionali in attuazione dell'articolo 11 della LR 28 ottobre 2004, n.27" (1° Suppl. Straord. BURL n. 30 del 24.7.2007), ovvero naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale. Sono comunque da evitare le specie esotiche invasive di cui alla l.r n.10 del 31 marzo 2008, come indicate alla dGR del 24.7.2008, n.7736;</li> <li>• si avrà cura di attenersi scrupolosamente alle disposizioni in materia fitosanitaria, al fine di evitare la diffusione di organismi nocivi.</li> </ul>
--	--

**CAPO IX - REGIME DEI VINCOLI****ART. 36. Fascia di rispetto dagli impianti di depurazione**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	DP1a var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:2.000 DP1b var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:7.000
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ai sensi e per gli effetti di cui alla deliberazione del Comitato dei Ministri del 4 febbraio 1977, è prescritta una fascia di rispetto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto, pari a <b>m 100</b>.</p> <p>2. Gli edifici esistenti presenti nella fascia di rispetto sono soggetti esclusivamente a interventi di <u>manutenzione ordinaria</u> e <u>manutenzione straordinaria</u>, di <u>ristrutturazione edilizia</u>, di <u>restauro e risanamento conservativo</u> e di adeguamento funzionale.</p>

**ART. 37. Aree di rispetto cimiteriale**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p>1. REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166.</p> <p>2. DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57.</p> <p>3. L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità), in particolare articoli 75, 76 e 77 REGOLAMENTO REGIONALE 9 novembre 2004, n. 6 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali), in particolare Capo III.</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	DP1a var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:2.000 DP1b var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:7.000
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. La zona di rispetto cimiteriale è l'area atta a garantire l'esigenza di tutela igienico-sanitaria, di riservatezza e di rispetto del luogo di culto, destinata inoltre, ad assicurare l'eventuale sviluppo cimiteriale nel tempo. Sono, comunque, fatte salve le prescrizioni dettate in materia dal Piano Cimiteriale comunale e dal Regolamento Locale di Igiene.</p> <p>2. È vietato costruire entro la zona di rispetto nuovi edifici.</p> <p>3. All'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti, sono consentiti i seguenti interventi di recupero funzionali all'utilizzo dell'<u>edificio</u> stesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>manutenzione ordinaria</u>;</li> <li>• <u>manutenzione straordinaria</u>;</li> <li>• <u>restauro e risanamento conservativo</u>;</li> <li>• <u>ristrutturazione edilizia</u>;</li> <li>• cambio di destinazione in residenziale.</li> </ul> <p>4. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il C.C. può consentire, previo parere favorevole della competente Azienda Socio Sanitaria Territoriale ASST, la riduzione della zona di rispetto, l'<u>ampliamento</u> degli edifici preesistenti o la <u>nuova costruzione</u> attraverso la modifica del piano</p>

	<p>regolatore cimiteriale comunale.</p> <p><b>5.</b> Internamente all'area minima di 50 metri, ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e servizi tecnologici, possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.</p>
--	---

### ART. 38. Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

<b>1. Elaborati di riferimento</b>	<p>DP1a var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:2.000</p> <p>DP1b var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:7.000</p>
<b>2. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> In presenza di linee elettriche si applicano altresì i criteri localizzativi, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, le zone di rispetto, stabiliti dalla legislazione e dagli atti regionali in materia, i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz, determinati dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003, secondo la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti specificate dal Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 29 maggio 2008.</p> <p><b>2.</b> I nuovi ripetitori non dovranno essere installati vicino a scuole, asili e strutture sensibili. Inoltre dovranno mantenere congrue <a href="#">distanze</a> dalle aree residenziali più densamente edificate. Alla precedente disciplina dovranno essere ricondotti gli impianti esistenti.</p> <p><b>3.</b> I nuovi elettrodotti e le nuove linee elettriche dovranno essere previsti interrati. Solo in situazioni circostanziate e solo per un periodo di tempo limitato, potrà essere derogato il presente comma.</p> <p><b>4.</b> Per quanto non precisato nel presente articolo, è fatto espresso richiamo e rinvio alle norme vigenti.</p>

### ART. 39. Impianti ricetrasmittenti

<b>1. Elaborati di riferimento</b>	<p>DP1a var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:2.000</p> <p>DP1b var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:7.000</p>
<b>2. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Gli interventi relativi all'installazione di strutture, di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione, sono soggetti a verifica della compatibilità paesistico-ambientale dell'inserimento in rapporto alle preesistenze e al contesto.</p> <p><b>2.</b> Ogni intervento dovrà rispettare quanto previsto dal <a href="#">PPR</a> "Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica" e dall'ART. 30 "Criteri generali per l'inserimento paesaggistico di impianti di produzione energetica" e quanto indicato nella D.G.R. 11 dicembre 2001, n. VII/7351.</p> <p><b>3.</b> L'area di <a href="#">pertinenza</a> dell'impianto deve essere recintata per una profondità non inferiore ai minimi definiti dalla normativa vigente.</p> <p><b>4.</b> Sono fatte salve le norme vigenti in materia.</p>

### ART. 40. Distanze da allevamenti ed altri edifici agricoli

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p><b>1.</b> LR 37/93 e dal suo regolamento attuativo, dalla D.G.R. 34964/98, dalla D.D.R.L. 20109/05.</p>
--------------------------------	--

<b>2. Indirizzi</b>	<b>1. Si rimanda a quanto disposto dal Regolamento Edilizio.</b>
---------------------	--

#### ART. 41. Centro abitato

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p>1. DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18</p> <p>2. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>DP1a var: Individuazione dei vincoli e delle tutele “ope legis” scala 1:2.000</p> <p>DP1b var: Individuazione dei vincoli e delle tutele “ope legis” scala 1:7.000</p>
<b>3. Prescrizioni</b>	<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>

#### ART. 42. Fasce di rispetto stradali

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p>1. DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18.</p> <p>2. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28.</p> <p>3. DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (<a href="#">Distanze</a> 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 <a href="#">distanze</a> minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.</p> <p>5. L.R. 4 maggio 2001, n. 9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art. 19, commi 3 e 4.</p> <p>6. Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia e del Regolamento viario ad esso allegato.</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>DP1a var: Individuazione dei vincoli e delle tutele “ope legis” scala 1:2.000</p> <p>DP1b var: Individuazione dei vincoli e delle tutele “ope legis” scala 1:7.000</p>
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Le fasce di rispetto stradale sono funzionali alla protezione del traffico, alla realizzazione di nuove strade, all’<a href="#">ampliamento</a> 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"> <li>• opere stradali e relativi impianti;</li> <li>• parcheggi a raso, opere a verde e di arredo stradale, autorimesse interrato;</li> <li>• percorsi pedonali e ciclo pedonali;</li> <li>• recinzioni;</li> <li>• cabine e reti per la distribuzione di energia e per le comunicazioni;</li> <li>• impianti per fognature e sollevamento acque.</li> </ul>



	<p><b>3.</b> È ammessa la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante e di locali strettamente necessari all'esercizio degli stessi secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente ed in conformità a quanto stabilito dalle presenti norme.</p> <p><b>4.</b> Nelle fasce di rispetto, ad eccezione degli interventi di cui al punto precedente non sono consentite <b>nuove costruzioni</b> o <b>ampliamenti</b> delle costruzioni esistenti. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di <b>manutenzione ordinaria</b> e <b>manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo</b> nonché gli adeguamenti igienici e tecnologici e per il superamento delle barriere architettoniche.</p> <p><b>5.</b> Di seguito si riporta la fascia di rispetto della strada statale SS294. Strada trasferita all'Anas a decorrere dal 03/05/2021.</p>			
	<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>
	SS294 DELLA VAL DI SCALVE	F	20 m	PGT

#### ART. 43. Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p><b>1.</b> REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare art. 96, comma 1, lett. f).</p> <p><b>2.</b> L.R. 15 marzo 2016, n. 4 (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua).</p> <p><b>3.</b> D.G.R. 4229/15, modificata e integrata dalla D.G.R. 4439/15.</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>DP1a var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:2.000</p> <p>DP1b var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:7.000</p>
<b>3. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il <b>PGT</b> sono soggette al rispetto della normativa prevista dagli elaborati costituenti il "Reticolo Idrico Minore" predisposto dall'<b>A.C.</b></p> <p><b>2.</b> Gli elaborati grafici individuano le fasce di rispetto prefissate sono generalmente di m <b>10,00</b>, 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 <b>5,00</b>.</p> <p><b>3.</b> 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"> <li>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;</li> <li>dai Consorzi di Bonifica per il reticolo idrico minore individuato nell'allegato D della D.G.R. n. 4229 del 23 ottobre 2015;</li> <li>dal Comune di Incudine per il rimanente reticolo idrico minore, limitatamente ai corsi d'acqua indicati come demaniali in base a normative vigenti o che siano stati oggetto d'interventi di sistemazione idraulica con finanziamenti pubblici.</li> </ul> <p><b>4.</b> Le attività edilizie da svolgersi in aree interessate dal Reticolo Idrico Minore (sia superficiale che sotterraneo o tombinato), sono soggette alla verifica strumentale</p>

	<p>del rispetto delle sopra richiamate fasce.</p> <p><b>5.</b> Lungo i corsi d'acqua è possibile costruire percorsi ciclopedonali. Tali percorsi sono pubblici e/o di uso pubblico destinati all'uso ciclopedonale.</p> <p><b>6.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 33 "Rete ecologica".</p>
--	---

#### ART. 44. Fascia di rispetto acquedotti

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p><b>1.</b> DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163</p> <p><b>2.</b> R.R. 2/2006</p> <p><b>3.</b> D.G.R. del 27 giugno 1996 n. 6/15137</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>DP1a var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:2.000</p> <p>DP1b var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:7.000</p>
<b>3. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> La <u>Zona di Tutela Assoluta</u> è pari ad un cerchio con raggio di <b>m 10</b> misurato a partire dall'impianto di captazione, come previsto dalle vigenti normative. All'interno delle Zone di Tutela Assoluta, sono ammesse solo le opere di captazione e l'uso di attrezzature di servizio funzionali alle stesse. L'area deve essere recintata e provvista di canalizzazione e tombinatura per lo smaltimento delle acque meteoriche.</p> <p><b>2.</b> La <u>Zona di Rispetto</u> è definita dallo studio idrogeologico comunale. All'interno della Zona di Rispetto sono vietati gli interventi, le opere e gli usi preclusi dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i.. Gli interventi ammessi sono comunque subordinati ad una indagine idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee. Così come ammesso dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;</li> <li>b. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;</li> <li>c. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;</li> <li>d. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;</li> <li>e. aree cimiteriali;</li> <li>f. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;</li> <li>g. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;</li> <li>h. gestione di rifiuti;</li> <li>i. stoccaggio di prodotti, ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;</li> <li>j. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;</li> <li>k. pozzi perdenti;</li> <li>l. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.</li> </ul> <p><b>3.</b> I collettori fognari ricadenti nella Zona di Rispetto debbono essere provvisti di doppia camiciatura ed avere una sicura tenuta stagna.</p>

**ART. 45. Vincolo idrogeologico**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p><b>1.</b> REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).</p> <p><b>2.</b> 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><b>3.</b> DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 61, commi 1, lettera g), e 5 L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44.</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>DP1a var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:2.000</p> <p>DP1b var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:7.000</p>
<b>3. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Tutti gli interventi di mutamento di destinazione o di trasformazione nell'uso del suolo in aree sottoposte a vincolo idrogeologico, apposto ai sensi del R.D.L. 3 giugno 1937, devono acquisire l'autorizzazione di cui all'art. 7 allo stesso decreto e in attuazione dell'art. 44 della L.r. 5 dicembre 2008, n. 31 e successive modifiche e integrazioni.</p>

**ART. 46. Aree percorse dal fuoco**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p><b>1.</b> Legge 21 novembre 2000, n. 353 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi".</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>DP1a var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:2.000</p> <p>DP1b var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:7.000</p>
<b>3. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Nelle aree boschive e sui pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, devono essere rispettate le prescrizioni contenute nell'art 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi" e successive modifiche e integrazioni.</p> <p><b>2.</b> L'individuazione di tali aree potrà essere integrata in conseguenza di provvedimenti comunali di presa d'atto di successivi ulteriori soprassuoli percorsi dal fuoco.</p>

**ART. 47. Invarianza idraulica**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p><b>1.</b> REGOLAMENTO REGIONALE 23 novembre 2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della LR 12/2005 e sm.i..</p> <p><b>2.</b> Si veda l'ART. 100 "Invarianza idraulica" delle presenti norme.</p>
<b>2. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <u>nuova costruzione</u>, compresi gli <u>ampliamenti</u>;</li> <li>b. <u>demolizione</u>, totale o parziale fino al piano terra, e <u>ricostruzione</u> indipendentemente dalla modifica o dal mantenimento della superficie edificata preesistente;</li> <li>c. <u>ristrutturazione urbanistica</u> comportanti un <u>ampliamento</u> della superficie edificata o una variazione della permeabilità rispetto alla condizione preesistente all'urbanizzazione.</li> </ul> <p><b>2.</b> Sono compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali e autostradali e loro pertinenze e i parcheggi.</p>

	<p><b>3.</b> 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><b>4.</b> Il <b>PdS</b> 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. 48. 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	DP1a var: Individuazione dei vincoli e delle tutele “ope legis”      scala 1:2.000 DP1b var: Individuazione dei vincoli e delle tutele “ope legis”      scala 1:7.000																											
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 <a href="#">NTA</a> del <a href="#">PTCP</a>, il <a href="#">PGT</a> recepisce e integra l’elenco dei beni tutelati o degni di tutela come più sotto riportato.</p> <p>2. I beni culturali individuati ai sensi dell’art.10 del D.Lgs.42/04 e riportati nel PGT sono costituiti da:</p> <table><tr><th>N.</th><th>Frazione</th><th>Denominazione</th><th>Vincolo</th></tr><tr><td>1</td><td>Paisco</td><td>Chiesa di S. Paterio (presenza della pala di S. Cattaneo)</td><td>B.A.P.</td></tr><tr><td>2</td><td>Paisco</td><td>Cimitero comunale</td><td>B.A.P.</td></tr><tr><td>3</td><td>Paisco</td><td>Nucleo storico medioevale e veneziano di Paisco</td><td>P.T.C.P.</td></tr><tr><td>4</td><td>Lovenò</td><td>Il forno di Lovenò</td><td></td></tr><tr><td>5</td><td>Grumello</td><td>Chiesa S. Antonio (Venez. ampliata nel XVIII sec.)</td><td>B.A.P.</td></tr></table> <p>3. Si precisa che, anche in assenza di specifiche prescrizioni di tutela ai sensi della normativa vigente, sono da tutelarsi il contesto ambientale e paesaggistico degli edifici sopra elencati, in quanto elementi non disgiungibili dall’<a href="#">edificio</a>.</p> <p>4. 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 risalgia ad oltre settanta anni”, finché non sia stata eseguita la verifica di interesse culturale di cui al comma 2 dell’art.12 del D.Lgs.42/2004.</p>				N.	Frazione	Denominazione	Vincolo	1	Paisco	Chiesa di S. Paterio (presenza della pala di S. Cattaneo)	B.A.P.	2	Paisco	Cimitero comunale	B.A.P.	3	Paisco	Nucleo storico medioevale e veneziano di Paisco	P.T.C.P.	4	Lovenò	Il forno di Lovenò		5	Grumello	Chiesa S. Antonio (Venez. ampliata nel XVIII sec.)	B.A.P.
N.	Frazione	Denominazione	Vincolo																									
1	Paisco	Chiesa di S. Paterio (presenza della pala di S. Cattaneo)	B.A.P.																									
2	Paisco	Cimitero comunale	B.A.P.																									
3	Paisco	Nucleo storico medioevale e veneziano di Paisco	P.T.C.P.																									
4	Lovenò	Il forno di Lovenò																										
5	Grumello	Chiesa S. Antonio (Venez. ampliata nel XVIII sec.)	B.A.P.																									

#### ART. 49. Beni paesaggistici

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

	(Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata) L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli da 74 a 86.
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	DP1a var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:2.000 DP1b var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:7.000
<b>3. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> I beni del paesaggio individuati ai sensi dell'art.142 del D.Lgs.42/04 sono costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;</li> <li>• c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;</li> <li>• d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina;</li> <li>• g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;</li> <li>• h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;</li> </ul> <p><b>2.</b> Si rammenta che gli interventi in area tutelata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 devono essere sottoposti al parere preliminare obbligatorio e vincolante della Soprintendenza ivi compresi i piani attuativi che devono essere sottoposti al parere obbligatorio di questa Soprintendenza ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 1150 del 1942.</p>

## ART. 50. Rete Natura 2000

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) e D.G.R. 29 marzo 2021 - n. xi/4488 e s.m.i.										
<b>2. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/43/CEE) è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000": un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie animali e vegetali, di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.</p> <p><b>2.</b> Sul territorio comunale non sono presenti siti Rete Natura 2000.</p>										
<b>3. Condizioni d'Obbligo ai sensi dell'Allegato D alla D.G.R.4488/2021</b>	<p><b>1.</b> Di seguito si riportano le condizioni d'obbligo previste sull'intero territorio comunale e sugli ambiti specifici di volta in volta descritti, a prescindere dalla localizzazione interna od esterna al Sito Natura 2000.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">EVENTUALI CONDIZIONI D'OBBLIGO APPLICABILI A TUTTI GLI INTERVENTI/ATTIVITÀ</th></tr> <tr> <th>CONDIZIONI D'OBBLIGO</th><th>RECEPIMENTO VARIANTE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3. per piantumazioni ed inerbimenti saranno utilizzate specie autoctone di provenienza certificata, ecologicamente compatibili o, se in regione biogeografica alpina, fiorume locale;</td><td>Si applica a tutto il territorio comunale.</td></tr> <tr> <td>5. il progetto/intervento/attività non insisterà su aree occupate da Habitat (All.1 Dir. Habitat) e/o habitat di specie (All.2 Dir. Habitat e All.1 Dir. Uccelli);</td><td>Gli AT non insistono su aree occupate da Habitat.</td></tr> <tr> <td>8. in caso di presenza di specie vegetali</td><td>Si applica a tutto il territorio</td></tr> </tbody> </table>	EVENTUALI CONDIZIONI D'OBBLIGO APPLICABILI A TUTTI GLI INTERVENTI/ATTIVITÀ		CONDIZIONI D'OBBLIGO	RECEPIMENTO VARIANTE	3. per piantumazioni ed inerbimenti saranno utilizzate specie autoctone di provenienza certificata, ecologicamente compatibili o, se in regione biogeografica alpina, fiorume locale;	Si applica a tutto il territorio comunale.	5. il progetto/intervento/attività non insisterà su aree occupate da Habitat (All.1 Dir. Habitat) e/o habitat di specie (All.2 Dir. Habitat e All.1 Dir. Uccelli);	Gli AT non insistono su aree occupate da Habitat.	8. in caso di presenza di specie vegetali	Si applica a tutto il territorio
EVENTUALI CONDIZIONI D'OBBLIGO APPLICABILI A TUTTI GLI INTERVENTI/ATTIVITÀ											
CONDIZIONI D'OBBLIGO	RECEPIMENTO VARIANTE										
3. per piantumazioni ed inerbimenti saranno utilizzate specie autoctone di provenienza certificata, ecologicamente compatibili o, se in regione biogeografica alpina, fiorume locale;	Si applica a tutto il territorio comunale.										
5. il progetto/intervento/attività non insisterà su aree occupate da Habitat (All.1 Dir. Habitat) e/o habitat di specie (All.2 Dir. Habitat e All.1 Dir. Uccelli);	Gli AT non insistono su aree occupate da Habitat.										
8. in caso di presenza di specie vegetali	Si applica a tutto il territorio										

	alloctone invasive nell'area di intervento si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale;	comunale.
<b>EVENTUALI CONDIZIONI D'OBBLIGO PER INTERVENTI SU CORPI IDRICI</b>		
	<b>CONDIZIONI D'OBBLIGO</b>	<b>RECEPIMENTO VARIANTE</b>
	21. prima dell'esecuzione di interventi in alveo sarà effettuata la messa in salvo delle popolazioni ittiche presenti; ove non possibile, saranno adottate misure cantieristiche che limitino il disturbo alle popolazioni ittiche presenti;	Si applica a tutto il territorio comunale.
	22. lungo le sponde interessate dagli interventi di progetto su entrambi i lati saranno assicurate fasce di vegetazione arbustiva di essenze autoctone da concordare con l'ente gestore del sito, anche al fine di garantire una adeguata continuità ecologica.	Si applica a tutto il territorio comunale.
	23. sarà garantita l'irregolarità del fondo e delle sponde al fine di mantenere un'adeguata diversificazione degli ambienti;	Si applica a tutto il territorio comunale.
	24. l'intervento sarà programmato in modo da rispettare il ciclo vitale e riproduttivo della specie ittiche ed evitando il danneggiamento delle aree di frega;	Si applica a tutto il territorio comunale.
	25. in fase di sostituzione delle componenti impiantistiche di derivazioni idroelettriche esistenti, ove tecnicamente possibile, verranno adottati sistemi fish friendly per minimizzare l'impatto sulla fauna ittica come dissuasori, turbine fish friendly, griglie COANDA, deflettori;	Si applica a tutto il territorio comunale.
	26. gli interventi/attività non prevedranno modifiche del regime idrico (in approvvigionamento e/o in scarico) per le aree caratterizzate dalla presenza di habitat di interesse comunitario;	Si applica a tutto il territorio comunale.
<b>EVENTUALI CONDIZIONI D'OBBLIGO PER LA PREVENZIONE DELLA DIFFUSIONE DI SPECIE INVASIVE NELL'AREA DI INTERVENTO</b>		
	<b>CONDIZIONI D'OBBLIGO</b>	<b>RECEPIMENTO VARIANTE</b>
	33. qualora si registrasse (da parte del Proponente o dell'Ente gestore), successivamente all'attuazione degli interventi, una colonizzazione dell'area oggetto degli interventi da parte di specie alloctone invasive o sinantropiche (es. Solidago gigantea, Buddleja davidii, Reynoutria japonica ecc.) è fatto obbligo di rimuovere le medesime facendo riferimento alle indicazioni previste dalla "Strategia di azione e degli interventi per il controllo e gestione delle specie	Si applica a tutto il territorio comunale.

	alloctone invasive” ( <a href="https://naturachevale.it/specieinvasive/strategia-regionale-per-il-controllo-e-la-gestione-delle-specie-aliene-invasive/">https://naturachevale.it/specieinvasive/strategia-regionale-per-il-controllo-e-la-gestione-delle-specie-aliene-invasive/</a> );	
	34. i soggetti posti a dimora saranno sottoposti a manutenzione per un periodo non inferiore a 3 anni e dovranno essere tempestivamente sostituiti in caso di fallanza;	Si applica a tutto il territorio comunale.
<b>EVENTUALI CONDIZIONI D’OBBLIGO PER OPERE EDILI</b>		
	<b>CONDIZIONI D’OBBLIGO</b>	<b>RECEPIMENTO VARIANTE</b>
	35. sarà verificata preventivamente la presenza di nidi o rifugi di specie animali di interesse comunitario (indicate nel Formulario standard del Sito Natura 2000 interessato dal progetto e negli Allegati alla Direttiva 92/43/CEE “Habitat” e Direttiva 79/409/CEE “Uccelli”) e, nel caso, l’intervento dovrà essere programmato in modo da rispettare il ciclo vitale e riproduttivo della specie evitando il danneggiamento di nidi e rifugi e qualsiasi disturbo alle colonie riproduttive/svernanti e ai singoli individui;	Si applica a tutto il territorio comunale.
	36. i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, saranno realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o saranno dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell’avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi;	Si applica a tutto il territorio comunale.
	37. l’illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l’alto e non sarà radente ai muri o alle pareti;	Si applica a tutto il territorio comunale.
<b>EVENTUALI CONDIZIONI D’OBBLIGO PER VARIANTI PUNTUALI AL PGT</b>		
	<b>CONDIZIONI D’OBBLIGO</b>	<b>RECEPIMENTO VARIANTE</b>
	39. sarà garantito il mantenimento delle aree a prato stabile nell’intorno dell’edificio e, ove presenti, saranno riqualficate le aree di ecotono;	Si applica a tutto il territorio comunale così come normato dalla Variante di PGT.
	40. sarà mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate;	Si applica a tutto il territorio comunale così come normato dalla Variante di PGT.
	41. sarà garantita la qualificazione ecologica	Si applica a tutto il territorio

	del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto;	comunale così come normato dalla Variante di PGT.
	42. in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale;	Si applica a tutto il territorio comunale.
	43. in caso di trasformazioni in prossimità di corsi d'acqua, sarà previsto il mantenimento, con continuità, delle fasce boscate ripariali esistenti, prevedendo, se necessario, il potenziamento e la riqualificazione;	Si applica a tutto il territorio comunale.

