protocollo

comune di sellero unione dei comuni della valsaviore

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

PGT approvato con D.C.C. n. 5 del 28 marzo 2008
Documento di Piano prorogato con D.C.C. n. 10 del 09/04/2018

piano delle regole

norme tecniche di attuazione

allegato I "norme per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale"

MODIFICHE IN ACCOGLIMENTO DEL PARERE REGIONALE E DI COMPATIBILITA' AL PTCP

MODIFICHE IN ACCOGLIMENTO DEI PARERI ENTI IN SEDE DI 2^ CONFERENZA VAS

variante 1-2018

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n°8 del 27 maggio 2020
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n°31 del 18 dicembre 2020

C b

febbraio 2020

aggiornamenti

giugno 2020
novembre 2020

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari esine - bs
arch. ariela rivetta breno - bs
ing. annalisa boldini esine - bs

il responsabile del procedimento

.....

rapporto ambientale

ing. marcella salvetti cevo - bs

studio di incidenza

dott. for. marco sangalli borno - bs

il sindaco
bressanelli giampiero

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

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

collaboratori

arch. bellicini maura
ing. roberto comensoli

VARIANTE 1-2018

PIANO DELLE REGOLE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

GENERALITA'

Art. 1 Applicazione del piano ..... pag. 1
Art. 2 Il piano delle regole ..... pag. 1
Art. 3 Contenuti paesaggistici del Piano delle Regole ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti ..... pag. 1
Art.3bis Rete Ecologica Comunale (REC): indicazioni operative..... pag. 2
Art. 4 Aree a vincolo ambientale e idrogeologico ..... pag. 2
Art. 5 Immobili assoggettati a tutela ..... pag. 2
Art. 6 Componente geologica, idrogeologica, sismica, acustica e di assestamento forestale..... pag. 3
Art. 7 Destinazione d'uso, definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi ..... pag. 4
Art. 8 Norme generali ..... pag. 4
Art. 9 Norme particolari per le ristrutturazioni..... pag. 6

CAPO II

NORME PROCEDURALI

Art. 10 Modalità di attuazione degli atti di P.G.T. ..... pag. 7
Art. 11 Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo composizione..... pag. 7
Art. 12 Edificazione in aree non contigue ..... pag. 7
Art. 13 Perequazione - Incentivazione ..... pag. 7

TITOLO II

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DELLE AREE AGRICOLE

CAPO I

SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 14 Ambiti residenziali ..... pag. 8
Art. 15 Nuclei di antica formazione ..... pag. 10
Art. 16 Ambiti residenziali B1 esistenti di contenimento edilizio ..... pag. 18
Art. 17 Ambiti residenziali B2 esistenti e di completamento ..... pag. 21
Art. 17bis Ambiti residenziali a volumetria definita ..... pag 23
Art. 18 Ambiti industriali e artigianali D ..... pag. 23
Art. 19 Ambiti industriali D1 esistenti ..... pag. 25
Art. 20 Ambiti artigianali D2 esistenti e di completamento ..... pag. 26
Art. 21 Ambiti D3 per impianti tecnologici e distributivi ..... pag. 27
Art. 21bis Verde privato ..... pag 28

CAPO II

SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

Art. 22 Aree E agricole ..... pag. 30
Art. 23 Norme generali per la tutela paesistico-ambientale delle aree agricole ..... pag. 31
Art. 24 Tipologie di intervento nelle zone agricole ..... pag. 35
Art. 25 Soggetti concessionari ..... pag. 38
Art. 25bis E1/1 rispetto-zone verdi di connessione ..... pag. 38
Art. 26 Aree E1 agricole ..... pag. 40
Art. 27 Aree E2 montane – boschive ..... pag. 42
Art. 28 Aree E3 agricole di rilevanza paesaggistica ..... pag. 44
Art. 29 Zone d'acqua e relative zone di rispetto ..... pag. 45
Art. 30 Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione .. pag. 46

TITOLO III

DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 31 Deroghe ..... pag. 47
Art. 32 Validità delle Concessioni Edilizie, dei Permessi di Costruire e dei Piani Esecutivi ..... pag. 47

ALLEGATO I

NORME PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 Applicazione del piano

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n° 1150, modificata con Legge 06.08.1967 n° 765, e della Legge Regionale 16.03.2005 n° 12, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle seguenti norme, ad integrazione delle previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano di Governo del Territorio, fatte salve le disposizioni delle Leggi vigenti in materia con particolare riguardo ai DD.MM. 1-2.04.1968, alla Legge 28.01.1977 n° 10 ed al P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

Art. 2 Il Piano delle Regole

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

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

Nello specificoil Piano delle Regole definisce:

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

In particolare il Piano delle Regole individua gli ambiti per servizi pubblici esistenti e di progetto, ad esclusione di quelli compresi negli ambiti di trasformazione, in cui sono consentiti interventi di trasformazione secondo i modi ed i parametri definiti, in generale e per le singole tipologie di servizio, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi.

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

Il Piano delle regole, con le proprie scelte, contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistico ambientali propostI dal P.G.T. partecipando a migliorare il paesaggio urbano ed in particolare le aree già edificate, le aree oggetto di completamento, le aree agricole e le aree non soggette a trasformazione.

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

- gli interventi in zona di vincolo ambientale (D.Lgs. 42/2004 e art. 17 Normativa PTR_PPR);
- gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti.

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 D.di P. che costituiscono le "Carte condivise del Paesaggio".
In particolare, ai fini dell'esame di impatto paesaggistico dei progetti la "Carta della sensibilità paesaggistica" definisce il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale. Al fine di meglio definire l'argomento in esame e le modalità di applicazione della normativa in essere si rimanda a specifico Allegato delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano denominato "Modalità per l'esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni".
Si richiamano le disposizioni normative dell'art. 27 delle NTA del Documento di Piano per quanto riguarda il contenuti paesaggistici disciplinati da P.T.R.
In merito alla realizzazione di parcheggi/autorimesse e infrastrutture che interessano il versante si prescrive la mitigazione delle murature di sostegno visibili da valle, attraverso piantumazione.
In fase di attuazione degli interventi devono essere verificate le prescrizioni delle NTA della Rete Ecologica Comunale.

Art.3bis – Rete Ecologica Comunale (REC): indicazioni operative

In riferimento a quanto definito dall'art.22 del PdS "Rete ecologica comunale" ed a quanto riportato sulle tavole B5 "Elementi di RER e REP" e C5 "Carta della rete ecologica comunale" si definiscono di seguito alcune azioni ed accorgimenti per l'attuazione della REC.
Tra gli obiettivi generali e specifici espressi nella Relazione dedicata 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 suggerite in specifico elaborato Allegato 1 alle NTA del Piano delle Regole "Norme per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale" a cui si rimanda per i dovuti approfondimenti.
In fase di attuazione degli interventi devono quindi essere verificate le prescrizioni delle NTA della Rete Ecologica Comunale.

Art. 4 Aree a vincolo ambientale e idrogeologico

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

Art. 5 Immobili assoggettati a tutela

Tutti gli immobili ed i manufatti, beni ambientali e culturali individuati nella tavola dei Vincoli ambientali del Documento di Piano, rilevati sia nei nuclei di antica formazione che nelle zone esterne al tessuto urbano consolidato, sono assoggettati a tutela e soggetti alle seguenti norme di tutela e valorizzazione.
In generale, tutti gli interventi a carico dei singoli manufatti o delle aree, devono essere finalizzati alla tutela del bene e alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche.

In particolare si evidenzia che tutto il territorio comunale ha sino ad oggi restituito molte tracce di frequentazione antica tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004:

- Massi incisi: località barnil, Berco, Carpene, Fradel, Isù, Novelle, I Baitì, Corna Sculta, Marsa, Preda Moele, Ronco, San Desiderio (Costa Framona), Scianca, Coren, Pià d'Ort e Roccia del Fabbro, la Strada Statale 42 – 1km Nord dell'abitato di Sellero, torrente Dos Bò riva destra nei pressi della Baita Ruc, Castelgrande;
- Località Castelgrande: strutture in pietra di epoca preistorica;
- Località Dassa: reperti ceramici antichi;
- Area Mineraria di Carona.