#### ART. 51. Tutela dal rumore ed isolamento acustico degli edifici

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

#### ART. 52. Inquinamento luminoso e risparmio energetico illuminazione esterna

<b>1. Norma di</b>	1. Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il <b>PGT</b> recepiscono i vincoli
--------------------	--



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

#### **ART. 53. Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor**

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

#### **ART. 54. Ritrovamenti archeologici e zone di interesse archeologico**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<b>1.</b> D.Lgs 22.01.04, n. 42, "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio", artt. 28, 85-88 e D.Lgs. n. 50 del 2016, art. 25.
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	DP1a var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:2.000 DP1b var: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" scala 1:7.000
<b>3. Prescrizioni</b>	<b>1.</b> Qualora, nel corso dei lavori di qualsiasi natura avvengano ritrovamenti di reperti archeologici e/o storico-artistici è fatto obbligo al proprietario e/o concessionario, al Direttore Lavori ed all'Impresa di denunciarli alle competenti autorità. <b>2.</b> Il ritrovamento di elementi edilizi di interesse storico, architettonico ed artistico nel corso dei lavori, ha come conseguenza la decadenza dell'atto autorizzativo ed il fermo dei lavori, che potranno essere ripresi solo dopo l'approvazione di una nuova autorizzazione, che garantisca la conservazione ed il recupero degli elementi ritrovati. <b>3.</b> Per tutte le <u>zone di interesse archeologico</u> si prescrive che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.

**CAPO X - ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI****ART. 55. Piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) e fattibilità geologica e sismica delle azioni di piano**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. Lo studio geologico comunale è stato aggiornato dal geologo dott. Luca Albertelli e recepito integralmente nel PGT ai sensi dell'art. 57 della LR 12/2005 e s.m.i..
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	Studio geologico
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Gli elaborati costituenti il <b>PGT</b> recepiscono i vincoli e le prescrizioni derivanti dall'applicazione delle norme geologiche della "Componente Geologica, Idrogeologica, e Sismica del <b>PGT</b>" redatta ai sensi della D.G.R. 1566/05 in attuazione dell'art.57 comma 1 della LR 12/2005 e s.m.i..</p> <p>2. Le norme geologiche della "Componente Geologica, Idrogeologica, e Sismica del <b>PGT</b>" recepite dagli elaborati costituenti il <b>PGT</b>, individuano classi di fattibilità geologica delle azioni di piano, finalizzate a fornire indicazioni generali in merito alle cautele da adottare per gli interventi, agli studi ed alle indagini da effettuare per gli eventuali approfondimenti, alle opere di riduzione del rischio ed alla necessità di controllo dei fenomeni presenti.</p> <p>3. I vincoli e le prescrizioni relative alle classi e sottoclassi di fattibilità sono specificate nelle norme geologiche della "Componente Geologica, Idrogeologica, e Sismica del <b>PGT</b>".</p> <p>4. Si precisa che lo studio geologico non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal DM 21 Gennaio 2019 (Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni) che dovranno essere richiesti e valutati dal Comune nelle successive fasi attuative del PGT.</p>

**ART. 56. Adeguamento alle disposizioni dei regolamenti regionali n. 2 e 4 del 24.03.2006 e n. 6 del 29.03.2019**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p>1. Regolamento Regionali n. 2 del 24.03.2006 "Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, ...".</p> <p>2. Regolamento Regionali n. 4 del 24.03.2006 "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, ...".</p> <p>3. Regolamento Regionale n. 6 del 29.03.2019 "Disciplina e regimi amministrativi degli scarichi di acque reflue domestiche e di acque reflue urbane ...".</p>
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. Al fine di preservare l'uso dell'acqua potabile, gli interventi di nuova edificazione, di recupero e di cambio di destinazione, devono adeguarsi alle disposizioni dei Regolamenti Regionali riportati precedentemente.</p> <p>2. In particolare, per le case sparse e gli insediamenti isolati con meno di 50 A.E., non serviti dalla pubblica fognatura e con recapito sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, va osservato l'obbligo derivante dall'applicazione del Regolamento Regionale 6/2019, nonché della DGR n. 8/2318 del 2006, in riferimento alla realizzazione, gestione e autorizzazione dello scarico.</p>

**ART. 57. Adeguamento alle disposizioni del D.lgs. 152/2006 e della Dgr 8/2244 del 2006**

<b>1. Norma di</b>	1. D.lgs. 152/2006 e s.m.i.
--------------------	-----------------------------

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

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

### ART. 58. Deroghe

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

### ART. 59. Titoli edilizi in corso di efficacia

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. art. 32. 2. LR 12/2005 e s.m.i. art. 54.
<b>2. Prescrizioni</b>	1. Sono fatti salvi gli interventi assentiti con titoli edilizi emessi o asseverati precedentemente all'adozione della presente variante di <b>PGT</b> , 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 <b>PGT</b> .

### ART. 60. Piani attuativi vigenti e interventi assentiti

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. 2. LR 12/2005 e s.m.i.
<b>2. Prescrizioni</b>	1. Anche se in contrasto con il <b>PGT</b> , per i nuovi interventi ricadenti in piani attuativi vigenti alla data di presentazione del titolo abilitativo, e per gli interventi assentiti alla data di entrata in vigore del <b>PGT</b> , valgono gli indici e i parametri stabiliti nella convenzione ratificata, negli elaborati costituenti i piani attuativi stessi, o nel titolo abilitativo rilasciato. 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. 3. Alla scadenza delle convenzioni dei piani attuativi vigenti, relativamente ai soli lotti non ancora attuati, si prevede la possibilità di attuare, tramite titolo abilitativo convenzionato o atto unilaterale d'obbligo, le previsioni già espresse dal piano attuativo che ha dato origine all'ambito. In tal caso si intendono validi i contenuti, le norme, gli indici ed i parametri urbanistici della convenzione urbanistica, del piano attuativo e dello strumento urbanistico al tempo in vigore.

### ART. 61. Rapporti di natura civilistica tra lotti confinanti

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

	<p>proprietà e nei rapporti tra i singoli lotti ed i lotti ad essi confinanti.</p> <p><b>2.</b> Pertanto le norme del <b>PGT</b> non costituiscono né si configurano come elementi derogatori rispetto a tali situazioni.</p> <p><b>3.</b> Allo stesso modo gli atti autorizzativi rilasciati in osservanza alle presenti norme non si configurano come derogatorie dei diritti tra terzi intendendosi con validità conformativa, nel rispetto dei diritti medesimi, ogni dichiarazione effettuata in sede di presentazione delle domande dei suddetti atti autorizzativi.</p>
--	--

## ART. 62. Circolari

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

## ART. 63. Abrogazione di norme

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p><b>1.</b> DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.</p> <p><b>2.</b> LR 12/2005 e s.m.i.</p>
<b>2. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Fatte salve le disposizioni dei precedenti ART. 59 "Titoli edilizi in corso di efficacia" e ART. 60 "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. 64. Obiettivi

<b>1. Norma di riferimento</b>	<b>1. <a href="#">PTR</a>;</b> <b>2. <a href="#">PTCP</a>;</b> <b>3. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8</b>
<b>2. Obiettivi</b>	<b>1. Il <a href="#">PGT</a> del Comune di <b>Paisco Loven</b> ha come obiettivi principali:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>AMBIENTE - Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali.</li> <li>ENERGIA - Promuovere interventi che diminuiscano l'impatto sull'ambiente del sistema energetico.</li> <li>RISCHI IDROGEOLOGICI - Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi.</li> <li>PAESAGGIO - Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio.</li> <li>AGRICOLTURA - Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente.</li> <li>TURISMO - Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità.</li> <li>SERVIZI - Sviluppare un'offerta di servizi per la popolazione e per i turisti.</li> </ol>

#### ART. 65. Efficacia del documento di piano: prescrizioni, indirizzi

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

#### ART. 66. Classificazione del territorio

<b>1. Norma di riferimento</b>	<b>1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8</b>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	DP12a var: Tavola delle previsioni di piano      scala 1:2.000 DP12b var: Tavola delle previsioni di piano      scala 1:7.000
<b>3. Prescrizioni</b>	<b>1. Il <a href="#">DdP</a> recepisce, le definizioni, la classificazione e suddivisione del territorio</b>

	<p>precisata negli elaborati costituenti il <b>PdR</b>, ed il <b>PdS</b>, per quanto concerne i rispettivi contenuti ed ambiti di disciplina.</p> <p><b>2.</b> Recepisce quindi le definizioni del <b>PdR</b> e del <b>PdS</b>, per quanto attiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (A) <b>Nuclei di Antica Formazione</b>;</li> <li>• (B1, B2, B3) Aree urbane consolidate;</li> <li>• (E1, E2) Ambiti territoriali;</li> <li>• Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico;</li> <li>• Aree per impianti tecnologici;</li> <li>• Viabilità di progetto.</li> </ul> <p><b>3.</b> Classifica e definisce invece:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>(AdT) Ambiti di Trasformazione</b>.</li> </ul>
--	--

#### **ART. 67. Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del PGT**

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

**CAPO XIII - PEREQUAZIONE COMPENSAZIONE INCENTIVAZIONE****ART. 68. Perequazione - compensazione - incentivazione**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.11
<b>2. Prescrizioni generali</b>	1. Le seguenti disposizioni trovano applicazione nelle seguenti aree e secondo le specifiche di seguito riportate: a. All'interno degli <b>Ambiti di Trasformazione</b> e <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> .
<b>3. All'interno degli Ambiti di Trasformazione e PUA</b>	1. In questi ambiti viene applicato lo stesso <b>Indice di edificabilità territoriale</b> all'intera area che identifica il piano attuativo. Le <b>superfici lorde</b> derivanti dall'applicazione di detto indice verranno realizzate sulle aree effettivamente edificabili definite in sede di pianificazione attuativa.
<b>4. Perequazione diffusa, compensazione e incentivazione</b>	1. In considerazione della realtà locale il Documento di Piano non individua la necessità/opportunità di prevedere forme di perequazione diffusa e compensazione. Eventuali incentivazioni potranno essere regolamentate da un successivo atto.

**ART. 69. Registro dei diritti edificatori**

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



**CAPO XIV - AMBITI DI TRASFORMAZIONE****ART. 70. Attuazione e prescrizioni**

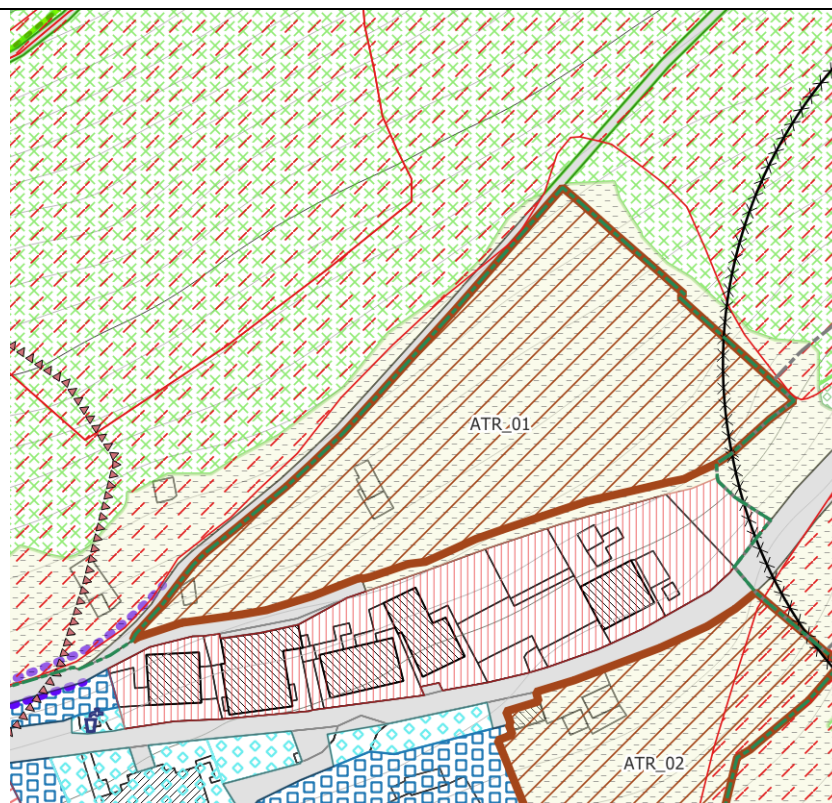
<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.8
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	DP12a var1: Tavola delle previsioni di piano scala 1:2.000 DP12b var1: Tavola delle previsioni di piano scala 1:7.000 A_01 var1: Norme tecniche di attuazione
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Il <b>DdP</b> individua gli ambiti del territorio comunale soggetti a trasformazione urbanistica di rilevanza strategica.</p> <p>2. Gli <b>Ambiti di Trasformazione</b> sono classificati in relazione alla condizione attuale ed alla vocazione funzionale di ciascuno:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ambiti di trasformazione residenziali (ATR);</li> <li>Ambiti di trasformazione produttivi (ATP).</li> </ol> <p>3. Per ciascun <b>Ambito di trasformazione</b> è stata predisposta una scheda normativa i cui contenuti assumono carattere prescrittivo. Le schede normative di ciascun <b>Ambito di trasformazione</b> definiscono i parametri attuativi, le condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo, le condizioni minime per l'attuazione.</p> <p>4. Gli interventi possono essere attuati a stralci secondo quanto previsto e consentito dall'ART. 71 "Modalità di suddivisione di un <b>ambito di trasformazione</b> in più comparti".</p> <p>5. La convenzione dovrà disciplinare le modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>di cessione gratuita al Comune e la realizzazione, l'eventuale monetizzazione o l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal <b>PdS</b> e secondo la seguente casistica: <ul style="list-style-type: none"> <li>cessione gratuita e realizzazione di aree per servizi pubblici ed attrezzature individuati graficamente dal <b>PdS</b> (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) che si attestano sul <b>lotto</b> di proprietà oggetto di convenzionamento;</li> <li>monetizzazione/cessione e realizzazione o assoggettamento all'uso pubblico di aree per servizi ed attrezzature pubbliche (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) nel caso in cui le stesse non siano individuate sulle tavole di piano e nello specifico nel <b>PdS</b>; la monetizzazione è ammessa solo nel caso in cui sia comprovata l'impossibilità di realizzazione dei servizi per motivi legati alla accessibilità degli stessi o quando la loro realizzazione non risulti conveniente per l'interesse comune;</li> </ul> </li> <li>potranno essere oggetto di convenzionamento anche opere di urbanizzazione primaria o secondaria, ove l'ambito ne sia sprovvisto, da realizzarsi direttamente dal proprietario del <b>lotto</b> oggetto di convenzionamento;</li> <li>in alternativa alla cessione e realizzazione/monetizzazione di aree, nella quantità definita dal <b>PdS</b> (commisurata all'importo di monetizzazione di cui ai precedenti casi), qualora l'<b>A.C.</b> lo richieda, può essere convenzionata la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria in ambiti urbani non connessi all'ambito.</li> </ul> <p>6. Per interventi che interessino siti in cui a seguito di attività di caratterizzazione 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</p>

	<p>fenomeni di contaminazione della stessa.</p> <p><b>7.</b> In linea generale dovranno essere privilegiate soluzioni atte a ridurre le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie, prevedendo una raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e il loro smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del suolo e in via subordinata, in corpi idrici superficiali.</p> <p><b>8.</b> Il <b>DdP</b> può individuare, all'interno degli <b>Ambiti di trasformazione</b>, opere di urbanizzazione e servizi. Tale indicazione permette all'<b>A.C.</b>, in caso di attesa da parte dei proprietari, di procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e servizi anche prima della approvazione dei piani attuativi. I proprietari, in caso di cessione gratuita delle aree necessarie alla viabilità, potranno rimanere titolari della relativa quota di utilizzazioni edificatorie, per un periodo non superiore a <b>10 anni</b> dall'atto di cessione.</p> <p><b>9.</b> Si rimanda a quanto previsto all'ART. 95 "Viabilità da attuarsi nei PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento" e all'ART. 96 "Percorsi ciclopeditali".</p> <p><b>10.</b> Fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo / progetto, sugli edifici esistenti sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• interventi di <b>manutenzione ordinaria</b> e <b>manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia</b> e <b>demolizione</b>;</li> <li>• gli eventuali interventi specificati nelle apposite schede normative allegate.</li> </ul> <p><b>11.</b> Per gli edifici esistenti, salvo differenti specificazione nelle schede normative di ciascun ambito, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.</p> <p><b>12.</b> Negli <b>Ambiti di Trasformazione</b> fino all'approvazione del piano attuativo / convenzionamento vale il regime urbanistico previsto dal <b>PdR</b>.</p> <p><b>13.</b> Gli <b>Ambiti di Trasformazione</b> si attuano secondo le modalità indicate nelle presenti norme e nelle relative schede di progetto. Una volta edificati si applicano le seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• per gli ambiti di trasformazione residenziali i parametri della zona "ART. 113 "B1 - Ambiti residenziali a media-alta densità   B2 - Ambiti residenziali a bassa densità   B3 - Ambiti turistici" del <b>PdR</b>.</li> <li>• per gli ambiti di trasformazione artigianali i parametri esistenti.</li> </ul>
--	---

## ART. 71. Modalità di suddivisione di un ambito di trasformazione in più comparti

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

	<p>stralci nei quali l'<u>Ambito di Trasformazione</u> dovesse risultare ripartito;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• gli stralci devono essere composti in maniera da non produrre reliquati.</li></ul>
--	--

**ART. 72. Ambito di trasformazione residenziale - ATR 1****1. Estratti**

Estratto DP12a var: Tavola delle previsioni di piano



Estratto sovrapposizione con ortofoto

**2. Descrizione** 1. Si tratta dell'area posta a nord di Paisco. Attualmente è libera.

**3. Obiettivi generali** 1. Si tratta di conferma di ambito pregresso.

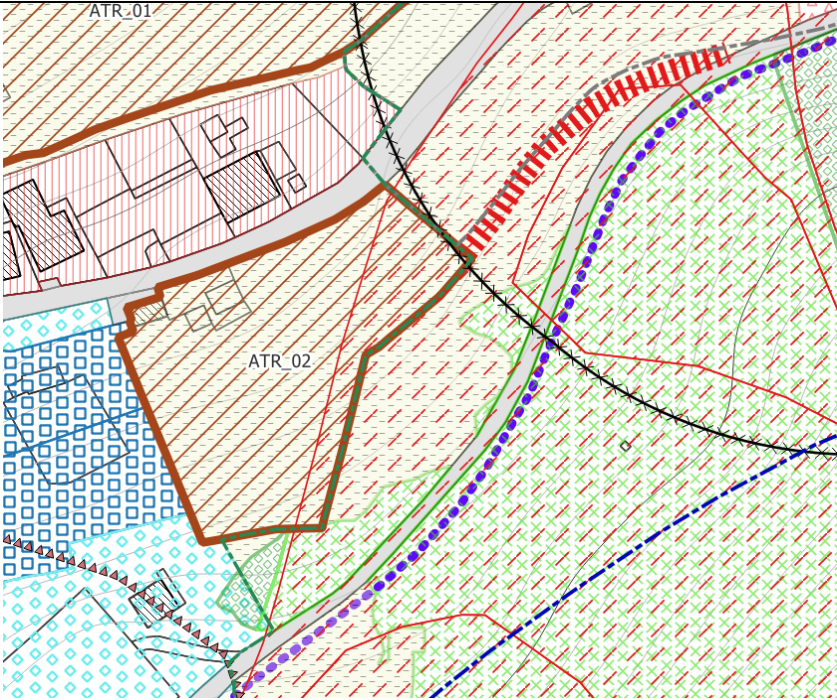

2. L'area non presenta particolari criticità nei rapporti con il contesto.



<b>4. Norma di riferimento</b>	<b>1.</b> LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.	
<b>5. Elaborati di riferimento</b>	DP12a var: Tavola delle previsioni di piano DP12b var: Tavola delle previsioni di piano	scala 1:2.000 scala 1:7.000
<b>6. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<b>1.</b> Sono ammessi i seguenti interventi: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <u>manutenzione ordinaria</u>;</li> <li>b) <u>manutenzione straordinaria</u>;</li> <li>c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>;</li> <li>d) <u>ristrutturazione edilizia</u>;</li> <li>e) <u>ristrutturazione urbanistica</u> (solo attraverso <u>Piani Urbanistici Attuativi</u>);</li> <li>f) <u>nuova costruzione</u>;</li> <li>g) <u>demolizione</u>;</li> <li>h) <u>ricostruzione</u>;</li> <li>i) <u>ampliamento</u>;</li> </ul> come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.	
<b>7. Modalità di intervento</b>	<b>1.</b> Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> .	
<b>8. Destinazioni d'uso</b>	<b>1.</b> <u>Destinazione principale</u> : A. RESIDENZA (a.1. Residenza) <b>2.</b> <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). <b>3.</b> Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. È comunque facoltà dell'A.C. valutare prima della disamina/approvazione del relativo piano attuativo, la possibilità di escludere dall'ammissibilità quelle attività produttive e/o industriali ritenute in contrasto con la compatibilità e sostenibilità ambientale previste nel territorio di Paisco Lovenò. <b>4.</b> Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.	
<b>9. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto nel <u>DdP</u> all'ART. 68 "Perequazione - compensazione - incentivazione".	
<b>10. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<u>Superficie territoriale</u> mq 5.373,00 <u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo 1,00 mc/mq <u>Altezza dell'edificio</u> massima m 10,50 <u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo potranno essere realizzati due piani fuori terra più il sottotetto. <u>Indice di permeabilità</u> minimo 30% DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13 DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14 DE - Distanze tra costruzioni ART. 15	
<b>11. Criteri e prescrizioni generali</b>	<b>1.</b> Gli edifici di nuova realizzazione dovranno conseguire la certificazione in classe energetica C o superiore, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali. <b>2.</b> Gli interventi dovranno prevedere l'adozione di tutte le soluzioni tecnicamente ed	

	<p>economicamente convenienti finalizzate al risparmio e recupero della risorsa idrica, come la raccolta delle acque pluviali in sistemi idonei e la realizzazione di reti duali di adduzione delle acque così da permetterne il riutilizzo per usi civili ed irrigui, con particolare attenzione al recapito finale per le acque meteoriche (secondo le disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2-3-4 del 2006).</p> <p><b>3.</b> Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale.</p> <p><b>4.</b> Il piano attuativo dovrà obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, per preservare le funzioni ecologiche dell'area, affinché il "sistema del verde" sia messo strettamente in relazione alla rete ecologica locale intesa quale ecosistema.</p> <p><b>5.</b> Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p> <p><b>6.</b> È possibile delocalizzare parte della capacità edificatoria in ambiti edificabili del territorio comunale.</p>
<b>12. Recupero sottotetti</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 22 " <a href="#">Recupero</a> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
<b>13. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
<b>14. Recinzioni</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Recinzioni".
<b>15. Muri di sostegno</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>16. Costruzioni accessorie</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie".
<b>17. Servizi minimi</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 85 "Servizi minimi da riservare" delle presenti Norme.</p> <p><b>2.</b> All'interno degli <a href="#">Ambiti di trasformazione</a> la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.</p>
<b>18. Norme generali di tutela</b>	<p><b>1.</b> Devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale in quanto aree sensibili della RER e della Rete Verde Paesaggistica.</p> <p><b>2.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 35 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 33 "Rete ecologica".</p>
<b>19. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p><b>1.</b> Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.</li> <li>b. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato.</li> <li>c. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> <li>d. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione Edilizia/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.</li> </ul>

**ART. 73. Ambito di trasformazione residenziale - ATR 2**

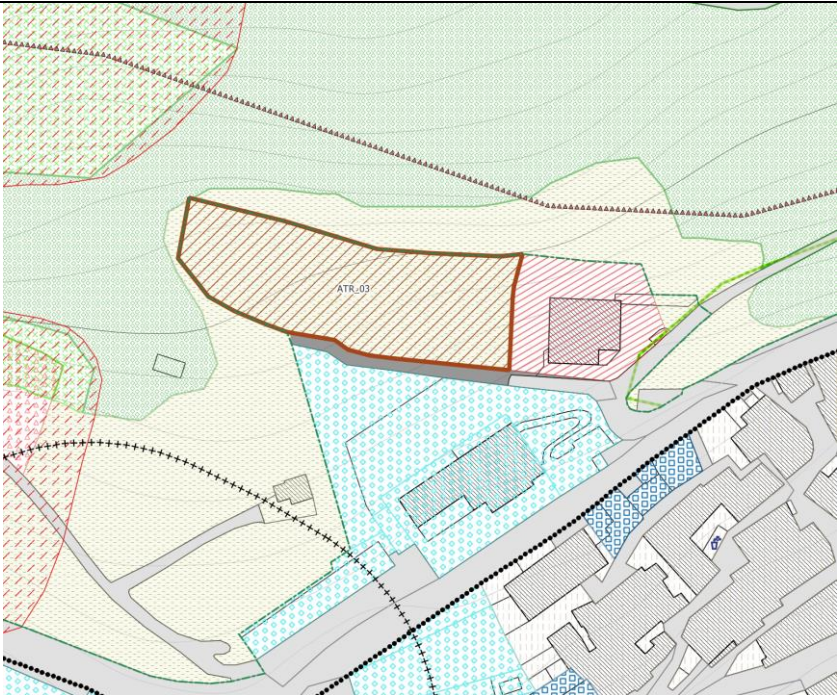

<b>1. Estratti</b>	 <p>Estratto DP12a var: Tavola delle previsioni di piano</p>  <p>Estratto sovrapposizione con ortofoto</p>
<b>2. Descrizione</b>	<b>1.</b> Si tratta dell'area posta a sud di Paisco. Attualmente è libera.
<b>3. Obiettivi generali</b>	<b>1.</b> Si tratta di conferma di ambito pregresso. <b>2.</b> L'area non presenta particolari criticità nei rapporti con il contesto.
<b>4. Norma di riferimento</b>	<b>1.</b> LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.
<b>5. Elaborati di riferimento</b>	DP12a var: Tavola delle previsioni di piano      scala 1:2.000 DP12b var: Tavola delle previsioni di piano      scala 1:7.000
<b>6. Interventi edilizi</b>	<b>1.</b> Sono ammessi i seguenti interventi:

<b>ed urbanistici ammessi</b>	<p>a) <u>manutenzione ordinaria</u>;</p> <p>b) <u>manutenzione straordinaria</u>;</p> <p>c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>;</p> <p>d) <u>ristrutturazione edilizia</u>;</p> <p>e) <u>ristrutturazione urbanistica</u> (solo attraverso <u>Piani Urbanistici Attuativi</u>);</p> <p>f) <u>nuova costruzione</u>;</p> <p>g) <u>demolizione</u>;</p> <p>h) <u>ricostruzione</u>;</p> <p>i) <u>ampliamento</u>;</p> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>7. Modalità di intervento</b>	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> .
<b>8. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale</u>: A. RESIDENZA (a.1. Residenza)</p> <p>2. <u>Destinazioni complementari</u>: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).</p> <p>3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. È comunque facoltà dell'A.C. valutare prima della disamina/approvazione del relativo piano attuativo, la possibilità di escludere dall'ammissibilità quelle attività produttive e/o industriali ritenute in contrasto con la compatibilità e sostenibilità ambientale previste nel territorio di Paisco Lovenò.</p> <p>4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p>
<b>9. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	1. Si applica quanto previsto nel <u>DdP</u> all'ART. 68 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
<b>10. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p><u>Superficie territoriale</u> mq 3.016,00</p> <p><u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo 1,00 mc/mq</p> <p><u>Altezza dell'edificio</u> massima m 10,50</p> <p><u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo</p> <p>potranno essere realizzati due piani fuori terra più il sottotetto.</p> <p><u>Indice di permeabilità</u> minimo 30%</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>
<b>11. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p>1. Gli edifici di nuova realizzazione dovranno conseguire la certificazione in classe energetica C o superiore, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.</p> <p>2. Gli interventi dovranno prevedere l'adozione di tutte le soluzioni tecnicamente ed economicamente convenienti finalizzate al risparmio e recupero della risorsa idrica, come la raccolta delle acque pluviali in sistemi idonei e la realizzazione di reti duali di adduzione delle acque così da permetterne il riutilizzo per usi civili ed irrigui, con particolare attenzione al recapito finale per le acque meteoriche (secondo le disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2-3-4 del 2006).</p>



	<p><b>3.</b> Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale.</p> <p><b>4.</b> Il piano attuativo dovrà obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, per preservare le funzioni ecologiche dell'area, affinché il "sistema del verde" sia messo strettamente in relazione alla rete ecologica locale intesa quale ecosistema.</p> <p><b>5.</b> Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p> <p><b>6.</b> È possibile delocalizzare parte della capacità edificatoria in ambiti edificabili del territorio comunale.</p>
<b>12. Recupero sottotetti</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 22 " <a href="#">Recupero</a> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
<b>13. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
<b>14. Recinzioni</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Recinzioni".
<b>15. Muri di sostegno</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>16. Costruzioni accessorie</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie".
<b>17. Servizi minimi</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 85 "Servizi minimi da riservare" delle presenti Norme.</p> <p><b>2.</b> All'interno degli <a href="#">Ambiti di trasformazione</a> la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.</p>
<b>18. Norme generali di tutela</b>	<p><b>1.</b> Devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale in quanto aree sensibili della RER e della Rete Verde Paesaggistica.</p> <p><b>2.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 35 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 33 "Rete ecologica".</p>
<b>19. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p><b>1.</b> Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.</li> <li>b. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato.</li> <li>c. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> <li>d. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione Edilizia/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.</li> </ul>

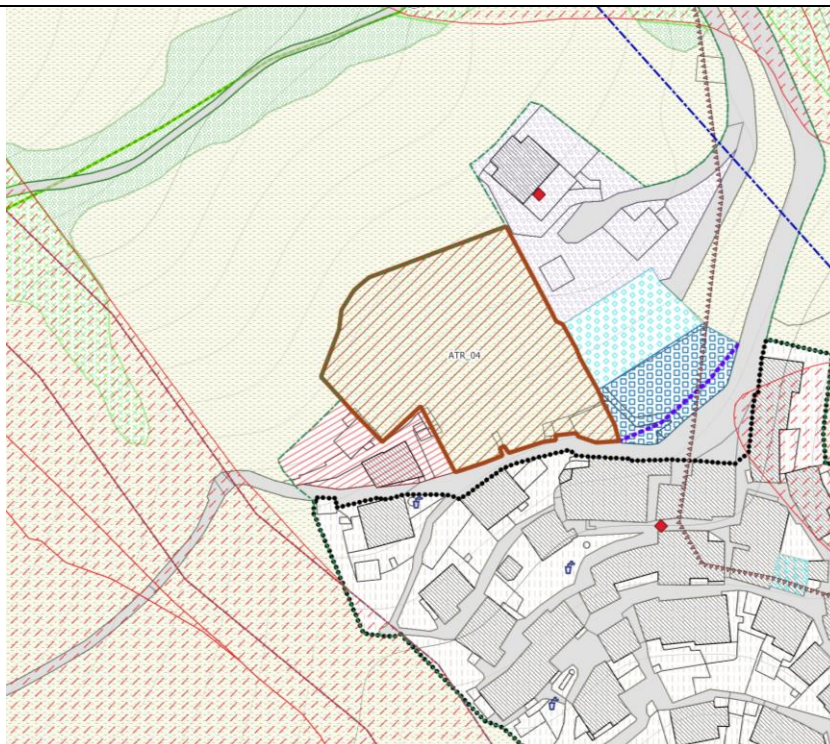
**ART. 74. Ambito di trasformazione residenziale - ATR 3**

<b>1. Estratti</b>	 <p>Estratto DP12a var: Tavola delle previsioni di piano</p>  <p>Estratto sovrapposizione con ortofoto</p>
<b>2. Descrizione</b>	<b>1.</b> Si tratta dell'area posta a nord di Paisco. Attualmente è libera.
<b>3. Obiettivi generali</b>	<b>1.</b> Si tratta di conferma di ambito pregresso. <b>2.</b> L'area non presenta particolari criticità nei rapporti con il contesto.
<b>4. Norma di riferimento</b>	<b>1.</b> LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.
<b>5. Elaborati di riferimento</b>	DP12a var: Tavola delle previsioni di piano      scala 1:2.000 DP12b var: Tavola delle previsioni di piano      scala 1:7.000

<b>6. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <u>manutenzione ordinaria</u>;</li> <li>b) <u>manutenzione straordinaria</u>;</li> <li>c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>;</li> <li>d) <u>ristrutturazione edilizia</u>;</li> <li>e) <u>ristrutturazione urbanistica</u> (solo attraverso <u>Piani Urbanistici Attuativi</u>);</li> <li>f) <u>nuova costruzione</u>;</li> <li>g) <u>demolizione</u>;</li> <li>h) <u>ricostruzione</u>;</li> <li>i) <u>ampliamento</u>;</li> </ul> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>																		
<b>7. Modalità di intervento</b>	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> o <u>Permessi di Costruire Convenzionati</u>.</p>																		
<b>8. Destinazioni d'uso</b>	<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) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).</p> <p>3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. È comunque facoltà dell'A.C. valutare prima della disamina/approvazione del relativo piano attuativo, la possibilità di escludere dall'ammissibilità quelle attività produttive e/o industriali ritenute in contrasto con la compatibilità e sostenibilità ambientale previste nel territorio di Paisco Lovenò.</p> <p>4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p>																		
<b>9. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	<p>1. Si applica quanto previsto nel <u>DdP</u> all'ART. 68 "Perequazione - compensazione - incentivazione".</p>																		
<b>10. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<table> <tr> <td><u>Superficie territoriale</u></td> <td>mq 1.469,00</td> </tr> <tr> <td><u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo</td> <td>1,00 mc/mq</td> </tr> <tr> <td><u>Altezza dell'edificio</u> massima</td> <td>m 10,50</td> </tr> <tr> <td><u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">potranno essere realizzati due piani fuori terra più il sottotetto.</td> </tr> <tr> <td><u>Indice di permeabilità</u> 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>	<u>Superficie territoriale</u>	mq 1.469,00	<u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo	1,00 mc/mq	<u>Altezza dell'edificio</u> massima	m 10,50	<u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo		potranno essere realizzati due piani fuori terra più il sottotetto.		<u>Indice di permeabilità</u> 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
<u>Superficie territoriale</u>	mq 1.469,00																		
<u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo	1,00 mc/mq																		
<u>Altezza dell'edificio</u> massima	m 10,50																		
<u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo																			
potranno essere realizzati due piani fuori terra più il sottotetto.																			
<u>Indice di permeabilità</u> minimo	30%																		
DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ART. 13																		
DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ART. 14																		
DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15																		
<b>11. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p>1. Gli edifici di nuova realizzazione dovranno conseguire la certificazione in classe energetica C o superiore, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.</p> <p>2. Gli interventi dovranno prevedere l'adozione di tutte le soluzioni tecnicamente ed economicamente convenienti finalizzate al risparmio e recupero della risorsa idrica, come la raccolta delle acque pluviali in sistemi idonei e la realizzazione di reti duali di adduzione delle acque così da permetterne il riutilizzo per usi civili ed irrigui, con particolare attenzione al recapito finale per le acque meteoriche (secondo le</p>																		

	<p>disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2-3-4 del 2006).</p> <p><b>3.</b> Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale.</p> <p><b>4.</b> Il piano attuativo dovrà obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, per preservare le funzioni ecologiche dell'area, affinché il "sistema del verde" sia messo strettamente in relazione alla rete ecologica locale intesa quale ecosistema.</p> <p><b>5.</b> Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p> <p><b>6.</b> È possibile delocalizzare parte della capacità edificatoria in ambiti edificabili del territorio comunale.</p>
<b>12. Recupero sottotetti</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 22 " <a href="#">Recupero</a> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
<b>13. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
<b>14. Recinzioni</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Recinzioni".
<b>15. Muri di sostegno</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>16. Costruzioni accessorie</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie".
<b>17. Servizi minimi</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 85 "Servizi minimi da riservare" delle presenti Norme.</p> <p><b>2.</b> All'interno degli <a href="#">Ambiti di trasformazione</a> la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.</p>
<b>18. Norme generali di tutela</b>	<p><b>1.</b> Devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale in quanto aree sensibili della RER e della Rete Verde Paesaggistica.</p> <p><b>2.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 35 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 33 "Rete ecologica".</p>
<b>19. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p><b>1.</b> Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.</li> <li>È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato.</li> <li>È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> <li>Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione Edilizia/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.</li> </ol>



**ART. 75. Ambito di trasformazione residenziale - ATR 4****1. Estratti**

Estratto DP12a var: Tavola delle previsioni di piano



Estratto sovrapposizione con ortofoto

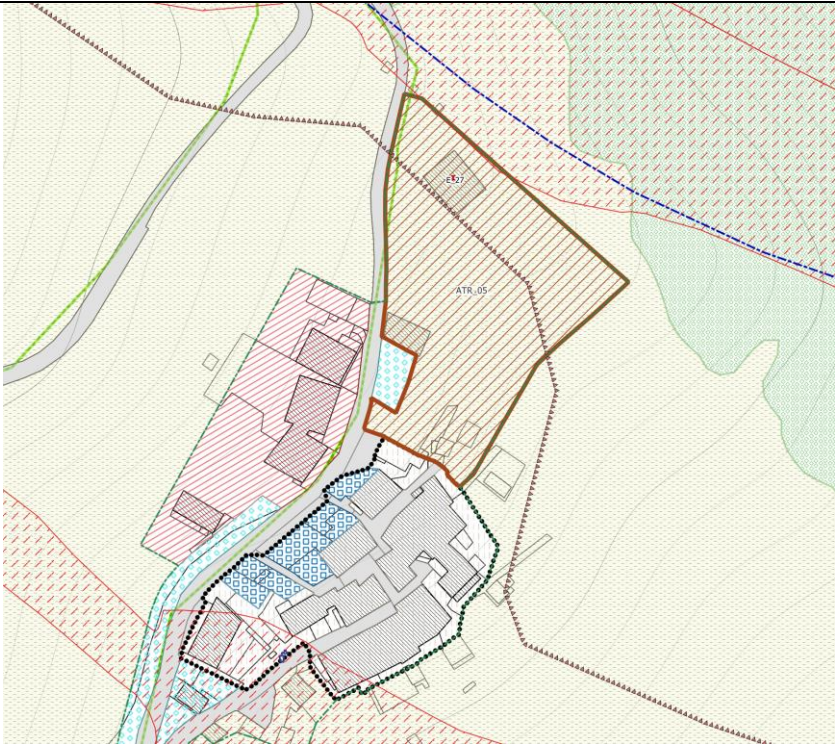

<b>2. Descrizione</b>	<b>1.</b> Si tratta dell'area posta a nord di Lovenò. Attualmente è libera.
<b>3. Obiettivi generali</b>	<b>1.</b> Si tratta di conferma di ambito pregresso. <b>2.</b> L'area non presenta particolari criticità nei rapporti con il contesto.
<b>4. Norma di riferimento</b>	<b>1.</b> LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.