Si evidenziano inoltre alcune zone sensibili che potrebbero evidenze archeologiche quali:

- i nuclei storici di sellero e Novelle
- le Chiese Storiche
- le mulattiere ed i percorsi storici in particolare la via Valeriana
- le cascine e le malghe storiche
- le strutture legate alla pratica dell'alpeggio
- le sorgenti e le pozze di abbeverata.

Tutti i progetti di scavo riguardanti queste aree devono essere trasmessi alla soprintendenza per l'espressione del parere di competenza.

Art. 6 Componente geologica, idrogeologica, sismica, acustica e di assestamento forestale

Per l'attuazione di tutti gli interventi individuati dal presente P.d R. dovranno essere documentate:

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

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

Per l'attuazione di tutti gli interventi individuati dal presente PdR risulta inoltre vincolante il rispetto delle prescrizioni di carattere idro-geologico contenute nello studio specifico allegato alla presente Variante (l'aggiornamento della componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Sellero (BS) è redatto nell'ambito della variante denominata 1-2018 *"Studio Geologico a Supporto del Piano di Governo del Territorio - Criteri attuativi ex art. 57 della L.R. n° 12 del 2006 approvati con d.g.r. 2616/2011 e integrati con d.g.r. 6738/2017 - Adeguamento della componente geologica e sismica al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)*.

Eventuali interventi, nonché modifiche alle fasce di rispetto del Reticolo Idrico Principale e Minore, devono essere sempre autorizzati dall'Ufficio Territoriale Regionale, previa idonea istruttoria, come prescritto dalla DGR n.7581 del 18.12.2017 e dalla DGR n.698 del 24.10.2018.

Invarianza idraulica

Inoltre, relativamente all'invarianza idraulica, per l'attuazione di tutti gli interventi individuati dal presente PdR è prescritto il rispetto dei contenuti del "Documento di Piano Semplificato del Rischio Idraulico" del comune di Sellero, redatto secondo le indicazioni contenute nel Regolamento Regionale n. 8 del 19 aprile 2019, art. 14, comma 8.

Il Documento Semplificato è composto da:

- Relazione illustrativa;
- Tavola 1a – Carta delle dotazioni infrastrutturali e delle aree a rischio idraulico del territorio comunale – Area di Sellero, scala 1:2.000.
- Tavola 1b – Carta delle dotazioni infrastrutturali e delle aree a rischio idraulico del territorio comunale – Area di Novelle, scala 1:2.000.

Art. 7 Destinazione d'uso, definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi

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

Art. 8 Norme generali

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

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

I frazionamenti delle proprietà effettuati dopo l'adozione del Piano della Regole e del Piano dei Servizi, di cui le presenti norme fanno parte integrante, non hanno validità ai fini edificatori.

Gli interventi edificatori dovranno essere conformi a quanto previsto per le rispettive classi di fattibilità geologica così come desumibili dalla Carta di Fattibilità e dalla relazione geologica di supporto al P.G.T..

Negli interventi di nuova edificazione, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario, deve sempre essere verificato il rispetto delle distanze da eventuali allevamenti zootecnici come definiti dall'art.27 delle NTA del PdR e nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'edificazione.

Negli interventi di nuova edificazione, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario e nel rispetto dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e dell'art.17 delle NTA del PdS, deve sempre essere verificato il rispetto delle distanze da eventuali pozzi e sorgenti di captazione di acqua per uso idro-potabile.