<b>5. Elaborati di riferimento</b>	DP12a var: Tavola delle previsioni di piano scala 1:2.000 DP12b var: Tavola delle previsioni di piano scala 1:7.000																		
<b>6. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria</b>;</li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria</b>;</li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo</b>;</li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia</b>;</li> <li>e) <b>ristrutturazione urbanistica</b> (solo attraverso <b>Piani Urbanistici Attuativi</b>);</li> <li>f) <b>nuova costruzione</b>;</li> <li>g) <b>demolizione</b>;</li> <li>h) <b>ricostruzione</b>;</li> <li>i) <b>ampliamento</b>;</li> </ul> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>																		
<b>7. Modalità di intervento</b>	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> .																		
<b>8. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale</u>: A. RESIDENZA (a.1. Residenza)</p> <p>2. <u>Destinazioni complementari</u>: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).</p> <p>3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. È comunque facoltà dell'A.C. valutare prima della disamina/approvazione del relativo piano attuativo, la possibilità di escludere dall'ammissibilità quelle attività produttive e/o industriali ritenute in contrasto con la compatibilità e sostenibilità ambientale previste nel territorio di Paisco Lovenò.</p> <p>4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p>																		
<b>9. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	1. Si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 68 "Perequazione - compensazione - incentivazione".																		
<b>10. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<table> <tr> <td><b>Superficie territoriale</b></td> <td>mq 1.886,00</td> </tr> <tr> <td><b>Indice di edificabilità territoriale</b> massimo</td> <td>1,20 mc/mq</td> </tr> <tr> <td><b>Altezza dell'edificio</b> massima</td> <td>m 10,50</td> </tr> <tr> <td><b>Numero dei piani</b> fuori terra massimo</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">potranno essere realizzati due piani fuori terra più il sottotetto.</td> </tr> <tr> <td><b>Indice di permeabilità</b> minimo</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</td> <td>ART. 13</td> </tr> <tr> <td>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici</td> <td>ART. 14</td> </tr> <tr> <td>DE - Distanze tra costruzioni</td> <td>ART. 15</td> </tr> </table>	<b>Superficie territoriale</b>	mq 1.886,00	<b>Indice di edificabilità territoriale</b> massimo	1,20 mc/mq	<b>Altezza dell'edificio</b> massima	m 10,50	<b>Numero dei piani</b> fuori terra massimo		potranno essere realizzati due piani fuori terra più il sottotetto.		<b>Indice di permeabilità</b> minimo	30%	DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ART. 13	DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ART. 14	DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15
<b>Superficie territoriale</b>	mq 1.886,00																		
<b>Indice di edificabilità territoriale</b> massimo	1,20 mc/mq																		
<b>Altezza dell'edificio</b> massima	m 10,50																		
<b>Numero dei piani</b> fuori terra massimo																			
potranno essere realizzati due piani fuori terra più il sottotetto.																			
<b>Indice di permeabilità</b> minimo	30%																		
DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ART. 13																		
DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ART. 14																		
DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15																		
<b>11. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p>1. Gli edifici di nuova realizzazione dovranno conseguire la certificazione in classe energetica C o superiore, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.</p> <p>2. Gli interventi dovranno prevedere l'adozione di tutte le soluzioni tecnicamente ed economicamente convenienti finalizzate al risparmio e recupero della risorsa idrica, come la raccolta delle acque pluviali in sistemi idonei e la realizzazione di reti duali di</p>																		

	<p>adduzione delle acque così da permetterne il riutilizzo per usi civili ed irrigui, con particolare attenzione al recapito finale per le acque meteoriche (secondo le disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2-3-4 del 2006).</p> <p><b>3.</b> Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale.</p> <p><b>4.</b> Il piano attuativo dovrà obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, per preservare le funzioni ecologiche dell'area, affinché il "sistema del verde" sia messo strettamente in relazione alla rete ecologica locale intesa quale ecosistema.</p> <p><b>5.</b> Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p> <p><b>6.</b> È possibile delocalizzare parte della capacità edificatoria in ambiti edificabili del territorio comunale.</p>
<b>12. Recupero sottotetti</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 22 " <a href="#">Recupero</a> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
<b>13. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
<b>14. Recinzioni</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Recinzioni".
<b>15. Muri di sostegno</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>16. Costruzioni accessorie</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie".
<b>17. Servizi minimi</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 85 "Servizi minimi da riservare" delle presenti Norme.</p> <p><b>2.</b> All'interno degli <a href="#">Ambiti di trasformazione</a> la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.</p>
<b>18. Norme generali di tutela</b>	<p><b>1.</b> Devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale in quanto aree sensibili della RER e della Rete Verde Paesaggistica.</p> <p><b>2.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 35 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 33 "Rete ecologica".</p>
<b>19. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p><b>1.</b> Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.</li> <li>b. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato.</li> <li>c. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> <li>d. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione Edilizia/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.</li> </ul>



**ART. 76. Ambito di trasformazione residenziale - ATR 5**

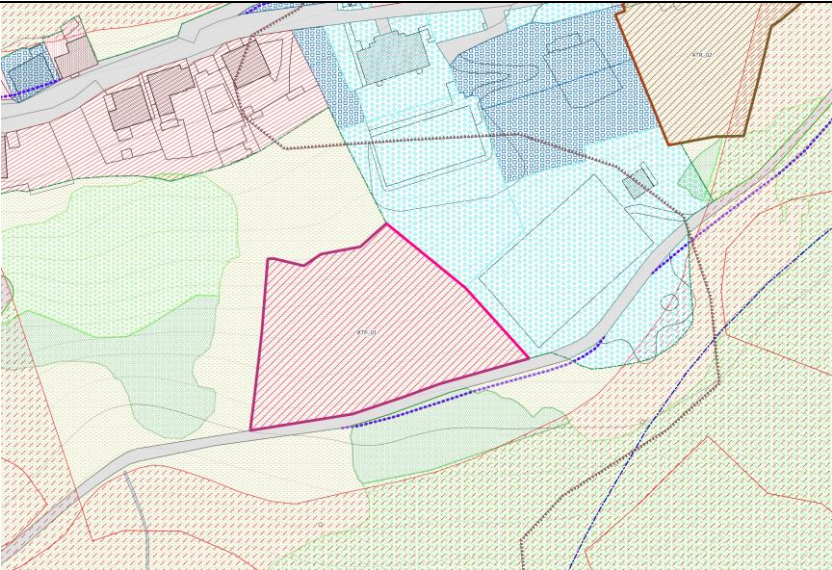

<b>1. Estratti</b>	 <p>Estratto DP12a var: Tavola delle previsioni di piano</p>  <p>Estratto sovrapposizione con ortofoto</p>
<b>2. Descrizione</b>	<b>1.</b> Si tratta dell'area posta a nord di Perdonico. Attualmente è libera.
<b>3. Obiettivi generali</b>	<b>1.</b> Si tratta di conferma di ambito pregresso. <b>2.</b> L'area non presenta particolari criticità nei rapporti con il contesto.
<b>4. Norma di riferimento</b>	<b>1.</b> LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.
<b>5. Elaborati di riferimento</b>	<div> <div>DP12a var: Tavola delle previsioni di piano</div> <div>scala 1:2.000</div> </div> <div> <div>DP12b var: Tavola delle previsioni di piano</div> <div>scala 1:7.000</div> </div>



<b>6. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <u>manutenzione ordinaria</u>;</li> <li>b) <u>manutenzione straordinaria</u>;</li> <li>c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>;</li> <li>d) <u>ristrutturazione edilizia</u>;</li> <li>e) <u>ristrutturazione urbanistica</u> (solo attraverso <u>Piani Urbanistici Attuativi</u>);</li> <li>f) <u>nuova costruzione</u>;</li> <li>g) <u>demolizione</u>;</li> <li>h) <u>ricostruzione</u>;</li> <li>i) <u>ampliamento</u>;</li> </ul> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>																		
<b>7. Modalità di intervento</b>	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <u>Piani Urbanistici Attuativi</u>.</p>																		
<b>8. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale</u>: A. RESIDENZA (a.1. Residenza)</p> <p>2. <u>Destinazioni complementari</u>: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).</p> <p>3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. È comunque facoltà dell'A.C. valutare prima della disamina/approvazione del relativo piano attuativo, la possibilità di escludere dall'ammissibilità quelle attività produttive e/o industriali ritenute in contrasto con la compatibilità e sostenibilità ambientale previste nel territorio di Paisco Lovenò.</p> <p>4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p>																		
<b>9. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	<p>1. Si applica quanto previsto nel <u>DdP</u> all'ART. 68 "Perequazione - compensazione - incentivazione".</p>																		
<b>10. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<table border="0"> <tr> <td><u>Superficie territoriale</u></td> <td>mq 2.403,00</td> </tr> <tr> <td><u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo</td> <td>1,00 mc/mq</td> </tr> <tr> <td><u>Altezza dell'edificio</u> massima</td> <td>m 10,50</td> </tr> <tr> <td><u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">potranno essere realizzati due piani fuori terra più il sottotetto.</td> </tr> <tr> <td><u>Indice di permeabilità</u> 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>	<u>Superficie territoriale</u>	mq 2.403,00	<u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo	1,00 mc/mq	<u>Altezza dell'edificio</u> massima	m 10,50	<u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo		potranno essere realizzati due piani fuori terra più il sottotetto.		<u>Indice di permeabilità</u> 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
<u>Superficie territoriale</u>	mq 2.403,00																		
<u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo	1,00 mc/mq																		
<u>Altezza dell'edificio</u> massima	m 10,50																		
<u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo																			
potranno essere realizzati due piani fuori terra più il sottotetto.																			
<u>Indice di permeabilità</u> minimo	30%																		
DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ART. 13																		
DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ART. 14																		
DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15																		
<b>11. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p>1. Gli edifici di nuova realizzazione dovranno conseguire la certificazione in classe energetica C o superiore, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.</p> <p>2. Gli interventi dovranno prevedere l'adozione di tutte le soluzioni tecnicamente ed economicamente convenienti finalizzate al risparmio e recupero della risorsa idrica, come la raccolta delle acque pluviali in sistemi idonei e la realizzazione di reti duali di adduzione delle acque così da permetterne il riutilizzo per usi civili ed irrigui, con particolare attenzione al recapito finale per le acque meteoriche (secondo le</p>																		

	<p>disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2-3-4 del 2006).</p> <p><b>3.</b> Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale.</p> <p><b>4.</b> Il piano attuativo dovrà obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, per preservare le funzioni ecologiche dell'area, affinché il "sistema del verde" sia messo strettamente in relazione alla rete ecologica locale intesa quale ecosistema.</p> <p><b>5.</b> Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p> <p><b>6.</b> È possibile delocalizzare parte della capacità edificatoria in ambiti edificabili del territorio comunale.</p>
<b>12. Recupero sottotetti</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 22 " <a href="#">Recupero</a> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
<b>13. Parcheggi privati pertinenziali</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
<b>14. Recinzioni</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Recinzioni".
<b>15. Muri di sostegno</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>16. Costruzioni accessorie</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie".
<b>17. Servizi minimi</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 85 "Servizi minimi da riservare" delle presenti Norme.</p> <p>2. All'interno degli <a href="#">Ambiti di trasformazione</a> la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.</p>
<b>18. Norme generali di tutela</b>	<p>1. Devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale in quanto aree sensibili della RER e della Rete Verde Paesaggistica.</p> <p>2. Si applica quanto previsto all'ART. 35 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 33 "Rete ecologica".</p>
<b>19. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p>1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>e. L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.</li> <li>f. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato.</li> <li>g. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> <li>h. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione Edilizia/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.</li> </ul>

**ART. 77. Ambito di trasformazione produttivo - ATP 1**

<b>1. Estratti</b>	 <p>Estratto DP12a var: Tavola delle previsioni di piano</p>  <p>Estratto sovrapposizione con ortofoto</p>
<b>2. Descrizione</b>	<b>1.</b> Si tratta dell'area posta a sud di Loveno. Attualmente è libera.
<b>3. Obiettivi generali</b>	<b>1.</b> Si tratta di conferma di ambito pregresso. <b>2.</b> L'area non presenta particolari criticità nei rapporti con il contesto.
<b>4. Norma di riferimento</b>	<b>1.</b> LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.
<b>5. Elaborati di riferimento</b>	DP12a var: Tavola delle previsioni di piano      scala 1:2.000 DP12b var: Tavola delle previsioni di piano      scala 1:7.000
<b>6. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<b>1.</b> Sono ammessi i seguenti interventi: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <u>manutenzione ordinaria</u>;</li> <li>b) <u>manutenzione straordinaria</u>;</li> <li>c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>;</li> <li>d) <u>ristrutturazione edilizia</u>;</li> <li>e) <u>ristrutturazione urbanistica</u>;</li> <li>f) <u>nuova costruzione</u>;</li> <li>g) <u>demolizione</u>;</li> </ul>

	<p>h) <b>ricostruzione</b>;</p> <p>i) <b>ampliamento</b>;</p> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>														
<b>7. Modalità di intervento</b>	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> .														
<b>8. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <b>Destinazione principale</b>: C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Industria, Artigianato)</p> <p>2. <b>Destinazioni complementari</b>: D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande; d.6. Commercio all'ingrosso; d.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).</p> <p>3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Industria, Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. È comunque facoltà dell'A.C. valutare prima della disamina/approvazione del relativo piano attuativo, la possibilità di escludere dall'ammissibilità quelle attività produttive e/o industriali ritenute in contrasto con la compatibilità e sostenibilità ambientale previste nel territorio di Paisco Lovenò.</p> <p>4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p>														
<b>9. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	1. NON si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 68 "Perequazione - compensazione - incentivazione".														
<b>10. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<table> <tr> <td><b>Superficie territoriale</b></td><td>mq 3.907,00</td></tr> <tr> <td><b>Indice di copertura</b> massimo</td><td>60%</td></tr> <tr> <td><b>Altezza dell'edificio</b> massima</td><td>m 10,50</td></tr> <tr> <td><b>Indice di permeabilità</b> minimo</td><td>15%</td></tr> <tr> <td>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</td><td>ART. 13</td></tr> <tr> <td>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici</td><td>ART. 14</td></tr> <tr> <td>DE - Distanze tra costruzioni</td><td>ART. 15</td></tr> </table>	<b>Superficie territoriale</b>	mq 3.907,00	<b>Indice di copertura</b> massimo	60%	<b>Altezza dell'edificio</b> massima	m 10,50	<b>Indice di permeabilità</b> minimo	15%	DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ART. 13	DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ART. 14	DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15
<b>Superficie territoriale</b>	mq 3.907,00														
<b>Indice di copertura</b> massimo	60%														
<b>Altezza dell'edificio</b> massima	m 10,50														
<b>Indice di permeabilità</b> minimo	15%														
DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ART. 13														
DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ART. 14														
DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15														
<b>11. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p>1. Gli interventi dovranno prevedere l'adozione di tutte le soluzioni tecnicamente ed economicamente convenienti finalizzate al risparmio e recupero della risorsa idrica, come la raccolta delle acque pluviali in sistemi idonei e la realizzazione di reti duali di adduzione delle acque così da permetterne il riutilizzo per usi civili ed irrigui, con particolare attenzione al recapito finale per le acque meteoriche (secondo le disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2-3-4 del 2006).</p> <p>3. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale.</p> <p>4. Il piano attuativo dovrà obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, per preservare le funzioni ecologiche dell'area, affinché il "sistema del verde" sia messo strettamente in relazione alla rete ecologica locale intesa quale ecosistema.</p> <p>5. Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p> <p>6. Così come suggerito da Regione Lombardia, il Piano Attuativo dovrà prevedere una concentrazione delle volumetrie a ridosso dell'urbanizzato, al fine di limitare l'edificazione sparsa priva di disegno urbanistico, senza peraltro costruire corpi avulsi dal sistema insediativo locale.</p>														



<b>12. Recupero sottotetti</b>	<b>1.</b> NON si applica quanto previsto all'ART. 22 " <u>Recupero</u> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
<b>13. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
<b>14. Recinzioni</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Recinzioni".
<b>15. Muri di sostegno</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>16. Costruzioni accessorie</b>	<b>1.</b> NON si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie".
<b>17. Servizi minimi</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 85 "Servizi minimi da riservare" delle presenti Norme.</p> <p><b>2.</b> All'interno degli <u>Ambiti di trasformazione</u> la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.</p>
<b>18. Norme generali di tutela</b>	<p><b>1.</b> Devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale in quanto aree sensibili della RER e della Rete Verde Paesaggistica.</p> <p><b>2.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 35 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 33 "Rete ecologica"..</p>
<b>19. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p><b>1.</b> Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.</li> <li>b. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato.</li> <li>c. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> <li>d. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione Edilizia/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.</li> </ul>

## TITOLO III - PIANO DEI SERVIZI

### CAPO XV - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E FINALITÀ

#### ART. 78. Finalità ed ambito di applicazione

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

#### ART. 79. Classificazione del territorio

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>PS1 var: Inventario dei servizi esistenti</p> <p>PS2 var: Inventario dei servizi di progetto</p> <p>PS3 var: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto scala 1:1.000</p>
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Il <b>PdS</b> recepisce, le definizioni, la classificazione e suddivisione del territorio precisata negli elaborati costituenti il <b>DdP</b>, ed il <b>PdR</b>, per quanto concerne i rispettivi contenuti ed ambiti di disciplina.</p> <p>2. Recepisce quindi le definizioni del <b>DdP</b> e del <b>PdR</b>, per quanto attiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>(AdT) Ambiti di Trasformazione;</b></li> <li>• <b>(A) Nuclei di Antica Formazione;</b></li> <li>• <b>(B1, B2, B3) Aree urbane consolidate;</b></li> <li>• <b>(E1, E2) Ambiti territoriali.</b></li> </ul> <p>3. Classifica e definisce invece:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico;</li> <li>• Aree per impianti tecnologici;</li> <li>• Viabilità di progetto.</li> </ul>

#### ART. 80. Perequazione - compensazione - incentivazione

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.11
<b>2. Prescrizioni</b>	1. Si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 68 "Perequazione - compensazione -

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

## ART. 81. Urbanizzazione primaria

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

## ART. 82. Urbanizzazione secondaria

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

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



**CAPO XVI - MODALITÀ ATTUATIVE E SERVIZI MINIMI****ART. 83. Modalità di attuazione del PdS**

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

**ART. 84. Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati**

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

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

## ART. 85. Servizi minimi da riservare

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9																														
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. I servizi minimi per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale che devono essere riservati per gli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ambiti di Trasformazione</b> del <b>DdP</b>, per ogni intervento di <b>nuova costruzione</b> e/o trasformazione delle destinazioni esistenti che comportano un incremento del <b>carico urbanistico</b>;</li> <li>• Ambiti del tessuto urbano consolidato del <b>PdR</b> (A; B1; B2; B3) per ogni intervento di <b>nuova costruzione</b> e/o trasformazione delle destinazioni esistenti che comportano un intervento superiore a <b>200 mq</b> di <b>SL</b>;</li> <li>• Ambiti territoriali del <b>PdR</b> (E1; E2) per ogni intervento di <b>nuova costruzione</b> e/o trasformazione delle destinazioni esistenti verso la destinazione residenziale o turistica o per interventi di <b>ricostruzione</b>;</li> </ul> <p>sono riportati nella tabella seguente:</p> <table> <tr> <th>Destinazione</th><th>Quantità verde pubblico</th><th>Quantità parcheggi pubblici</th><th>Quantità totale</th></tr> <tr> <td><b>A. RESIDENZA</b></td><td>10% <b>SL</b></td><td>20% <b>SL</b></td><td>30% <b>SL</b></td></tr> <tr> <td><b>B. ATTIVITÀ RICETTIVE</b></td><td>10% <b>SL</b></td><td>20% <b>SL</b></td><td>30% <b>SL</b></td></tr> <tr> <td><b>C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE</b></td><td>Il maggior valore tra: 5% <b>SL</b> e 5% della superficie del <b>lotto</b></td><td>Il maggior valore tra: 5% <b>SL</b> e 5% della superficie del <b>lotto</b></td><td>Il maggior valore tra: 10% <b>SL</b> e 10% della superficie del <b>lotto</b></td></tr> <tr> <td><b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (d.1. Esercizio di vicinato d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande)</td><td>10% <b>SL</b></td><td>20% <b>SL</b></td><td>30% <b>SL</b></td></tr> <tr> <td><b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (d.3. Medie strutture di vendita d.6. Commercio all'ingrosso d.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici d.8. Distribuzione carburanti d.9. Locali di pubblico spettacolo d.10. Centri di telefonia in sede fissa)</td><td>40% <b>SL</b></td><td>60% <b>SL</b></td><td>100% <b>SL</b></td></tr> <tr> <td><b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (Grande struttura di vendita; Centro commerciale)</td><td>60% <b>SL</b></td><td>140% <b>SL</b></td><td>200% <b>SL</b></td></tr> </table>			Destinazione	Quantità verde pubblico	Quantità parcheggi pubblici	Quantità totale	<b>A. RESIDENZA</b>	10% <b>SL</b>	20% <b>SL</b>	30% <b>SL</b>	<b>B. ATTIVITÀ RICETTIVE</b>	10% <b>SL</b>	20% <b>SL</b>	30% <b>SL</b>	<b>C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE</b>	Il maggior valore tra: 5% <b>SL</b> e 5% della superficie del <b>lotto</b>	Il maggior valore tra: 5% <b>SL</b> e 5% della superficie del <b>lotto</b>	Il maggior valore tra: 10% <b>SL</b> e 10% della superficie del <b>lotto</b>	<b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (d.1. Esercizio di vicinato d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande)	10% <b>SL</b>	20% <b>SL</b>	30% <b>SL</b>	<b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (d.3. Medie strutture di vendita d.6. Commercio all'ingrosso d.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici d.8. Distribuzione carburanti d.9. Locali di pubblico spettacolo d.10. Centri di telefonia in sede fissa)	40% <b>SL</b>	60% <b>SL</b>	100% <b>SL</b>	<b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (Grande struttura di vendita; Centro commerciale)	60% <b>SL</b>	140% <b>SL</b>	200% <b>SL</b>
Destinazione	Quantità verde pubblico	Quantità parcheggi pubblici	Quantità totale																												
<b>A. RESIDENZA</b>	10% <b>SL</b>	20% <b>SL</b>	30% <b>SL</b>																												
<b>B. ATTIVITÀ RICETTIVE</b>	10% <b>SL</b>	20% <b>SL</b>	30% <b>SL</b>																												
<b>C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE</b>	Il maggior valore tra: 5% <b>SL</b> e 5% della superficie del <b>lotto</b>	Il maggior valore tra: 5% <b>SL</b> e 5% della superficie del <b>lotto</b>	Il maggior valore tra: 10% <b>SL</b> e 10% della superficie del <b>lotto</b>																												
<b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (d.1. Esercizio di vicinato d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande)	10% <b>SL</b>	20% <b>SL</b>	30% <b>SL</b>																												
<b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (d.3. Medie strutture di vendita d.6. Commercio all'ingrosso d.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici d.8. Distribuzione carburanti d.9. Locali di pubblico spettacolo d.10. Centri di telefonia in sede fissa)	40% <b>SL</b>	60% <b>SL</b>	100% <b>SL</b>																												
<b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (Grande struttura di vendita; Centro commerciale)	60% <b>SL</b>	140% <b>SL</b>	200% <b>SL</b>																												

	<b>E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI</b>	10% <u>SL</u>	20% <u>SL</u>	30% <u>SL</u>
	<b>G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (Aree per l'istruzione, ....)</b>	5% <u>SL</u>	15% <u>SL</u>	20% <u>SL</u>
<p>2. 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>3. Le aree per servizi come sopra individuate dovranno essere reperite prioritariamente all'interno dei <u>lotti</u>, fatto salvo quanto previsto successivamente.</p> <p>4. 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>5. 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>6. 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>7. Non possono essere computate come servizi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i reliquati non utilizzabili per l'insediamento di servizi e attrezzature pubbliche, in ragione della modesta dimensione e/o della inadeguata collocazione, quali ad esempio le aiuole spartitraffico;</li> <li>le aree edificabili di <u>pertinenza</u> degli edifici, in quanto necessarie a garantire il rispetto degli indici di edificabilità, le <u>distanze</u> minime dai confini e da altri edifici nonché la dotazione minima di parcheggi privati.</li> </ol>				

#### ART. 86. Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico o generale

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

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

### ART. 87. Aree per l'istruzione

<b>1. Descrizione</b>	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.
<b>2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p>1. In tale zona il Piano si attua per <b>Interventi Edilizi Diretti</b>; applicando i seguenti indici e parametri:</p> <p><b>Indice di copertura</b> massimo 70% (esistente se &gt;)</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima 12,50 m (esistente se &gt;)</p> <p><b>Indice di permeabilità</b> minimo 30% (esistente se &lt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>
<b>3. Prescrizioni</b>	1. Per le attrezzature per l'istruzione individuate all'interno dei <b>NAF</b> , ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del <b>PdR</b> .