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

comma 1 punto c), il Comune di Sellero entro l'anno 2009 dovrà provvedere alla redazione di specifico PUGSS. Ai sensi degli artt.47-48 del PTCP il PUGSS comprenderà specifico regolamento contenente opportune norme per lo smaltimento dei reflui, gli allacciamenti fognari, l'eventuale riciclo delle acque reflue industriali e domestiche.
In attesa dell'approvazione di tale strumento programmatorio ogni nuovo intervento dovrà prevedere la verifica e la dimostrazione della sostenibilità del progetto rispetto alle reti esistenti di acquedotto e fognatura."

Si precisa inoltre che , gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione totale, previsti negli ambiti di trasformazione, devono essere dotati, di un attestato di certificazione energetica redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'art. 4, comma 1 del D.Lgs. 19/8/2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91 CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" modificato con D.Lgs . n.311 del 29/12/2006. Il certificato e la targa energetica dovranno essere richiesti all'Amministrazione comunale attraverso l'Ufficio Tecnico. L'attestato ha una validità temporale massima di 10 anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica la prestazione energetica dell'edifico o dell'impianto. L'attestato di certificazione energetica comprende i dati relativi alla efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e i valori di riferimento che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. Il Comune, sulla scorta delle dichiarazione di fabbisogno energetico dell'edificio presentata in sede di richiesta del certificato di agibilità e nei casi in cui venga modificata la prestazione energetica dell'edificio, anche ai fini di valorizzare in termini di mercato gli immobili caratterizzati da minor fabbisogno, classifica gli stessi con parametri da **A** a **G**, da inserire nella targa energetica da esporre all'esterno dell'edificio.
I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle norme del Capo VI - Parte II del DPR n° 380/2001.
Negli edifici di proprietà ed uso privato, qualunque sia la loro destinazione d'uso, ai fini del soddisfacimento del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, é verificata in via prioritaria l'opportunità di ricorso a fonti di energia rinnovabile o assimilata, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica o relativi al ciclo di vita degli impianti.
E' comunque obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti necessarie a favorire l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici ed i loro collegamenti alle reti ed agli impianti dei singoli utenti, ai sensi dell'allegato D del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..
In particolare ai sensi dell'art. 350 della Legge 296/2006 e s.m.i. "…ai fini del rilascio del permesso di Costruire deve essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici ….in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unità abitativa".
In particolare per gli interventi di nuova edificazione ricadenti in ambiti interessati dalle componenti "Visuali Panoramiche" e "Punti Panoramici" come individuate nella tav. A3.7 "Rilevanza percettiva e visualità" del DdP e interessati dalla presenza di vigneti o da aree con elevato valore agro-forestale, al fine di coerenziare il progetto con la normativa vigente, si prescrive la redazione di specifica relazione paesistica che dimostri:

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

Le nuove utenze fognarie devono realizzare un sistema di pretrattamento delle acque (fosse settiche, fosse imhoff, ecc) all'interno delle singole proprietà a monte del punto di consegna alla pubblica fognatura. Tali impianti di pretrattamento saranno mantenuti in funzione a cura del titolare dello scarico sino a quando l'impianto di depurazione non verrà adeguato. A tale data il Gestore comunicherà al titolare dello scarico l'obbligo di dismissione dei sistemi di pretrattamento che dovrà essere garantita a cura e spese del titolare dello scarico entro due anni dal ricevimento della comunicazione da parte del Gestore.
In fase di attuazione degli interventi devono essere verificate le prescrizioni delle NTA della Rete Ecologica Comunale.

Art. 9 Norme particolari per le ristrutturazioni

In tutti gli ambiti destinati all'edificazione (eccettuati i Nuclei di antica formazione, per i quali valgono le norme particolari previste dal successivo art.15), e con esclusione altresì degli ambiti per i quali venga previsto o richiesto lo studio di un Piano Urbanistico Attuativo, è ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti, come definita dall' art. 9 comma 4 delle NTA del DDP, nell'osservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:

a) che la destinazione e la tipologia previste nel progetto di trasformazione siano ammissibili secondo le prescrizioni di zona del Piano delle Regole.;
b) che il progetto di ristrutturazione non comporti aumento del volume o della superficie lorda di pavimento preesistente se il lotto risulta saturo ovvero venga rispettato l'indice di edificazione di zona; può essere tuttavia consentita la trasformazione in residenza di sottotetti, qualora ciò sia possibile nel rispetto dell'altezza di zona, come previsto dalla Legge Regionale 16.03.2005 n° 12/2005 agli artt. 63, 64, 65 e nell'osservanza delle altre prescrizioni edilizie e igieniche previste per gli ambiti residenziali;
c) che, per le sole aree agricole, sia conforme all'art. 59 della Legge Regionale n° 12/2005.