### ART. 88. Aree per attrezzature di interesse comune

<b>1. Descrizione</b>	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.
<b>2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p>1. In tale zona il Piano si attua per <b>Interventi Edilizi Diretti</b> / convenzionati; è inoltre consentita la realizzazione di servizi ricreativi privati ma di uso pubblico, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed <b>A.C.</b> (si veda l'ART. 84 "Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati").</p> <p>2. Per gli interventi nelle aree per attrezzature di interesse comune si applicano i seguenti indici e parametri:</p> <p><b>Indice di copertura</b> massimo 70% (esistente se &gt;)</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima 12,50 m (esistente se &gt;)</p> <p><b>Indice di permeabilità</b> minimo 30% (esistente se &lt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>
<b>3. Prescrizioni</b>	1. Per le attrezzature di interesse comune individuate all'interno dei <b>NAF</b> , ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del <b>PdR</b> .
<b>4. Attrezzature per servizi religiosi e gli edifici per il culto</b>	<p>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>
<b>5. Spazi liberi collettivi</b>	<p>1. Gli spazi liberi collettivi sono aree destinate alla conservazione e/o alla creazione di aree per l'aggregazione collettiva (piazze ed aree libere dall'edificazione).</p> <p>2. In queste zone sono consentite unicamente costruzioni accessorie che integrino la</p>

	destinazione della zona e cioè attrezzature per, chioschi e ristoranti, solo a carattere precario. Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee.
--	---

#### ART. 89. Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

<b>1. Descrizione</b>	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.
<b>2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<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 <b>pertinenza</b> delle costruzioni stesse, conservando il verde eventualmente esistente; dette aree e strutture dovranno però essere assoggettate a servitù di uso pubblico. L'intervento privato sarà regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed <b>A.C.</b> (si veda l'ART. 84 "Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati").</p> <p>2. In tali zone il Piano si attua per <b>Interventi Edilizi Diretti</b>, applicando i seguenti indici e parametri:</p> <p><b>Indice di copertura</b> massimo 50% (esistente se &gt;)</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima 12,50 m (esistente se &gt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Per le aree a verde pubblico individuate all'interno dei <b>NAF</b>, ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del <b>PdR</b>.</p> <p>2. In corrispondenza delle aree individuate dal <b>PdS</b> come Aree a Verde Pubblico è sempre possibile individuare accessi alle proprietà pubbliche e private.</p>

#### ART. 90. Verde privato soggetto a riqualificazione

<b>1. Descrizione</b>	1. Il PdS individua alcune aree a verde privato marginali o ricomprese nei NAF (Nuclei di Antica Formazione) per le quali si prevede la ricomposizione paesistica in rapporto con la storicità degli edifici limitrofi.
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. La destinazione principale è "a verde". Sono, previa dimostrazione di necessità, permessi piccoli manufatti per il ricovero della legna o autorimesse con materiali e rifiniture congrue con quanto riportato nelle prescrizioni del PGT e del Regolamento Edilizio.</p> <p>2. Tutte le strutture in contrasto con i commi precedenti dovranno essere adeguate alle presenti norme.</p>

#### ART. 91. Aree per parcheggi

<b>1. Descrizione</b>	1. Le aree per parcheggi sono destinate a parcheggi pubblici e di uso pubblico.
<b>2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p>1. In queste zone sono consentite costruzioni che integrino la destinazione della zona e cioè chioschi, ristoranti, servizi igienici, caselli per la gestione delle aree di sosta, ecc..</p> <p>2. In tali zone il Piano si attua per <b>Interventi Edilizi Diretti</b> / convenzionati applicando i seguenti indici e parametri:</p> <p><b>Indice di copertura</b> massimo 5% (esistente se &gt;)</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima 9,50 m (esistente se &gt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>

<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Per le aree destinate a parcheggi e autorimesse individuate all'interno dei <a href="#">NAF</a>, ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del <a href="#">PdR</a>.</p> <p>2. In corrispondenza delle aree individuate dal <a href="#">PdS</a> come parcheggi e autorimesse è sempre possibile individuare accessi alle proprietà pubbliche e private.</p> <p>3. I parcheggi e le autorimesse potranno essere realizzate con strutture multipiano ma dovranno essere interrate, mantenendo a verde la superficie di copertura.</p>
<b>4. Indirizzi</b>	<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. 92. Aree per impianti tecnologici

<b>1. Descrizione</b>	<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>
<b>2. Norma di riferimento</b>	<p>1. Il <a href="#">PdS</a> ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 9 della <a href="#">LR 12/2005</a> e s.m.i.</p>
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	<p>PS1 var: Inventario dei servizi esistenti  PS2 var: Inventario dei servizi di progetto  PS3 var: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto  scala 1:1.000</p>
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <a href="#">manutenzione ordinaria</a>;</li> <li>b) <a href="#">manutenzione straordinaria</a>;</li> <li>c) <a href="#">restauro e risanamento conservativo</a>;</li> <li>d) <a href="#">ristrutturazione edilizia</a>;</li> <li>e) <a href="#">ristrutturazione urbanistica</a>;</li> <li>f) <a href="#">nuova costruzione</a>;</li> <li>g) <a href="#">demolizione</a>;</li> <li>h) <a href="#">ricostruzione</a>;</li> <li>i) <a href="#">ampliamento</a>;</li> </ul> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>5. Modalità di intervento</b>	<p>1. Gli interventi edilizi di <a href="#">manutenzione ordinaria</a>, <a href="#">manutenzione straordinaria</a>, <a href="#">restauro e risanamento conservativo</a>, <a href="#">ristrutturazione edilizia</a>, trovano attuazione, di norma, mediante <a href="#">Interventi Edilizi Diretti</a>.</p> <p>2. Per tutti gli altri interventi edilizi realizzati da privati sono previsti <a href="#">Piani Urbanistici Attuativi</a> o un atto convenzionato.</p> <p>3. È facoltà dell'<a href="#">A.C.</a> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <a href="#">Piani Urbanistici Attuativi</a> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale</u>: 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"> <li>• E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) è di massimo 150 mq di <a href="#">SL</a>.</li> </ul> <p>4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione</p>

	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.
<b>7. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p><a href="#">Indice di copertura</a> massimo 70% (esistente se &gt;)</p> <p><a href="#">Altezza dell'edificio</a> massima 12,50 m (esistente se &gt;)</p> <p><a href="#">Indice di permeabilità</a> minimo 15% (esistente se &lt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p> <p>1. È permessa la deroga all'<a href="#">altezza dell'edificio</a> massima per attrezzature e impianti tecnologici necessari all'attività.</p>
<b>8. Criteri e prescrizioni</b>	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.
<b>9. Cabine di trasformazione dell'energia elettrica</b>	<p>1. Il titolo abilitativo per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciato alle seguenti condizioni speciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il volume delle cabine non viene computato ai fini urbanistici;</li> <li>• la <a href="#">superficie coperta</a> delle cabine non viene computata ai fini dell'<a href="#">indice di copertura</a>;</li> <li>• le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle <a href="#">distanze</a> minime previste dalle <a href="#">NTA</a> qualora realizzate in fregio a strade pubbliche o private ed in deroga alle <a href="#">distanze</a> 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 href="#">A.C.</a>;</li> <li>• le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. 30.12.1970 n° 5980.</li> </ul>
<b>10. Distributori di carburante</b>	<p>1. L'impianto di nuove stazioni per la distribuzione di carburante o di semplici distributori, è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni e in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da essere disdicevole all'ambiente o al decoro urbano.</p> <p>2. Su tali aree è ammessa la realizzazione di distributori di carburante con relative pensiline e costruzioni accessorie quali: chioschi, magazzini, servizi igienici, locali commerciali connesse all'attività specifica nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti e conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente di seguito richiamata. Non è ammessa la residenza o altre attività non connesse all'esercizio specifico.</p> <p><a href="#">Indice di copertura</a> massimo 20% (esistente se &gt;)</p> <p><a href="#">Altezza dell'edificio</a> massima 6,50 m (esistente se &gt;)</p> <p>salvo le altezze minime necessarie per la realizzazione delle pensiline a copertura delle colonne di servizio</p> <p><a href="#">Indice di permeabilità</a> minimo 15% (esistente se &lt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p> <p>3. Non sono ammessi nuovi impianti su aree private di <a href="#">pertinenza</a> di edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano.</p> <p>4. Non sono ammessi nuovi impianti di distribuzione carburanti nei <a href="#">NAF</a> e nelle strade residenziali di quartiere.</p>



	<p>5. L'<b>A.C.</b> può chiedere <u>distanze</u> minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché <u>distanze</u> minime dagli incroci ferma restando l'osservanza delle Leggi Regionali e delle Norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione carburante; in particolare si fa espresso riferimento al D.Lgs. 11.02.1998 n. 32 e s.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>
<b>11. Norme generali di tutela</b>	<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>



**CAPO XVIII - SISTEMA DELLA MOBILITÀ****ART. 93. Disciplina inerente il sistema della mobilità**

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

**ART. 94. Mezzi pubblicitari**

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

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

## **ART. 95. Viabilità da attuarsi nei PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento**

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

## **ART. 96. Percorsi ciclopedonali**

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

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

#### ART. 97. Fermate per il Trasporto Pubblico Locale (TPL)

<b>1. Elaborati di riferimento</b>	<p>PS1 var: Inventario dei servizi esistenti</p> <p>PS2 var: Inventario dei servizi di progetto</p> <p>PS3 var: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto scala 1:1.000</p>
<b>2. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> L'eventuale realizzazione e adeguamento delle fermate per il Trasporto Pubblico Locale deve avvenire tenendo conto degli indirizzi progettuali contenuti nel "<a href="#">Quaderno n.1</a>"<sup>1</sup> dell'Assessorato ai trasporti della Provincia di Brescia.</p>

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

**CAPO XIX - AMBITI DI VALORE AMBIENTALE ED ECOLOGICO****ART. 98. Rete Ecologica**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 33 "Rete ecologica".
--------------------------------	---

**ART. 99. Fondo aree verdi**

<b>1. Descrizione</b>	1. Il Fondo aree verdi nasce, in Lombardia, grazie all'introduzione del concetto di compensazione per lo sfruttamento della risorsa suolo.										
<b>2. Norma di riferimento</b>	1. <a href="#">LR</a> 12/2005 e s.m.i. art. 43 comma 2-bis. 2. <a href="#">LR</a> 12/2005 e s.m.i. art. 43 comma 2-sexies.										
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Per interventi di <b>nuova costruzione</b> che sottraggono aree agricole nello stato di fatto, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica, sono quindi assoggettate ad una "tassa di scopo", una maggiorazione del contributo di costruzione, che può andare dal <b>1,5 al 5%</b> del contributo stesso, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di Sistemi verdi.</p> <p>2. I proventi delle maggiorazioni, da utilizzare entro 3 anni dalla riscossione, sono destinati alla realizzazione di "interventi forestali a rilevanza ecologica e d'incremento della naturalità" quali: boschi, filari arborati, fasce boscate, fasce tampone, arbusteti, stagni, aree umide, ripristino fontanili, ripristino suolo fertile di aree impermeabilizzate, acquisto terreni da destinare alla realizzazione di Sistemi verdi, interventi selvicolturali.</p> <p>3. La maggiorazione del contributo di costruzione in funzione delle caratteristiche territoriali e paesistiche, per le aree considerate agricole di tutto il territorio comunale è:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ambiti</th><th>Maggiorazione</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ATR 01, ATR 02, ATR 03, ATP 01</td><td>3%</td></tr> <tr> <td>ATR 04, ATR 05,</td><td>4%</td></tr> <tr> <td>Ambito interno al Tessuto Urbano Consolidato</td><td>3%</td></tr> <tr> <td>Nel resto del territorio</td><td>4%</td></tr> </tbody> </table> <p>4. Si ricorda che è da applicarsi una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui al comma 2-sexies dell'art.43 della l.r. 12/2005 e s.m.i.</p>	Ambiti	Maggiorazione	ATR 01, ATR 02, ATR 03, ATP 01	3%	ATR 04, ATR 05,	4%	Ambito interno al Tessuto Urbano Consolidato	3%	Nel resto del territorio	4%
Ambiti	Maggiorazione										
ATR 01, ATR 02, ATR 03, ATP 01	3%										
ATR 04, ATR 05,	4%										
Ambito interno al Tessuto Urbano Consolidato	3%										
Nel resto del territorio	4%										

**ART. 100. Invarianza idraulica**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 47 "Invarianza idraulica" delle presenti norme.
--------------------------------	--

**CAPO XX - NORME FINALI****ART. 101. Deroghe**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<b>1.</b> La deroga agli atti di <b>PGT</b> può essere disposta esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 40 della LR 12/2005 e s.m.i. e all'articolo 14 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..
--------------------------------	--

**ART. 102. Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate**

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

<b>Barriere Architettoniche (PEBA)</b>	<p>l'accessibilità che il più ampio tema dei diritti delle persone con disabilità. I piani sono stati introdotti nel 1986 relativamente agli edifici pubblici (Legge 41/86, art. 32) e poi estesi nel 1992 agli spazi urbani (Legge 104/92, art. 24); nel 1996 con il D.P.R. 503/96 artt. 3-4 vengono definiti anche quali sono i percorsi accessibili. L'obbligatorietà della redazione del P.E.B.A è riferita solo agli edifici pubblici. La realizzazione del piano ingloba gli edifici e gli spazi aperti oltre a interessare altri molteplici aspetti quali le barriere fisiche e quelle senso-percettive. Il piano attua un approccio metodologico e programmatico per il miglioramento dei livelli di accessibilità.</p>
<b>7. Regolamenti di Qualità Urbana</b>	<p>1. Il <b>PdS</b> promuove il miglioramento della qualità urbana nel tessuto comunale.</p> <p>2. A tal fine l'<b>A.C.</b>, con i Regolamenti relativi alla qualità urbana, da adottarsi anche successivamente al <b>PGT</b>, definisce criteri e norme di riqualificazione dell'ambiente urbano, a salvaguardia e in conformità ai principi generali di tutela, di qualità formale e funzionale dell'ambiente urbano.</p>

## TITOLO IV - PIANO DELLE REGOLE

### CAPO XXI - NORME DI CARATTERE GENERALE

#### ART. 103. Finalità ed ambito di applicazione

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

#### ART. 104. Classificazione del territorio

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 10
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>PR1: Catalogo degli edifici rurali Tav. D1: Individuazione degli edifici rurali      scala 1:7.000</p> <p>PR3: Schede di analisi e d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione</p> <p>PR4a var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale    scala 1:2.000</p> <p>PR4a var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale (base catastale)      scala 1:2.000</p> <p>PR4b var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale    scala 1:7.000</p> <p>PR5: Individuazione delle unità minime di intervento scala 1:1.000</p> <p>PR6: Progetto: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento scala 1:1.000</p> <p>PR7: Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici scala 1:1.000</p>
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Il <a href="#">PdR</a> recepisce, le definizioni, la classificazione e suddivisione del territorio precisata negli elaborati costituenti il <a href="#">DdP</a>, ed il <a href="#">PdS</a>, per quanto concerne i rispettivi contenuti ed ambiti di disciplina.</p> <p>2. Recepisce quindi le definizioni del <a href="#">DdP</a> e del <a href="#">PdS</a>, per quanto attiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">(AdT) Ambiti di Trasformazione;</a></li> <li>• Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico;</li> <li>• Aree per impianti tecnologici;</li> <li>• Viabilità di progetto.</li> </ul> <p>3. Classifica e definisce invece:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (A) <a href="#">Nuclei di Antica Formazione;</a></li> <li>• (B1, B2, B3) Aree urbane consolidate;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (E1, E2) Ambiti territoriali.</li> </ul>
--	---

**ART. 105. Perequazione - compensazione - incentivazione**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.11
<b>2. Prescrizioni</b>	1. Si rimanda a quanto previsto nel <a href="#">DdP</a> all'ART. 68 "Perequazione - compensazione - incentivazione".

**ART. 106. Modalità di attuazione del PdR**

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

**ART. 107. Contenuti paesaggistici del PdR**

<b>1. Prescrizioni</b>	<p>1. Il PdR, con le proprie scelte, contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistico ambientali proposti dal <a href="#">PGT</a> partecipando a migliorare il paesaggio.</p> <p>2. Sono sottoposti all'esame dell'impatto paesaggistico delle trasformazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gli interventi in zona di vincolo ambientale (D.Lgs. 42/2004);</li> <li>• tutti gli interventi, negli ambiti non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, di <b>nuova costruzione</b>, di <b>ristrutturazione edilizia</b>, 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.</li> </ul> <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 DP6 "Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica" che definiscono il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale.</p> <p>4. Si specifica inoltre il rimando alla documentazione allegata al Piano del Paesaggio.</p>
------------------------	--

**ART. 108. Rete Ecologica**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 33 "Rete ecologica".
--------------------------------	---

**ART. 109. Edificazione in aree contigue**



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

#### ART. 110. Patrimonio edilizio esistente

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

#### ART. 111. Riedificazione dei ruderi

<b>1. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> La riedificazione dei ruderi di fabbricati rurali è consentita alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• che il rudere sia identificato catastalmente;</li> <li>• che qualora tale condizione non sussista la <b>sagoma</b> dell'<b>edificio</b> preesistente sia identificabile, anche attraverso prove documentali.</li> </ul> <p><b>2.</b> La riedificazione non dovrà in ogni caso eccedere il perimetro del <b>sedime</b> dell'<b>edificio</b>; qualora non sia possibile risalire con certezza all'<b>altezza dell'edificio</b> originario, la riedificazione non potrà superare un piano fuori terra oltre ad un sottotetto, l'altezza interna dei locali dovrà verificare puntualmente i parametri, non superandoli, disposti dal Regolamento Edilizio.</p> <p><b>3.</b> Previa autorizzazione dell'A.C., è possibile riedificare il rudere in un intorno di circa</p>
------------------------	--

	<p>150 metri dal sedime originario, al fine di un miglioramento complessivo della situazione esistente.</p> <p><b>4.</b> Gli interventi dovranno attenersi, per quanto riguarda materiali e tipologie costruttive alla tradizione locale; è da evitare l'uso di materiali, per impatto, estranei al contesto.</p>
--	---

**CAPO XXII - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO****ART. 112. A - Nuclei d'antica formazione**

<b>1. Descrizione</b>	<p>1. Comprende le parti del territorio interessate da singoli immobili, complessi edilizi isolati ed aree che hanno conservato nel tempo, in planimetria, la struttura dell'insediamento originale ed al contempo presentano valenze morfologiche, tipologiche ed ambientali meritevoli di essere salvaguardate.</p> <p>2. Tali zone sono individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma primo e secondo, della L. 457/78, e si identificano come quelle ove si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ristrutturazione ed alla miglior utilizzazione del patrimonio stesso.</p>
<b>2. Norma di riferimento</b>	<p>1. Il <b>PdR</b> ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i., dell'articolo 25 delle norme di attuazione del <b>Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</b> del <b>PTP</b>, dell'articolo 127 delle norme di attuazione del <b>PTCP</b>, individua i seguenti <b>NAF</b>: Ardinghelli, Case del Bornia, Grumello, Lovenò, Paisco, Perdonico</p>
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	<p>PR1: Catalogo degli edifici rurali Tav. D1: Individuazione degli edifici rurali scala 1:7.000 PR3: Schede di analisi e d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione PR5: Individuazione delle unità minime di intervento scala 1:1.000 PR6: Progetto: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento scala 1:1.000 PR7: Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici scala 1:1.000</p>
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi come meglio definiti nelle singole schede di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria</b>;</li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria</b>;</li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo</b>;</li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia</b>;</li> <li>e) <b>ristrutturazione urbanistica</b>;</li> <li>f) <b>nuova costruzione</b>;</li> <li>g) <b>demolizione</b>;</li> <li>h) <b>ricostruzione</b>;</li> <li>i) <b>ampliamento</b>;</li> </ul> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>5. Modalità di intervento</b>	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b>, secondo le categorie d'intervento e le norme di attuazione prescritte nella scheda relativa a ogni unità minima d'intervento. Qualora però il progetto d'intervento sia completato da una più approfondita analisi storica e architettonica del fabbricato e dei suoi interni, da cui risultino prescrizioni di tutela motivatamente discordi da quelle contenute nella scheda relativa all'unità minima d'intervento, la stessa potrà essere modificata, in accoglimento delle risultanze dell'analisi compiuta, mediante uno specifico atto di rettifica, ai sensi del comma 14 bis dell'art. 13 della L.r. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, acquisito il preventivo parere della Commissione Edilizia.</p> <p>2. L'Unità Minima di Intervento di ogni singolo intervento di recupero è definita</p>

	<p>estesa alla singola unità abitativa in caso di opere che non riguardino l'esterno dell'edificio. In caso contrario l'U.M.I. è estesa a tutto l'edificio da intendersi come entità strutturale autonoma e deve comprendere le più opportune opere di raccordo strutturale e stilistico con gli edifici adiacenti.</p> <p>3. Solo per la <b>ristrutturazione urbanistica</b> sono previsti i <b>Piani Urbanistici Attuativi</b>.</p> <p>4. È facoltà dell'A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale</u>: A. RESIDENZA (a.1. Residenza)</p> <p>2. <u>Destinazioni complementari</u>: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).</p> <p>3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. È comunque facoltà dell'A.C. valutare prima della disamina/approvazione del relativo piano attuativo, la possibilità di escludere dall'ammissibilità quelle attività produttive e/o industriali ritenute in contrasto con la compatibilità e sostenibilità ambientale previste nel territorio comunale.</p> <p>4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p>
<b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	<p>1. Si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 68 "Perequazione - compensazione - incentivazione".</p>
<b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p>1. <b>Indice di edificabilità fondiaria</b> Esistente e comunque non superiore a <b>5,00 mc/mq</b> anche in caso di <b>ricostruzione</b>. È possibile l'incremento, secondo le modalità specificate dalle presenti norme.</p> <p>2. <b>Altezza dell'edificio</b> massima, fatte salve altezze maggiori previste dalle presenti norme, è da intendersi l'esistente per ciascun corpo di fabbrica componente l'<b>edificio</b> e comunque non dovrà superare i metri <b>13,00</b>.</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13 Con la precisazione che nel NAF la distanza minima non può essere inferiore a metri 1,5.</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14 Con la precisazione che nel NAF la distanza minima non può essere inferiore a metri 1,5.</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15 Con la precisazione che nel NAF la distanza minima non può essere inferiore a metri 3,0.</p> <p>3. Nel caso di interventi che comportino la demolizione e ricostruzione di un edificio, l'Amministrazione Comunale potrà imporre l'arretramento delle facciate prospicienti vie e spazi pubblici.</p>
<b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p>1. Nella Tavola PR6 vengono identificati i livelli di intervento per i quali, nel seguito, vengono indicate le tipologie di intervento possibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Livello 1 – Edifici vincolati o monumentali;</li> <li>• Livello 2 – Edifici di specifico interesse ambientale ed architettonico meritevoli</li> </ul>

	<p>di salvaguardia;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Livello 3 – Edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili;</li> <li>• Livello 4 – Edifici privi di specifiche qualità architettoniche e/o ambientali di recente realizzazione o modifica;</li> <li>• Livello 5 – Episodi volumetrici di irrilevante valenza ambientale.</li> </ul> <p>2. Gli interventi edilizi si attuano nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione alle diverse categorie alle quali appartengono gli edifici, per ognuna delle quali sono definiti gli interventi ammessi. Gli edifici compresi nell'ambito, ma non censiti con gli specifici simboli di categoria in quanto non rilevanti, sono da intendere come appartenenti al Livello 5.</p>
<b>10. Recupero sottotetti</b>	<p>1. Previa verifica della Commissione Edilizia, con esclusione degli edifici vincolati, è possibile aumentare, fino ad un massimo di <b>100 cm</b>, la quota d'imposta del tetto, anche in deroga all'<b>altezza dell'edificio</b> massima e solo nel caso di un recupero del <b>sottotetto</b> ai fini abitativi, 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'<b>edificio</b> esistente) in deroga alle <b>distanze</b> di cui agli articoli ART. 13 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi" e ART. 14 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici".</p>
<b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".</p>
<b>12. Recinzioni</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Recinzioni".</p>
<b>13. Muri di sostegno</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".</p>
<b>14. Costruzioni accessorie</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie".</p>
<b>15. Servizi minimi</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 85 "Servizi minimi da riservare".</p>
<b>16. Interventi sugli spazi scoperti</b>	<p>1. Nel perimetro dei nuclei di antica formazione sono vietate nuove costruzioni su aree inedificate con esclusione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse comune e di quelle relative a specifici interventi ammessi dalle presenti norme che riguardano le modifiche dell'assetto planivolumetrico.</p> <p>2. Solo in caso di piani attuativi o PCC che prevedano interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in aree diverse da quelle occupate dagli edifici esistenti, è ammessa l'occupazione di determinate aree, sempre condizionata alla progettazione e all'esecuzione di interventi di riqualificazione delle aree libere risultanti a seguito delle demolizioni.</p> <p>3. È ammessa l'occupazione del sottosuolo per la collocazione di parcheggi interrati e di centrali termiche o di vani tecnici strettamente funzionali agli impianti tecnologici, a condizione che le rampe e gli accessi siano ben integrati nel contesto storico e non vengano snaturati e interrotti elementi caratteristici del paesaggio.</p> <p>4. Le superfici pavimentate in acciottolato e/o pietra esistenti, di strade, piazze e spazi pubblici, dovranno essere conservate ed eventualmente ripristinate.</p> <p>5. Gli interventi di sistemazione degli spazi scoperti dovranno salvaguardare o ripristinare il carattere unitario del verde e delle corti e sono ammessi solo mediante progetto riferito all'intero spazio (cortile, giardino, orto, ecc.).</p>
<b>17. Piani di Recupero / PCC</b>	<p>1. L'ambito interessato da interventi di <b>ristrutturazione urbanistica</b> è qualificabile come zona di recupero edilizio e pertanto sottoposto a piano attuativo, in applicazione della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche e integrazioni.</p> <p>2. Lo strumento urbanistico attuativo deve essere finalizzato al riordino funzionale,</p>

	<p>al recupero architettonico e paesaggistico degli edifici e del tessuto urbanistico storico e alla realizzazione dei necessari servizi pubblici; pertanto deve prevedere la cessione gratuita delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché delle opere di urbanizzazione secondaria, secondo le quantità minime indicate all'ART. 85 "Servizi minimi da riservare" delle presenti norme.</p> <p><b>3.</b> È possibile anche successivamente all'approvazione del <u>PGT</u>, attivare <u>Piani Urbanistici Attuativi</u>, <u>Piani di Recupero</u> o <u>Permessi di Costruire Convenzionati</u> in coerenza con il <u>PGT</u> approvato che prevedano modesti incrementi volumetrici mai superiori al <b>20%</b> del <u>volume reale</u> esistente e che prevedano inoltre dei servizi aggiuntivi o riqualificazioni ambientali, nel rispetto delle tipologie tradizionali e senza modificazioni rilevanti. L'<u>A.C.</u>, può assentire, dandone giustificata motivazione nel provvedimento medesimo, il mancato rispetto, per singole parti, delle presenti norme e delle relative schede di classificazione del patrimonio edilizio esistente. Tali incrementi volumetrici non risultano comunque significativi rispetto agli obiettivi del <u>DdP</u> e pertanto non ne costituiscono variante ma attuazione dello stesso e del <u>PdR</u>.</p> <p><b>4.</b> In sede di pianificazione attuativa e convenzionata possono essere derogate le <u>distanze</u> urbanistiche di ambito, fermo restando le norme del Regolamento Locale d'Igiene e i diritti di terzi da codice civile.</p>
--	--

#### 112.1. Interventi di primo livello - Edifici vincolati o monumentali e edifici di notevole valenza architettonica, emergenze storico-ambientali

<b>1. Descrizione</b>	<p><b>1.</b> Appartengono al Livello 1 gli edifici vincolati o monumentali di notevole valenza architettonica, emergenze storico-ambientali, che comprendono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>gli edifici civili (municipio, palazzi, ville con parco, ecc.);</li> <li>gli edifici a carattere religioso (chiese, cappelle, ecc).</li> </ol> <p><b>2.</b> Sono gli edifici e i complessi architettonici antichi, intorno ai quali si sono coagulati gli insediamenti urbani nel tempo, costituendo un sistema di elevata rappresentatività e connotazione dell'ambito paesistico che presenta evidenti permanenze della struttura storica e delle forme architettoniche originarie.</p>
<b>2. Modalità di intervento</b>	<p><b>1.</b> Per gli edifici di primo livello sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>manutenzione ordinaria</u>;</li> <li><u>manutenzione straordinaria</u> (con la sola esclusione degli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare);</li> <li><u>restauro e risanamento conservativo</u>.</li> </ol> <p><b>2.</b> Gli interventi sono volti al mantenimento integrale delle caratteristiche originali dell'edificio riferendosi ai criteri e alla metodologia del restauro scientifico così come previsto dall'art. 29 comma 4 D.lgs 42/2004.</p>
<b>3. Altri tipi di intervento</b>	<p><b>1.</b> È richiesta la salvaguardia delle facciate e delle strutture portanti antiche, attraverso la conservazione ed il mantenimento delle caratteristiche originarie dell'edificio.</p> <p><b>2.</b> Gli interventi di <u>restauro e risanamento conservativo</u> dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>il restauro degli elementi architettonici e delle parti alterate;</li> <li>la salvaguardia delle murature portanti antiche;</li> <li>il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, con materiali e tecniche di posa uguali o analoghi a quelli sostituiti;</li> <li>l'eliminazione di eventuali elementi estranei e delle superfetazioni;</li> <li>l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto delle situazioni di pregio architettonico.</li> </ul> <p><b>3.</b> È obbligatorio il ripristino delle caratteristiche tipologiche alterate durante gli</p>

	<p>interventi del secolo scorso.</p> <p><b>4.</b> Per gli edifici vincolati ai sensi del D.L.g.s 22/01/2004 n. 42, compresi gli edifici di proprietà di Enti Pubblici costruiti da almeno 70 anni, è necessario acquisire il preventivo nullaosta della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia.</p>
--	---

### 112.2. Interventi di secondo livello - edifici di specifico interesse ambientale e architettonico meritevoli di salvaguardia

<b>1. Descrizione</b>	<p><b>1.</b> Appartengono al Livello 2 gli edifici che hanno formato i tessuti edilizi originari, costituendo i nuclei "urbani" intorno agli edifici monumentali. Si tratta dei tipi edilizi storici prenovocenteschi che hanno mantenuto forme ed elementi architettonici originari, anche se non di pregio.</p> <p><b>2.</b> In genere sono edifici rurali, accostati fra loro, con uno o più fronti esterni disposti su strada, con corpi edilizi accessori. La loro aggregazione determina la matrice strutturale ed il carattere ambientale specifico degli insediamenti storici.</p>
<b>2. Modalità di intervento</b>	<p><b>1.</b> Per gli edifici di secondo livello sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <u>manutenzione ordinaria</u>;</li> <li>b) <u>manutenzione straordinaria</u>;</li> <li>c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>;</li> <li>d) <u>ristrutturazione edilizia</u> (con la sola esclusione della <b>demolizione</b>).</li> </ul> <p><b>2.</b> Per gli edifici del Livello 2 sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione dei principali elementi costitutivi dell'organismo edilizio ed al recupero degli elementi architettonici originari, nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme.</p>
<b>3. Altri tipi di intervento</b>	<p><b>1.</b> Gli interventi edilizi, dovranno essere coerenti con le caratteristiche dominanti del contesto edilizio storico e, nel rispetto della sagoma planimetrica e volumetrica degli edifici esistenti, dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il mantenimento e il consolidamento delle strutture portanti verticali e delle strutture voltate in muratura;</li> <li>• il mantenimento e consolidamento delle strutture orizzontali nel caso di soffitti decorati, solai in legno di fattura pregevole o tipica, con eventuale sostituzione delle parti irrecuperabili;</li> <li>• la conservazione delle facciate, con possibilità di parziali ridefinizioni;</li> <li>• l'apertura di porte e finestre possibilmente in corrispondenza dei fronti non percepibili visivamente dagli spazi pubblici;</li> <li>• la conservazione dei porticati e dei loggiati, fatta eccezione solo per i corpi edilizi accessori, per i quali è ammesso il tamponamento delle parti aperte o porticate/loggiate nell'ambito di interventi di adeguamento funzionale a fini residenziali o per altre destinazioni ammesse;</li> <li>• l'impiego di elementi in legno per il rifacimento delle gronde degli edifici e per la sostituzione dei solai orizzontali e di copertura di logge e porticati.</li> </ul> <p><b>2.</b> Per gli edifici del Livello 2 non sono consentiti i frazionamenti fisici di logge e portici aperti.</p> <p><b>3.</b> Sono inoltre ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la modifica dell'impianto distributivo interno;</li> <li>• l'inserimento di nuovi orizzontamenti e la sostituzione dei solai orizzontali non di pregio;</li> <li>• l'inserimento di nuovi collegamenti verticali, scale e ascensori, all'interno delle murature portanti perimetrali dell'edificio, quando non comportino la rottura di strutture di pregio architettonico in ambienti significativi;</li> <li>• l'inserimento di servizi igienici e l'installazione di impianti tecnologici</li> </ul>



	<p>essenziali.</p> <p><b>4.</b> Per i muri storici di recinzione e separazione di pertinenza degli edifici del Livello 2, anche se non specificamente individuati nella cartografia di Piano, è ammessa la formazione di nuove aperture, di dimensioni contenute, al servizio di lotti non altrimenti accessibili.</p>
--	--

### 112.3. Interventi di terzo livello - edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili

<b>1. Descrizione</b>	<p><b>1.</b> Appartengono al Livello 3 gli edifici, di derivazione agricola od urbana, costituenti i tessuti edilizi originari, edifici pertanto di interesse ambientale che sono stati interessati da interventi di parziale o radicale trasformazione rispetto all'organismo originale che generalmente insistono sull'impianto planimetrico originario e che hanno subito variazioni dei profili altimetrici originari. Rientrano nel Livello 3 anche gli edifici che mantengono caratteri originari degni di conservazione, ma necessitano di un recupero funzionale.</p> <p><b>2.</b> Della categoria possono far parte anche edifici, o parti di essi, che non presentano particolari caratteristiche storiche o tipologiche e che tuttavia sono coerenti con l'organizzazione del tessuto urbanistico.</p>
<b>2. Modalità di intervento</b>	<p><b>1.</b> Per gli edifici di terzo livello sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <u>manutenzione ordinaria</u>;</li> <li>b) <u>manutenzione straordinaria</u>;</li> <li>c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>;</li> <li>d) <u>ristrutturazione edilizia</u>;</li> <li>g) <u>demolizione</u> (con l'esclusione della <u>demolizione</u> dove espressamente vietata nelle singole schede);</li> <li>h) <u>ricostruzione</u>;</li> <li>i) <u>ampliamento</u>.</li> </ul> <p><b>2.</b> Per gli edifici del Livello 3 sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione della struttura urbana nel suo complesso, nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni previsti per i nuclei di antica formazione dalle presenti norme.</p>
<b>3. Altri tipi di intervento</b>	<p><b>1.</b> Gli interventi edilizi dovranno generalmente prevedere il mantenimento e il consolidamento delle strutture voltate e di pregio e la conservazione degli elementi architettonici e distributivi originari superstiti.</p> <p><b>2.</b> Sono ammessi interventi di ristrutturazione interna ed esterna dell'edificio.</p> <p><b>3.</b> In generale sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la modifica, anche radicale, dell'impianto distributivo interno;</li> <li>• l'inserimento di nuovi orizzontamenti e la sostituzione di strutture orizzontali interne prive di valore architettonico, anche in posizione e con materiali diversi dagli originari;</li> <li>• l'inserimento di nuovi collegamenti verticali, scale e ascensori;</li> </ul> <p><b>4.</b> Per i muri storici di recinzione e separazione di pertinenza degli edifici del Livello 3, anche se non specificamente individuati nella cartografia di Piano, è ammessa la formazione di nuove aperture.</p> <p><b>5.</b> Per tutti gli edifici del Livello 3 è sempre ammesso il ripristino di elementi costruttivi, facciate, geometria delle forature e manufatti secondo i caratteri tipologici locali.</p> <p><b>6.</b> Se non diversamente disciplinato dalle singole schede, con Piano Particolareggiato o Piano di Recupero o PCC, sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione con il mantenimento delle volumetrie esistenti, entro comunque le dimensioni e la conformazione volumetrica esistente. Possono inoltre essere consentiti accorpamenti volumetrici all'interno del lotto e allineamenti a corpi di</p>

	<p>fabbrica contigui, anche mediante l'incremento volumetrico derivante dall'utilizzo di volumetria premiale.</p> <p>7. Gli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere migliorativi della situazione esistente e dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il mantenimento o il ripristino di allineamenti con edifici storici contigui o compatibili con il contesto morfologico storico, lungo le strade pubbliche edificate prevalentemente in sede continua;</li> <li>• per i nuovi edifici (nel caso di demolizione e ricostruzione), l'altezza della linea di gronda non eccedente l'altezza della linea di gronda degli edifici contigui.</li> </ul>
--	---

#### 112.4. Interventi di quarto livello - edifici privi di specifiche qualità architettoniche e/o ambientali

<b>1. Descrizione</b>	<p>1. Appartengono al Livello 4 gli edifici privi di specifiche qualità architettoniche e/o ambientali, che occupano in modo adeguato la relativa unità urbanistica, spesso di recente realizzazione o modificazione per i quali è previsto un intervento di riqualificazione urbana previo PCC o Piano di recupero obbligatorio con possibilità di incremento volumetrico predeterminato.</p>
<b>2. Modalità di intervento</b>	<p>1. Per gli edifici di quarto livello sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <u>manutenzione ordinaria</u>;</li> <li>b) <u>manutenzione straordinaria</u>;</li> <li>c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>;</li> <li>d) <u>ristrutturazione edilizia</u>;</li> <li>e) <u>ristrutturazione urbanistica</u>;</li> <li>g) <u>demolizione</u>;</li> <li>h) <u>ricostruzione</u>;</li> <li>i) <u>ampliamento</u>.</li> </ol> <p>2. Gli interventi ammessi per il Livello 4 dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano storico, nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni previsti per i nuclei di antica formazione dalle presenti norme.</p>
<b>3. Altri tipi di intervento</b>	<p>1. Per tutti gli edifici di Livello 4, in assenza di PCC o Piano di recupero, sono sempre ammessi interventi di <u>manutenzione ordinaria</u> e <u>manutenzione straordinaria</u>, di <u>restauro e risanamento conservativo</u> e di <u>ristrutturazione edilizia</u>.</p> <p>2. Con Piano Particolareggiato o Piano di Recupero o PCC, sono ammessi gli interventi di <u>demolizione</u> e <u>ricostruzione</u> entro la volumetria esistente ed eventualmente assegnata, anche mediante modifiche dell'assetto planivolumetrico in assonanza con il tessuto edilizio circostante. Possono inoltre essere consentiti accorpamenti volumetrici all'interno del lotto e allineamenti a corpi di fabbrica contigui anche mediante l'incremento volumetrico derivante dall'utilizzo di volumetria premiale. Inoltre, sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• variazioni altimetriche volte a conseguire allineamenti con corpi di fabbrica contigui;</li> <li>• la modifica, anche radicale, dell'impianto distributivo interno;</li> <li>• l'inserimento di nuovi orizzontamenti e la sostituzione di strutture orizzontali interne prive di valore architettonico;</li> <li>• l'inserimento di nuovi collegamenti verticali, scale e ascensori.</li> </ul> <p>3. Gli interventi di <u>demolizione</u> e <u>ricostruzione</u> dovranno essere migliorativi della situazione esistente e dovranno prevedere il mantenimento o il ripristino di allineamenti con edifici storici contigui o compatibili con il contesto morfologico storico.</p>

**112.5. Interventi di quinto livello - episodi volumetrici di irrilevante valenza ambientale**

<b>1. Descrizione</b>	<b>1.</b> Appartengono al Livello 5 gli episodi volumetrici di irrilevante valenza edilizia ovvero le superfetazioni eseguite in epoca più o meno recente, la cui presenza è nettamente turbativa dell'ambiente e della zona o in contrasto con rilevanti interessi pubblici o generali. Questi edifici sorgono generalmente lungo i confini di proprietà delineandoli in modo confuso e precario e sono stati realizzati in buona parte, recuperando edifici rustici originari (pollai, ricoveri attrezzi, ecc.) o addirittura, in epoca recente, trasformando tettoie provvisorie in locali stabili.
<b>2. Modalità di intervento</b>	<b>1.</b> Per gli edifici di quinto livello sono ammessi i seguenti interventi: a) <u>manutenzione ordinaria</u> (Solo qualora si tratti di edifici autorizzati o condonati); b) <u>manutenzione straordinaria</u> (Solo qualora si tratti di edifici autorizzati o condonati); g) <u>demolizione</u> totale senza <u>ricostruzione</u> .
<b>3. Altri tipi di intervento</b>	<b>1.</b> Solo con piano attuativo o PCC sono ammesse la <u>demolizione</u> e la <u>ricostruzione</u> con trasposizione volumetrica e modifiche all'assetto planimetrico.