CAPO II - NORME PROCEDURALI

Art.10 Modalità di attuazione degli atti di P.G.T.

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

Art.11 Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo

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

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

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

Art. 12 Edificazione in aree non contigue

Fatta eccezione per le zone E, aree agricole e complementari e per i Piani Attuativi e di Recupero nelle zone residenziali e nelle zone produttive, nei casi previsti dalle presenti norme è ammesso l'asservimento della potenzialità edificatoria, solo se relativo a lotti omogenei e contigui o separati da strade.

Art. 13 Perequazione – Incentivazione

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

TITOLO II
AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DELLE AREE AGRICOLE

CAPO I - SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 14 Ambiti residenziali

Gli ambiti residenziali sono destinati prevalentemente alla residenza ed alle relative destinazioni d'uso compatibili (art. 8. punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano). Queste ultime sono ammesse per una Slp massima pari ad 1/3 della Slp complessiva dell'edificio.
Le destinazioni d'uso non ammissibili per i presenti ambiti, salvo specifiche diverse contenute nelle norme delle singole zone, sono:

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

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

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

Gli ambiti residenziali si dividono in nuclei di antica formazione, in ambiti del tessuto consolidato esistenti, di completamento e a volumetria definita e in ambiti di trasformazione (la cui attuazione è regolata dalle NTA del Documento di Piano).
Negli ambiti B1 e B2 del tessuto urbano consolidato, per consentire interventi di miglioramento dell'aspetto urbanistico e viabilistico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno

consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti, con possibilità di trasposizione anche totale dei volumi nel limite della volumetria esistente qualora la stessa sia superiore a quella prevista dalla norma di zona e nel rispetto dei parametri di distanza.

Come stabilito dal Testo Integrato L.R. 12/2005 comma 1bis dell'art. 63 si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.
Ai sensi della L.R 12/2005 e delle successive integrazioni i sottotetti dei fabbricati destinati a residenza per almeno il 25% della s.l.p. complessiva, esistenti alla data del 31 dicembre 2005, o assentiti entro il 31 dicembre 2005 con permesso di costruire, ovvero entro il 1 dicembre 2005 con D.I.A., possono essere recuperati ad usi residenziali, sia per ampliare gli alloggi del piano abitabile sottostante, sia per creare nuovi alloggi.
Per gli edifici realizzati successivamente a queste date è consentito il recupero volumetrico del sottotetto se decorsi cinque anni dalla data del conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati ma non alle distanze previste dal Codice Civile. E' obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, garantiti da atto da trascriversi nei registri immobiliari, nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di 1 mq ogni 10 mc del volume reso abitativo ed un massimo di 25 mq per ogni nuova unità abitativa. Qualora sia impossibile reperire tali spazi è possibile la loro monetizzazione.

Recinzioni

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato o di tipo industriale.
Le nuove recinzioni dovranno essere trasparenti sui fronti prospicienti gli spazi pubblici e tra proprietà private e non potranno superare l'altezza massima di m. 1,50. La percentuale di chiusura della recinzione prospiciente su spazi pubblici non potrà superare il 40% dell'intera superficie mentre su spazi privati non potrà essere superiore al 70%.
Qualora sussistano particolari caratteristiche ambientali è ammissibile la realizzazione di recinzioni in muratura intonacata o pietrame secondo la tradizione locale previo esame del progetto da parte della Commissione Paesaggio o parere degli esperti ambientali.
Specifiche indicazioni potranno essere precisate nelle singole norme di zona.