**ART. 113. B1 - Ambiti residenziali a media-alta densità | B2 - Ambiti residenziali a bassa densità | B3 - Ambiti turistici**

<b>1. Descrizione</b>	1. Comprende parti del territorio situate presso i nuclei principali dell'abitato e prevalentemente interessate da edilizia relativamente recente.
<b>2. Norma di riferimento</b>	1. Il <b>PdR</b> ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i.
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	PR4a var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:2.000 PR4a var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale (base catastale) scala 1:2.000 PR4b var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:7.000
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) <b>manutenzione ordinaria</b> ; b) <b>manutenzione straordinaria</b> ; c) <b>restauro e risanamento conservativo</b> ; d) <b>ristrutturazione edilizia</b> ; e) <b>ristrutturazione urbanistica</b> (solo attraverso <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> ); f) <b>nuova costruzione</b> ; g) <b>demolizione</b> ; h) <b>ricostruzione</b> ; i) <b>ampliamento</b> ; come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.
<b>5. Modalità di intervento</b>	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b> . Solo per la <b>ristrutturazione urbanistica</b> sono previsti i <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> . 2. È facoltà dell' <b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	1. <b>Destinazione principale</b> : A. RESIDENZA (a.1. Residenza) 2. <b>Destinazioni complementari</b> : B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici). 3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. È comunque facoltà dell'A.C. valutare prima della disamina/approvazione del relativo piano attuativo, la possibilità di escludere dall'ammissibilità quelle attività produttive e/o industriali ritenute in contrasto con la compatibilità e sostenibilità ambientale previste nel territorio di Paisco Lovenò. 4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato. 5. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.
<b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	1. Si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 68 "Perequazione - compensazione - incentivazione".

incentivazione	
<b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p><a href="#">Indice di edificabilità fondiaria</a> massimo B1 - Ambiti residenziali a media-alta densità 1,20 mc/mq (esistente se &gt;)</p> <p><a href="#">Indice di edificabilità fondiaria</a> massimo B2 - Ambiti residenziali a bassa densità 1,00 mc/mq (esistente se &gt;)</p> <p><a href="#">Altezza dell'edificio</a> massima 11,00 m (esistente se &gt;)</p> <p><a href="#">Numero dei piani</a> fuori terra massimo 2 piani più sottotetto (esistente se &gt;)</p> <p><a href="#">Indice di permeabilità</a> minimo 30% (esistente se &lt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>
<b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p>1. Per gli edifici esistenti, è concesso un <b>ampliamento</b> una tantum e per una sola volta, fino a un massimo del <b>20%</b> del <b>volume reale</b> esistente anche in deroga ai parametri di zona.</p> <p>2. Trova applicazione il comma 1-bis dell'art.66 della LR 12/2005 e s.m.i. "Per tutti i fabbricati realizzati antecedentemente la data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga al rispetto del rapporto drenante (è da leggersi <a href="#">indice di permeabilità</a>) minimo previsto dai regolamenti e norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento".</p> <p>3. Nel rispetto delle norme di codice civile è possibile la posa in opera di piccoli manufatti.</p> <p>4. Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p>
<b>10. Recupero sottotetti</b>	<p>1. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 22 "<a href="#">Recupero</a> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p> <p>2. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è possibile aumentare, fino ad un massimo di <b>cm 100</b>, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'<a href="#">altezza dell'edificio</a> massima e solo nel caso che tale <a href="#">sottotetto</a> diventi abitabile.</p> <p>3. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è consentito il completamento in altezza (in allineamento con l'<a href="#">edificio</a> esistente) in deroga alle <a href="#">distanze</a> di cui agli articoli ART. 13 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi" e ART. 14 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici".</p>
<b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 " <a href="#">Parcheggi</a> privati pertinenziali (PP)".
<b>12. Recinzioni</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 " <a href="#">Recinzioni</a> ".
<b>13. Muri di sostegno</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>14. Costruzioni accessorie</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie".
<b>15. Servizi minimi</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 85 "Servizi minimi da riservare".
<b>16. Norme generali di tutela</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 35 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 33 "Rete ecologica".
<b>17. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p>1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <p>a. L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.</p>

	<ul style="list-style-type: none"><li>b. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale “a vista” o intonacato.</li><li>c. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li><li>d. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell’inserimento ambientale, la Commissione Edilizia/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.</li></ul>
--	---

**ART. 114. Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

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

**ART. 115. Ambiti di trasformazione**

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



**CAPO XXIII - SISTEMA PAESISTICO - AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE****ART. 116. E - Norme generali per gli ambiti territoriali e per le aree agricole**

<b>1. Descrizione</b>	1. All'esterno del perimetro del tessuto urbano consolidato il Piano ha individuato le aree destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa come attività produttiva consolidata; ha individuato inoltre, tenuto conto delle prevalenti esigenze di tutela idrogeologica, naturalistica e paesaggistica del territorio, aree potenzialmente idonee al nuovo insediamento o all'espansione dei complessi agricolo-zootecnici esistenti o comunque all'attività agricola produttiva in genere.
<b>2. Norma di riferimento</b>	1. In queste aree la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata dalle prescrizioni della LR 12/2005 Artt. 59, 60, 61, 62, dalla LR n.31/2008, dalla D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109 e dalle seguenti norme.
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	PR4a var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:2.000 PR4a var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale (base catastale) scala 1:2.000 PR4b var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:7.000
<b>4. Soggetti concessionari</b>	1. Negli ambiti territoriali (zone E) il titolo abilitativo/autorizzativo per <ul style="list-style-type: none"> <li>la <b>nuova costruzione</b> al diretto servizio dell'agricoltura può essere rilasciato esclusivamente ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 12/2005 e s.m.i. o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio;</li> <li>gli interventi di <b>manutenzione ordinaria</b>, <b>manutenzione straordinaria</b>, <b>restauro e risanamento conservativo</b>, <b>ristrutturazione edilizia</b>, <b>demolizione</b>, <b>ricostruzione</b> ed <b>ampliamento</b>, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici può essere rilasciata anche ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 12/2005 e s.m.i. o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio; in particolar modo tali interventi non sono soggetti alle disposizioni del "TITOLO III - NORME IN MATERIA DI EDIFICAZIONE NELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA" della LR 12/2005 e s.m.i.;</li> <li>la <b>realizzazione di edifici di piccole dimensioni</b>, assentita esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo, può essere rilasciata anche ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 12/2005 e s.m.i. o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio.</li> </ul>
<b>5. Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente</b>	1. Il PGT nell'allegato " <u>PR1 Catalogo degli edifici rurali</u> " e nella relativa tavola " <u>D1 Individuazione degli edifici rurali</u> " individua e censisce il patrimonio edilizio rurale del comune di Paisco Lovenato. 2. Nell'allegato PR2 " <u>Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare</u> " viene riportato un modus operandi corretto in grado di fornire risposte appropriate alle diverse domande di interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente storico e rurale. 3. Tutti gli edifici ricadenti negli ambiti territoriali, anche se non individuati in cartografia, ma che per la loro origine storica costituiscono elemento storicizzato e pertanto imprescindibile e caratterizzante del paesaggio agro forestale locale, anche se successivamente alla data di edificazione sono stati oggetto di interventi di trasformazione, sono classificati come da art.112.3 "Interventi di terzo livello - edifici

di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili”.

**4.** Per gli edifici esistenti, nel rispetto dei caratteri architettonici locali, è ammesso un ampliamento “una tantum” secondo quanto riportato nella tabella seguente:

Edificio esistente	Ampliamento massimo
Fino a mq <b>50,00</b> di <b>SL</b> e con l’esclusione delle costruzioni accessorie.	Ampliamento concesso fino al raggiungimento di mq <b>50,00</b> di <b>SL</b> . Tali edifici non potranno più usufruire di alcun incremento volumetrico.
Maggiore di mq <b>50,00</b> e minore di mq <b>250,00</b> di <b>SL</b> .	<b>25%</b> del <b>volume reale</b> esistente alla data di adozione del PGT e comunque fino ad un massimo di mc <b>300</b> .
Maggiore di mq <b>250,00</b> di <b>SL</b> .	<b>10%</b> del <b>volume reale</b> esistente alla data di adozione del PGT e solo per motivi igienico sanitari

**5.** L’ampliamento deve essere computato con l’esclusione delle costruzioni di cui al successivo **comma 7**. Possono essere oggetto della presente disciplina i fabbricati legalmente edificati o assentiti alla data di adozione delle presenti norme. Tale disposizione si applica esclusivamente quando non siano già stati utilizzati altri incrementi volumetrici in virtù di disposizioni di piani urbanistici previgenti.

**6.** Gli interventi che comportino la modifica della destinazione d’uso dovranno uniformarsi a quanto previsto nei singoli ambiti territoriali.

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

- demolizione per tutte quelle costruzioni a carattere precario quali baracche, tettoie o altro, non autorizzate in virtù di alcun atto abilitativo o di condono edilizio divenuto attuativo a pieno titolo in quanto accolto;
- estendere l’intervento, almeno per quanto riguarda le parti esterne, all’intero corpo di fabbrica;
- estendere l’intervento alle eventuali aree e fabbricati di pertinenza dell’edificio principale, conservando e/o ripristinando la vegetazione autoctona ed eliminando quanto alteri o costituisca elemento di degrado del contesto;
- 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.

**8.** Nel caso gli edifici accessori non adibiti all’uso agricolo siano in contrasto con un corretto inserimento paesaggistico o richiedano interventi di mitigazione ambientale, previa verifica dell’U.T., potranno essere demoliti ed accorpati all’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 fattibilità geologica di classe 4 (fattibilità con gravi limitazioni) dello studio geologico ed idrogeologico del territorio.

**9.** Gli edifici esistenti nelle zone di fattibilità geologica di classe 4 (fattibilità con gravi limitazioni) dello studio geologico ed idrogeologico del territorio potranno essere oggetto di trasferimento volumetrico, nel rispetto del **volume reale** esistente localizzandoli all’esterno delle aree di rischio nell’area immediatamente adiacente.

**10.** È ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici. Lo spostamento del sedime di fabbricati esistenti è ammissibile al fine della realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico o generale, per motivi di sicurezza, per necessità di adeguamento igienico-sanitario, per conseguire un miglioramento complessivo della

	<p>situazione esistente. 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.</p> <p><b>11.</b> Ogni intervento edilizio interessante edifici non adibiti all'uso agricolo dovrà essere dotato di idoneo sistema di raccolta fognario conforme alle normative vigenti in materia.</p> <p><b>12.</b> Per la riedificazione dei ruderi si faccia riferimento all'ART. 111 "Riedificazione dei ruderi".</p>
<b>6. Ambiti liminari al tessuto consolidato (fascia di 15 metri)</b>	<p><b>1.</b> Per tutti gli ambiti agricoli liminari al tessuto consolidato per una fascia di massimo 15 metri è possibile realizzare funzioni accessorie alle edificazioni a uso prevalentemente residenziale.</p> <p><b>2.</b> Sui volumi pertinenziali presenti (autorimesse, baracche e simili) legittimamente assentiti 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><b>3.</b> È sempre ammessa la creazione di parcheggi pubblici, privati e privati pertinenziali in quantità limitate.</p> <p><b>4.</b> Sono altresì ammessi in soprasuolo impianti sportivi pertinenziali scoperti.</p> <p><b>5.</b> Nel rispetto delle norme di codice civile è possibile la posa in opera di costruzioni accessorie / piccoli manufatti.</p>

**ART. 117. E1 - Area agricola**

<b>1. Descrizione</b>	<p>1. Comprende le parti di territorio destinate ad usi agricoli o ad essi assimilabili.</p> <p>2. Gli interventi pertanto devono essere prevalentemente finalizzati a perseguire attività agricole orientate all'adozione di tecniche rispettose del paesaggio e incentivare gli elementi di naturalità presenti nei luoghi.</p>
<b>2. Norma di riferimento</b>	1. In queste aree la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata dalle prescrizioni della LR 12/2005 Artt. 59, 60, 61, 62, dalla LR n.31/2008, dalla D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109 e dalle seguenti norme.
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	<p>PR4a var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:2.000</p> <p>PR4a var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale (base catastale) scala 1:2.000</p> <p>PR4b var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:7.000</p>
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <u>manutenzione ordinaria</u>;</li> <li>b) <u>manutenzione straordinaria</u>;</li> <li>c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>;</li> <li>d) <u>ristrutturazione edilizia</u>;</li> <li>f) <u>nuova costruzione</u>: con destinazione d'uso agricola e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica;</li> <li>g) <u>demolizione</u>;</li> <li>h) <u>ricostruzione</u>;</li> <li>i) <u>ampliamento</u>;</li> </ul> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>5. Modalità di intervento</b>	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <u>Interventi Edilizi Diretti</u>.</p> <p>2. È facoltà dell'<u>A.C.</u> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale</u>: F. ATTIVITÀ AGRICOLE (f. Attività agricole) [Produzione agricola, commercializzazione e allevamento secondo le specificazioni della LR 12/2005 e s.m.i. Agriturismo ai sensi dell'art. 151 della LR 31/2008 e s.m.i. Sono ammessi gli spazi dedicati a funzioni necessarie allo svolgimento dell'attività principale e la residenza del proprietario del fondo agricolo, del conduttore del fondo agricolo, dei dipendenti dell'azienda agricola.]</p> <p>2. <u>Destinazioni complementari</u>: A. RESIDENZA (a.1. Residenza) - B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.4. Impianti idroelettrici a produzione di energia) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici) Autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture.</p> <p>3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p> <p>4. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>
<b>7. Perequazione -</b>	1. NON si applica quanto previsto nel <u>DdP</u> all'ART. 68 "Perequazione -

<b>compensazione - incentivazione</b>	compensazione - incentivazione".
<b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p><b>1. Densità fondiaria per l'abitazione dell'imprenditore agricolo:</b>  <u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;</li> <li>• 0,01 mc/mq con un massimo di mc 500 per azienda su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;</li> <li>• 0,03 mc/mq negli altri terreni agricoli.</li> </ul> <p>Nel calcolo dei volumi non sono computate le strutture ed infrastrutture produttive ammesse dalle destinazioni di zona, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma ai rapporti di copertura di seguito specificati.</p> <p><b>2. Rapporto di copertura per attrezzature produttive:</b>  <u>Indice di copertura</u> massimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 40% dell'intera superficie aziendale per serre fisse;</li> <li>• 20% dell'intera superficie aziendale per le aziende orto-floro-vivaistiche;</li> <li>• 10% dell'intera superficie aziendale per gli altri casi ammessi.</li> </ul> <p>Le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.</p> <p><b>3. Altezze e distanze:</b>  <u>Altezza dell'edificio</u> massima 8,50 m (esistente se &gt;)          Altezze superiori potranno essere consentite per la realizzazione di silos e volumi tecnici.</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13          nel caso di silos o volumi tecnici eccedenti l'altezza di 8,00 m dovrà essere mantenuta una distanza pari a m 10,00.</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14 e m 20,00          È data facoltà all'A.C. concedere per comprovate motivazioni la deroga a detta distanza fino ad un limite minimo di m 5,00 dalla carreggiata e comunque nel rispetto del D.lgs. 285/1992 e s.m.i. e relativo Regolamento di esecuzione.</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p> <p><b>4.</b> Secondo il disposto dell'art. 59 comma 1 della LR 12/2005 e s.m.i., per il computo dei volumi realizzabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. Su tutte le aree computate a fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione, debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.</p> <p><b>5.</b> È ammessa la realizzazione di coperture mobili stagionali a protezione di particolari attività agricole.</p> <p><b>6.</b> Ai sensi del comma 4-bis dell'art. 59 della LR 12/2005 e s.m.i. per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del <b>PGT</b>, i parametri di cui ai commi 3 e 4 dell'art.59 della LR 12/2005 e s.m.i. sono incrementati del 20 per cento.</p>
<b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p><b>1.</b> Sono vietati per ogni tipo di insediamento, che pur avendo destinazione d'uso compatibile con l'agricoltura e con attività ad essa collegate, ivi compreso l'agriturismo, interventi edilizi o di modifica del territorio, tali da alterare in modo significativo ed irreversibile edifici storici o l'ambiente circostante.</p> <p><b>2.</b> Negli ambiti territoriali sono ammessi esclusivamente, oltre agli interventi previsti dall'art. 59 comma 1 della LR 12/2005 e s.m.i., le seguenti opere:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. modifiche alle destinazioni d'uso volte agli usi residenziali e terziarie-turistiche per gli edifici esistenti inutilizzati;</li> <li>b. recupero del patrimonio edilizio esistente;</li> </ol>

	<p>c. <b>ricostruzione</b> 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 e di percorsi ciclo-pedonali, pubblici e di uso pubblico, e della viabilità agro-silvo-pastorale di progetto;</p> <p>h. costruzione di opere di difesa idraulica o di sistemazione idrogeologica, realizzate esclusivamente dagli enti a ciò preposti che operano sul territorio;</p> <p>i. costruzione di terrazzamenti secondo le tipologie locali in pietrame.</p> <p>3. È esclusa ogni forma di allevamento zootecnico a carattere intensivo con criteri industriali.</p> <p>4. La realizzazione di nuove strade private, tenuto conto della qualità paesaggistica e naturalistica dei luoghi, è consentita esclusivamente per assicurare un unico accesso, ove mancante, a fabbricati esistenti.</p> <p>5. La percorribilità ciclo-pedonale pubblica e della viabilità agro-silvo-pastorale dovrà essere sempre garantita.</p> <p>6. Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa la segnaletica stradale e turistica.</p> <p>7. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p>
<b>10. Recupero sottotetti</b>	<p>1. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 22 "<b>Recupero</b> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p> <p>2. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è possibile aumentare, fino ad un massimo di <b>cm 100</b>, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'<b>altezza dell'edificio</b> massima e solo nel caso che tale <b>sottotetto</b> diventi abitabile.</p> <p>3. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è consentito il completamento in altezza (in allineamento con l'<b>edificio</b> esistente) in deroga alle <b>distanze</b> di cui agli articoli ART. 13 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi" e ART. 14 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici".</p>
<b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<p>1. Si faccia riferimento all'ART. 10 "<b>Parcheggi</b> privati pertinenziali (PP)".</p>
<b>12. Recinzioni</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "<b>Recinzioni</b>".</p>
<b>13. Muri di sostegno</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".</p> <p>2. Per il recupero, su tutto il territorio comunale, dei muri a secco e dei terrazzamenti si rimanda alle "Linee guida per il recupero: Muri a secco e terrazzamenti nel Parco dell'Adamello".</p>
<b>14. Costruzioni accessorie nelle aree agricole</b>	<p>1. Si rimanda a quanto disposto dal Regolamento edilizio.</p>
<b>15. Servizi minimi</b>	<p>1. Si faccia riferimento all'ART. 85 "Servizi minimi da riservare".</p>
<b>16. Norme generali di tutela</b>	

**ART. 118. E2 - Aree boschive così come definite nei rispettivi PIF**

<b>1. Descrizione</b>	<p><b>1.</b> Ambiti caratterizzati dalla presenza di formazioni arboree e vegetazione arbustiva, con la prevalenza di boschi di conifere; considerato che tali aree presentano caratteristiche morfologiche, naturalistiche e paesaggistiche di rilevante interesse, sono destinate alla conservazione dell'ambiente boschivo e naturale e pertanto sono da ritenersi non idonee all'edificazione; vi è ammesso l'esercizio delle attività forestali, intese come conservazione e incremento dell'ambiente boschivo consolidato (fustaie e ceduo), compatibilmente con la salvaguardia del sistema idrogeologico, dell'equilibrio ecologico e ambientale e del paesaggio.</p> <p><b>2.</b> Le aree boscate provengono rispettivamente dal Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana di Valle Camonica. Sono state individuate due sottoclassi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• boschi non trasformabili;</li> <li>• boschi in cui sono permesse le trasformazioni.</li> </ul>
<b>2. Norma di riferimento</b>	<p><b>1.</b> In queste aree la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata dalle prescrizioni della LR 12/2005 Artt. 59, 60, 61, 62, dalla LR n.31/2008, dalla D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109 e dal Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana di Valle Camonica.</p>
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	<p>PR4a var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:2.000</p> <p>PR4a var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale (base catastale) scala 1:2.000</p> <p>PR4b var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:7.000</p>
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p><b>1.</b> Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <u>manutenzione ordinaria</u>;</li> <li>b) <u>manutenzione straordinaria</u>;</li> <li>c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>;</li> <li>d) <u>ristrutturazione edilizia</u>;</li> <li>f) <u>nuova costruzione</u>: con destinazione d'uso agricola e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica;</li> <li>g) <u>demolizione</u>;</li> <li>h) <u>ricostruzione</u>;</li> <li>i) <u>ampliamento</u>;</li> </ul> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>5. Modalità di intervento</b>	<p><b>1.</b> Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <u>Interventi Edilizi Diretti</u>.</p> <p><b>2.</b> È facoltà dell'<u>A.C.</u> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	<p><b>1. Destinazione principale:</b> F. ATTIVITÀ AGRICOLE (f. Attività agricole) [Produzione agricola, commercializzazione e allevamento secondo le specificazioni della LR 12/2005 e s.m.i. Agriturismo ai sensi dell'art. 151 della LR 31/2008 e s.m.i. Sono ammessi gli spazi dedicati a funzioni necessarie allo svolgimento dell'attività principale e la residenza del proprietario del fondo agricolo, del conduttore del fondo agricolo, dei dipendenti dell'azienda agricola.]</p> <p><b>2. Destinazioni complementari:</b> A. RESIDENZA (a.1. Residenza) - B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.4. Impianti idroelettrici a produzione di energia) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - G.</p>



	<p>ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici) Autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture.</p> <p>3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p> <p>4. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>
<b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	<p>1. NON si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 68 "Perequazione - compensazione - incentivazione".</p>
<b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p>1. Densità fondiaria per l'abitazione dell'imprenditore agricolo:  <u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0,01 mc/mq con un massimo di mc 500 per azienda.</li> </ul> <p>Nel calcolo dei volumi non sono computate le strutture ed infrastrutture produttive ammesse dalle destinazioni di zona, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma ai rapporti di copertura di seguito specificati.</p> <p>2. Rapporto di copertura per attrezzature produttive:  <u>Indice di copertura</u> massimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>20% dell'intera superficie aziendale per le aziende orto-floro-vivaistiche;</li> <li>10% dell'intera superficie aziendale per gli altri casi ammessi.</li> </ul> <p>Le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.</p> <p>3. Altezze e distanze:  <u>Altezza dell'edificio</u> massima 8,50 m (esistente se &gt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13 e m 10,00</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14 e m 10,00</p> <p>È data facoltà all'A.C. concedere per comprovate motivazioni la deroga a detta distanza fino ad un limite minimo di m 5,00 dalla carreggiata e comunque nel rispetto del D.lgs. 285/1992 e s.m.i e relativo Regolamento di esecuzione.</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p> <p>4. Secondo il disposto dell'art. 59 comma 1 della LR 12/2005 e s.m.i., per il computo dei volumi realizzabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. Su tutte le aree computate a fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione, debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.</p> <p>5. È ammessa la realizzazione di coperture mobili stagionali a protezione di particolari attività agricole.</p> <p>6. Ai sensi del comma 4-bis dell'art. 59 della LR 12/2005 e s.m.i. per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del <b>PGT</b>, i parametri di cui ai commi 3 e 4 dell'art.59 della LR 12/2005 e s.m.i. sono incrementati del 20 per cento.</p>
<b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>	<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"> <li>modifiche alle destinazioni d'uso volte agli usi residenziali e terziarie-turistiche per gli edifici esistenti inutilizzati;</li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>b. recupero del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>c. <b>ricostruzione</b> di edifici crollati o demoliti;</li> <li>d. realizzazione di impianti idroelettrici a produzione di energia;</li> <li>e. realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;</li> <li>f. realizzazione di autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture;</li> <li>g. realizzazione di strade e di percorsi ciclo-pedonali, pubblici e di uso pubblico, e della viabilità agro-silvo-pastorale di progetto;</li> <li>h. costruzione di opere di difesa idraulica o di sistemazione idrogeologica, realizzate esclusivamente dagli enti a ciò preposti che operano sul territorio;</li> <li>i. costruzione di terrazzamenti secondo le tipologie locali in pietrame.</li> </ul> <p><b>3.</b> È esclusa ogni forma di allevamento zootecnico a carattere intensivo con criteri industriali.</p> <p><b>4.</b> La realizzazione di nuove strade private, tenuto conto della qualità paesaggistica e naturalistica dei luoghi, è consentita esclusivamente per assicurare un unico accesso, ove mancante, a fabbricati esistenti.</p> <p><b>5.</b> La percorribilità ciclo-pedonale pubblica e della viabilità agro-silvo-pastorale dovrà essere sempre garantita.</p> <p><b>6.</b> Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa la segnaletica stradale e turistica.</p> <p><b>7.</b> È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p>
<b>10. Recupero sottotetti</b>	<p><b>1.</b> Si rimanda a quanto previsto all'ART. 22 "<b>Recupero</b> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p> <p><b>2.</b> Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è possibile aumentare, fino ad un massimo di <b>cm 100</b>, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'<b>altezza dell'edificio</b> massima e solo nel caso che tale <b>sottotetto</b> diventi abitabile.</p> <p><b>3.</b> Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è consentito il completamento in altezza (in allineamento con l'<b>edificio</b> esistente) in deroga alle <b>distanze</b> di cui agli articoli ART. 13 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi" e ART. 14 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici".</p>
<b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<p><b>1.</b> Si faccia riferimento all'ART. 10 "<b>Parcheggi</b> privati pertinenziali (PP)".</p>
<b>12. Recinzioni</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 11 "<b>Recinzioni</b>".</p>
<b>13. Muri di sostegno</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".</p> <p><b>2.</b> Per il recupero, su tutto il territorio comunale, dei muri a secco e dei terrazzamenti si rimanda alle "Linee guida per il recupero: Muri a secco e terrazzamenti nel Parco dell'Adamello".</p>
<b>14. Costruzioni accessorie nelle aree agricole</b>	<p><b>1.</b> Si rimanda a quanto disposto dal Regolamento edilizio.</p>
<b>15. Servizi minimi</b>	<p><b>1.</b> Si faccia riferimento all'ART. 85 "Servizi minimi da riservare".</p>
<b>16. Norme generali di tutela</b>	

**ART. 119. Area interna al “PLIS DELLE MINIERE DI PAISCO LOVENO”**

<b>1. Descrizione</b>	<b>1.</b> L’areale individuato nelle tavole specifiche costituisce il perimetro del Parco Locale di Interesse Sovacomunale denominato “PLIS DELLE MINIERE DI PAISCO LOVENO”.		
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	PR4a var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:2.000 PR4a var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale (base catastale) scala 1:2.000 PR4b var: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:7.000		
<b>3. Criteri e prescrizioni generali</b>	<b>1.</b> Il PLIS ha una specifica finalità paesistica-ambientale, nella quale è consentita l’attività umana compatibile con le finalità di tutela stabilite da un successivo regolamento.		
	<b>2.</b> Gli obiettivi del PLIS all’interno degli obiettivi generali del PGT sono:		
	<b>Obiettivi generali</b>	<b>Obiettivi particolari</b>	
	Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preservare la caratterizzazione a forte valenza paesaggistica ed ecologico/ambientale della montagna.</li> <li>• Mantenere un adeguato livello di conservazione degli ecosistemi.</li> <li>• Promuovere l’uso sostenibile delle risorse idriche e uno sfruttamento dell’energia idrica che tenga conto allo stesso tempo degli interessi della popolazione locale e dell’esigenza di conservazione dell’ambiente.</li> <li>• Incentivare e incrementare l’utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili di provenienza locale.</li> </ul>	
	Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all’assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Operare una difesa attiva del suolo, che privilegi la prevenzione dei rischi attraverso una attenta pianificazione territoriale, il recupero della funzionalità idrogeologica del territorio, lo sviluppo dei sistemi di monitoraggio e di gestione integrata di tutti i rischi presenti (idrogeologico, valanghe, incendi, ...).</li> <li>• Arginare l’erosione dovuta alle acque e contenere i deflussi in superficie, preferibilmente attraverso l’impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e di gestione forestale.</li> <li>• Predisporre programmi di intervento mirati per la sistemazione dei dissesti e la mitigazione del rischio dei centri abitati e delle principali infrastrutture.</li> </ul>	
	Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sostenere la silvicoltura per la manutenzione di versante, valorizzare il patrimonio forestale e sviluppare nuove forme di integrazione fra attività agro-forestali e tutela del territorio.</li> <li>• Incentivare il recupero, l’autorecupero e la riqualificazione dell’edilizia montana rurale in una logica di controllo del consumo del suolo, mediante i principi della bioedilizia e delle tradizioni locali, conservando i caratteri propri dell’architettura spontanea di montagna.</li> <li>• Tutelare e valorizzare i nuclei frazionali e i singoli episodi della cultura locale.</li> <li>• Controllo paesistico sugli interventi e sulle trasformazioni dei fabbricati non rurali in zona agricola.</li> </ul>	
	Promuovere uno sviluppo rurale e	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promuovere misure atte al mantenimento ed allo sviluppo dell’economia agricola in ambiente montano,</li> </ul>	

	produttivo rispettoso dell'ambiente	<p>tenendo conto delle condizioni naturali sfavorevoli dei siti e nel contempo del ruolo che essa riveste per la conservazione e la tutela del paesaggio naturale e rurale e per la prevenzione dei rischi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sostenere la multifunzionalità delle attività agricole e di alpeggio e incentivare l'agricoltura biologica, i processi di certificazione e la creazione di sistemi per la messa in rete delle produzioni locali.</li> </ul>
	Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rivalutare il territorio collinare e montano come risorsa anche turistica.</li> <li>• Promuovere la manutenzione e l'utilizzo della rete sentieristica ai fini di un turismo eco-compatibile e per la valorizzazione e la fruizione paesaggistica del territorio.</li> <li>• Sviluppare l'agriturismo per promuovere la conoscenza diretta delle attività produttive locali, in un'ottica multifunzionale e di valorizzazione economica delle attività.</li> <li>• Armonizzare le attività turistiche e del tempo libero con le esigenze ecologiche e sociali, limitando le attività che possono recare danno potenziale all'ambiente e al paesaggio.</li> </ul>
	Sviluppare un'offerta di servizi per la popolazione e per i turisti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire i servizi essenziali per la popolazione.</li> <li>• Sviluppare un'offerta turistica sostenibile: integrazione e valorizzazione dei percorsi turistici e fruitivi presenti nel territorio.</li> <li>• Valorizzazione dei sentieri esistenti e messa in sicurezza.</li> <li>• Contenere il fenomeno dello spopolamento, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori.</li> </ul>
<p><b>3.</b> Le norme che si applicano all'interno del PLIS sono quelle riportate all'interno delle norme del PGT ed in modo particolare nel CAPO XXIII - SISTEMA PAESISTICO - AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE (ART. 116 "E - Norme generali per gli ambiti territoriali e per le aree agricole"; ART. 117 "E1 - Area agricola"; ART. 118 "E2 - Aree boschive così come definite nei rispettivi PIF").</p>		

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

A\_00 var1: Elenco elaborati PGT

A\_01 var1: Norme tecniche di attuazione

02: Norme Tecniche di PGT per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio

03: Relazione Illustrativa del PGT

A\_03 var1: Relazione tecnica di variante

05: Relazione Agronomica

**DOCUMENTO DI PIANO****DPA - Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento**Tavole Grafiche

DP1a var1: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"

scala 1:2.000

DP1b var1: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"

scala 1:7.000

**DPB – Quadro conoscitivo del territorio comunale**Allegati

Tav. B1 - Sistema della mobilità inquadramento territoriale

Tav. B2 - Dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita

Tav. B3 - Distribuzione delle attività economiche

Tav. B4 - Carta delle proprietà comunali

Tav. B5 - Zonizzazione acustica

Tav. B6 - Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico enaturale

Tav. B7 - Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale

Tav. B8a - Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano

Tav. B8b - Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio e storico culturale

Tav. B9a - Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio

Tav. B9b - Rilevanza paesistica, componenti di criticità e degrado del paesaggio

Tav. B10 - Carta dell'uso del suolo (funzione, n piani edificio, presenza sottotetto, abitabile)

Tav. B11 - Criticità degli elettrodotti e relativi rispetti

Tav. B12 - Piano cimiteriale

Tav. B13 - Tipologie vegetazionali presenti nel proponendo S.I.C. dell'alta Val Paisco

Tavole Grafiche**Sistema urbano**

DP3: PRG: Stato d'attuazione della pianificazione vigente ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo

scala 1:2.500

DP4: PGT: Stato d'attuazione della pianificazione ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo

scala 1:2.500

**Sistema dei beni culturali e del paesaggio**

DP5a: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale

scala 1:2.500

DP5b: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale

scala 1:7.000

DP6: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica

scala 1:7.000

**Criticità**

DP7: Criticità delle aziende agricole con la sovrapposizione dell'uso del suolo agricolo fonte SIARL

scala 1:2.500

DP8: Elementi di criticità / potenzialità

scala 1:7.000

DP9: Ambiti agricoli strategici

scala 1:7.000

**DPC – Progetto di piano**Allegati

Tav. C1 - Quadro di sintesi delle strategie di piano

Tavole Grafiche

DP12a var1: Tavola delle previsioni di piano

scala 1:2.000

DP12b var1: Tavola delle previsioni di piano

scala 1:7.000

**Componente geologica, idrogeologica e sismica**Allegati

A – Relazione Generale

Relazione integrazione regione Lombardia Z1.2011.0000963

Relazione integrazione regione Lombardia Z1.2011.963 NOTA 1326

Relazione integrazione provincia parere di compatibilità

B – Norme Geologiche di Piano

C - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Allegato 15)

Tavole Grafiche

Tav. 01.A – Carta Geologica

scala 1:10.000

Tav. 02.A – Carta degli Elementi Geomorfologici

scala 1:10.000

Tav. 02.B – Carta dei Dissesti con Elementi Morfologici di dettaglio

scala 1:2.000

Tav. 02.C – Carta Litotecnica di dettaglio

scala 1:2.000

Tav. 02.D – Carta delle Aree Omogenee di dettaglio

scala 1:2.000

Tav. 03.A – Carta degli Elementi Idrografici

scala 1:10.000

Tav. 04.A – Carta della Pericolosità di dettaglio

scala 1:2.000

Tav. 05.A – Carta della Pericolosità Sismica Locale

scala 1:10.000

Tav. 06.A – Carta dei Vincoli

scala 1:10.000

Tav. 07.A – Carta di Sintesi

scala 1:10.000

Tav. 07.B – Carta di Sintesi di dettaglio (divisa in Grumello e in Paisco)

scala 1:2.000

Tav. 08.A – Carta della Fattibilità Geologica

scala 1:10.000

Tav. 08.B – Carta della Fattibilità Geologica di dettaglio (divisa in Grumello e in Paisco)

scala 1:2.000

Tav. 09.A – Carta del Dissesto con Legenda Uniformata PAI

scala 1:10.000

**VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**Allegati

VA1: Documento di Scoping

VA2: Rapporto Ambientale

VA3: Sintesi non Tecnica

VA4: Parere motivato

VA4b: Parere motivato finale

VA5: Dichiarazione di sintesi

VA5b: Dichiarazione di sintesi finale

VAS01 var1: Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS

**VIncA - VALUTAZIONE INCIDENZA AMBIENTALE**

06: Ricognizione siti Natura 2000 e Valutazione di Incidenza

VIC01 var1: Documento a supporto dello screening di incidenza ambientale

VIC02 var1: Allegato F - modulo Screening incidenza PROPONENTE

**PdS - PIANO DEI SERVIZI**Allegati

PS1 var1: Inventario dei servizi esistenti e di progetto

**Tavole Grafiche**

<b>PS3 var1: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto</b>	<b>scala 1:2.000</b>
PS4a: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo: acquedotto	scala 1:1.000
PS4b: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo: acquedotto	scala 1:4.000
PS5: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo: rete fognaria	scala 1:1.000
PS6: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo: rete elettrica e gas	scala 1:1.000

**Rete ecologica comunale**

04: Prima proposta di rete ecologica comunale	
DP10: Proposta Rete Ecologica Comunale	scala 1:7.000

**PLIS delle Miniere di Paisco Lovenò****Allegati****P01 var1: Relazione del PLIS delle miniere di Paisco Lovenò**

Tav. 1 - Rilievo delle valenze paesaggistiche e storiche	scala 1:28.000
Tav. 2 - Rilievo delle valenze geologiche	scala 1:28.000
Tav. 3 - Rilievo delle valenze naturalistiche	scala 1:28.000
Tav. 4 - Rilievo del contesto territoriale	scala 1:28.000

**Tavole Grafiche**

<b>P02a var1: Planimetria perimetro PLIS delle miniere di Paisco Lovenò</b>	<b>scala 1:10.000</b>
<b>P02b var1: Planimetria perimetro PLIS delle miniere di Paisco Lovenò</b>	<b>scala 1:25.000</b>

**PIANO DELLE REGOLE****Allegati**

PR1: Catalogo degli edifici rurali	
Tav. D1: Individuazione degli edifici rurali	scala 1:7.000
PR3: Schede di analisi e d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione	
Tav. E1 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica del tipo di interesse	
Tav. E2 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di dissesto	
Tav. E3 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione	
Tav. E4 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica	
Tav. E5 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica del valore architettonico	
Tav. E6 - Analisi degli edifici: destinazione d'uso principale	
Tav. E7 - Analisi degli edifici: presenza sottotetto	
Tav. E8 - Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni	

**Tavole Grafiche****Classificazione generale degli ambiti**

<b>PR4a var1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale</b>	<b>scala 1:2.000</b>
<b>PR4a var1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale (base catastale)</b>	<b>scala 1:2.000</b>
<b>PR4b var1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale</b>	<b>scala 1:7.000</b>

**Nuclei di antica formazione**

PR5: Individuazione delle unità minime di intervento	scala 1:1.000
PR6: Progetto: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento	scala 1:1.000
PR7: Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici	scala 1:1.000



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

<b>10 - <u>Indice di permeabilità</u>*</b>	IPT/IPF	Rapporto tra la <u>superficie permeabile</u> e la <u>superficie territoriale</u> ( <u>indice di permeabilità territoriale</u> ) o fondiaria ( <u>indice di permeabilità fondiaria</u> ).	SI	
<b>11 - <u>Indice di copertura</u>*</b>	IC	Rapporto tra la <u>superficie coperta</u> e la <u>superficie fondiaria</u> .	SI	
<b>12 - <u>Superficie totale</u>*</b>	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel <u>profilo perimetrale esterno</u> dell' <u>edificio</u> .	SI	
<b>13 - <u>Superficie lorda</u>*</b>	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel <u>profilo perimetrale esterno</u> dell' <u>edificio</u> escluse le superfici accessorie.	SI	
<b>14 - <u>Superficie utile</u>*</b>	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un <u>edificio</u> misurata al netto della <u>superficie accessoria</u> e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	
<b>15 - <u>Superficie accessoria</u>*</b>	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un <u>edificio</u> aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La <u>superficie accessoria</u> ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;</li> <li>• le cantine poste al <u>piano interrato</u>, seminterrato o al primo <u>piano fuori terra</u>, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono <u>superficie utile</u>; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;</li> <li>• i volumi tecnici;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio</li> </ul>	SI	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezz'ora del muro comune

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

		della <u>superficie lorda</u> (SL).		
<b>26 - <u>Altezza lorda</u></b>		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell' <u>edificio</u> si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
<b>27 - <u>Altezza del fronte</u></b>		L' <u>altezza del fronte</u> o della parete esterna di un <u>edificio</u> è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> <li>all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'<u>edificio</u> prevista dal progetto;</li> <li>all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</li> </ul>	NO	
<b>28 - <u>Altezza dell'edificio</u>*</b>		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
<b>29 - <u>Altezza utile</u></b>		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l' <u>altezza utile</u> si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
<b>30 - <u>Distanze</u></b>		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l' <u>edificio</u> 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 <u>sagoma</u> rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
<b>31 - <u>Volume tecnico</u></b>		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell' <u>edificio</u> (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
<b>32 - <u>Edificio</u></b>		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
<b>33 - <u>Edificio unifamiliare</u></b>		Per <u>edificio unifamiliare</u> 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.		
<b>34 - <a href="#">Pertinenza</a></b>		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	
<b>35 - <a href="#">Balcone</a></b>		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	
<b>36 - <a href="#">Ballatoio</a></b>		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	
<b>37 - <a href="#">Loggia/Loggiato</a></b>		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.
<b>38 - <a href="#">Pensilina</a></b>		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle <b>pareti perimetrali esterne</b> di un <b>edificio</b> e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
<b>39 - <a href="#">Portico/Porticato</a></b>		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell' <b>edificio</b>	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
<b>40 - <a href="#">Terrazza</a></b>		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell' <b>edificio</b> , munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
<b>41 - <a href="#">Tettoia</a></b>		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	
<b>42 - <a href="#">Veranda</a></b>		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di <b>loggiato</b> , <b>balcone</b> , <b>terrazza</b> o <b>portico</b> , chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	
<b>43 - <a href="#">Superficie scolante impermeabile dell'intervento</a></b>		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale	NO	Nuova definizione
<b>44 - <a href="#">Altezza urbanistica</a>*</b>	AU	Altezza convenzionale definita dal <b>PGT</b> da utilizzarsi nel calcolo del <b>volume urbanistico</b>	SI	Nuova definizione
<b>45 - <a href="#">Volume urbanistico</a>*</b>	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la <b>superficie lorda</b> per l' <b>altezza urbanistica</b> , 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
<a href="#">Androne e/o atrio</a>		Ambienti di disimpegno ed ingresso, situati al piano terra degli immobili, aventi o due lati aperti o un lato aperto ed uno collegato direttamente al corpo scale ed agli impianti di sollevamento.
<a href="#">Cavedio</a>		Spazio circoscritto da muri perimetrali, situato all'interno di un <a href="#">edificio</a> , destinato a dare aria e luce a locali secondari ovvero destinato al passaggio degli impianti tecnologici.
<a href="#">Pareti perimetrali esterne o profilo perimetrale esterno</a>		Sono costituite dalle pareti esterne opache di qualsiasi materiale, dalle pareti esterne trasparenti e dai serramenti che racchiudono il volume dell' <a href="#">edificio</a> .
<a href="#">Galleria</a>		Passaggio coperto di forma allungata collegante due ambienti.
<a href="#">Lotto</a>		Porzione continua di terreno, anche appartenente a più possessori (siano persone fisiche o giuridiche), compresa in ambito a caratterizzazione omogenea; coincide con la superficie reale del terreno misurata in proiezione orizzontale. Per <a href="#">lotto</a> edificabile si intende la superficie del terreno asservita all'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia e che costituisce il riferimento spaziale per il computo dei parametri di edificabilità.
<a href="#">Sporti aggettanti aperti</a>		Strutture orizzontali o inclinate sporgenti dalle delimitazioni perimetrali esterne quali balconi, ballatoi, pensiline, gronde e cornicioni. privi di sostegni esterni, sono imperniati su un fulcro al quale sono ancorati, ovvero costituiscono prolungamento dei solai e delle travi. Gli elementi in aggetto devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo pubblico di <b>m 4,50</b> , salvo eventuali deroghe per pubblica utilità e previa concessione di una servitù di uso pubblico da parte dell' <a href="#">A.C.</a> .
<a href="#">Superficie di vendita (mq)</a>	SV	Laddove è ammessa la funzione commerciale di cui all' Art. 6 comma 6 lett d), si intende <a href="#">superficie di vendita</a> la quota di SLP destinata a tale funzione e definita secondo i disposti della D.G.R. Lombardia 20 dicembre 2013 – n. X/1193 ed allegati, ed alle normative di settore vigenti in materia. La <a href="#">superficie di vendita</a> di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra).
<a href="#">Volume reale (mc)</a>	VR	Il <a href="#">Volume reale</a> (VR) è il volume geometrico fuori terra, vuoto per pieno, dell'involucro dell'edificio compreso il prisma della copertura.
<a href="#">Volume predeterminato (mc)</a>	VP	È il valore assoluto di <a href="#">Volume urbanistico</a> VU eventualmente prescritto per ogni singolo <a href="#">lotto</a> o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della <a href="#">superficie fondiaria</a> o territoriale cui viene riferito.
<a href="#">Utilizzazione predeterminata (mq)</a>	UP	È il valore assoluto di <a href="#">Superficie lorda</a> SL eventualmente prescritto per ogni singolo <a href="#">lotto</a> o comparto. Tale valore è indipendente dalla estensione della <a href="#">superficie fondiaria</a> o territoriale a cui viene riferito.
<a href="#">Altezza urbanistica (m)</a>	AU	Altezza convenzionale che il <a href="#">PGT</a> definisce in m <b>3,00</b> (m 2,70+0,30) per tutte le destinazioni, indipendentemente dalla maggiore o minore altezza di piano o di interpiano reale o prevista da utilizzarsi nel calcolo del <a href="#">volume urbanistico</a>

## ART. 122. Abbreviazioni usate nel PGT

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

[PTR](#) [Piano Territoriale Regionale](#)  
[PPR](#) [Piano Paesaggistico Regionale](#)

<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>