Muri di contenimento

I muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti dovranno essere realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a rasa pietra o a semi-secco la cui sommità non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,20 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 1,80 per muri di sostegno a confine fatte salve le prescrizioni riportate nel paragrafo precedente.
In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.

Aree inedificate, corti, cortili, orti e giardini

Le aree inedificate verdi interne agli ambiti residenziali devono rimanere tali almeno per una superficie pari al 30% del lotto a garanzia della minima superficie filtrante; la restante parte

potrà essere interessata da costruzioni di autorimesse nel sottosuolo ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005.
La pavimentazione di percorsi, corti e cortili, anche se di pertinenza a più unità abitative, deve essere realizzata secondo un disegno unitario e con l'uso di materiali omogenei.

Autorimesse interrate

La realizzazione di autorimesse interrate ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005 potrà avvenire mantenendo la distanza minima dal ciglio stradale di m 3,00. Dovrà inoltre essere garantito il completo interramento del manufatto con inerbimento della copertura al fine di ottenere un corretto inserimento ambientale del manufatto nel contesto.

Art. 15 Nuclei di antica formazione

Tali zone definiscono i nuclei di antica formazione; esse sono individuate, ai sensi della Legge 05.08.1978 n° 457, come zone di recupero.
Il Piano si propone la conservazione e la valorizzazione di tutti gli aspetti ed elementi di interesse archeologico, architettonico, storico ed ambientale.
Per elementi di interesse architettonico si intendono: soffitti a volta, loggiati, archi, colonne, contorni di finestre, portali, pavimentazioni ecc.
Ogni intervento su edifici o spazi liberi interni agli ambiti A, indipendentemente dalla categoria di appartenenza dell'edificio, deve essere finalizzato al recupero di tali aspetti ed elementi.
Al di fuori o in assenza di Piano di Recupero gli interventi edilizi, che a norma dell'art. 7 del D.I.M. 02.04.1968 n° 1444 non possono comportare aumento della volumetria preesistente, sono possibili soltanto entro i limiti e nel rispetto delle seguenti prescrizioni, differenziate in relazione alle diverse categorie tipologiche alle quali appartengono gli edifici. E' comunque consentita, da parte dell'Amministrazione Comunale e con specifica delibera di C.C., l'individuazione di ambiti da sottoporre a Piano di Recupero anche se non individuati sulle tavole di azzonamento del presente Piano delle Regole.
Per i centri storici, le chiese si antica fondazione ed i percorsi storici, si prescrive che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi ai competenti Uffici della Soprintendenza di Brescia per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.
Per ogni unità immobiliare, ottenuta da una ristrutturazione che porti ad un maggior numero di unità immobiliari rispetto all'esistente, si dovrà prevedere la realizzazione di almeno n° 2 posti macchina privati di mq/cad 12,50 ottenibili entro l'edificio o anche sull'area libera del lotto e comunque di superficie non inferiore a mq 1/10 mc di costruzione. Tale prescrizione non si applica ai fabbricati appartenenti alla categoria A1, A2 e A3.
Esclusivamente nei casi in cui vengano compromessi elementi tipologici quali volte, portali, murature di pregio ecc., e per inesistenza di aree pertinenziali, non sia possibile reperire la superficie a parcheggio di cui sopra, sarà consentita la monetizzazione.

Categoria A1
Fabbricati di valore monumentale

Per tali fabbricati sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo, sia degli interni che degli esterni.
Nel caso di intervento è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.
E' ammessa la ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili nell'assoluto rispetto di materiali, forme e valori estetici originari.
Per qualsiasi intervento edilizio è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico che evidenzi gli elementi da tutelare.
Nel caso di richiesta di mutamento della destinazione d'uso tradizionale tali edifici possono essere destinati unicamente a sede di istituzioni culturali, associazioni sociali e servizi di interesse collettivo, comunque compatibili con le caratteristiche dell'edificio e con la sua salvaguardia e valorizzazione.
Appartengono a questa categoria anche gli elementi ed i manufatti isolati di interesse storico, artistico ed ambientale quali: santelle, sacelli, fontane tradizionali in pietra, ecc. anche se al di fuori della perimetrazione del Nucleo di antica formazione.

Categoria A2
Fabbricati di valore storico – architettonico

Per tali fabbricati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi di restauro e risanamento conservativo.
E' ammessa la ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili nell'assoluto rispetto di materiali, forme e valori estetici originari.
Per qualsiasi intervento edilizio è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico che evidenzi gli elementi da tutelare.
Nel rispetto degli ambienti interni significativi e degli elementi di valore storico ed architettonico, ove è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico che evidenzi gli elementi da tutelare, sono ammessi interventi di adeguamento igienico che non comportino aumento di volume e lascino inalterata la sagoma planialtimetrica (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo); con le medesime prescrizioni sono ammesse:
- variazioni degli orizzontamenti dei solai interni, purché tali variazioni non comportino modifiche delle aperture, dei prospetti e non interessino i vani delle aperture stesse;
- variazioni delle posizioni dei tavolati divisori anche al fine di ricavare più unità immobiliari;

Dette variazioni non potranno avvenire in ambienti di particolare pregio (presenza di soffitti voltati, soffitti a cassettoni, solai in legno decorati, presenza di affreschi, modanature, ecc.).
E' vietata la nuova realizzazione o la chiusura di logge, balconi e porticati tipologicamente definiti.
Per comprovate ragioni di carattere igienico-sanitario possono essere praticate nuove aperture e modificate le esistenti: nel rispetto dei caratteri compositivi delle facciate e degli elementi di valore architettonico, storico e/o decorativo.

Il Piano individua con specifico segno grafico le fronti da tutelare per le quali è ammesso solo intervento di restauro conservativo.
Nel caso di intervento è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.
Sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con gli ambiti residenziali e con le esigenze di salvaguardia e valorizzazione degli edifici.

Categoria A3
Fabbricati di interesse storico – testimoniale

Per tali fabbricati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ad esclusione della totale demolizione. È consentita la demolizione e ricostruzione solo di parti di edificio non significative e comunque nel rispetto del volume esistente. E' vietata la nuova realizzazione o la chiusura di logge, balconi e porticati tipologicamente definiti, ed è fatto obbligo per qualsiasi intervento il rilievo particolareggiato e fotografico che evidenzi gli elementi da tutelare.
Relativamente alla ricostruzione delle porzioni demolite dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

H ..... non superiore all'esistente
Ds ..... non inferiore alle distanze preesistenti
Dc ..... m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza
Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

I suddetti parametri non dovranno essere rispettati qualora si tratti di demolizione parziale con fedele ricostruzione.

Categoria A4
Fabbricati di interesse ambientale, fabbricati già profondamente trasformati o fabbricati nuovi tipologicamente compatibili con l'ambiente del Nucleo di antica formazione

Per tali fabbricati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
Per qualsiasi intervento è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico che evidenzi eventuali elementi da tutelare.
E' ammessa la trasposizione di volumi finalizzata al miglioramento delle condizioni igieniche e funzionali dell'edificio e del rapporto con l'ambiente circostante, nel rispetto degli spazi liberi individuati di valore ambientale.
Relativamente alla ricostruzione di tutto o parte dell'edificio demolito dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

If non superiore alla densità preesistente
H ..... non superiore all'esistente e comunque, in caso di totale ricostruzione, non superiore a m 10,0
Ds ..... - uguale alla distanza preesistente in presenza di continuità di facciata con altri edifici;
- m 5,00 in presenza di edificio singolo insistente su area

pertinenziale che consenta tale arretramento;
- non inferiore alla distanza preesistente qualora non sia attuabile l'arretramento di cui al punto precedente;

Dc ..... m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza
Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

I suddetti parametri non dovranno essere rispettati qualora si tratti di demolizione con fedele ricostruzione.

Categoria A5
Fabbricati nuovi o profondamente trasformati tipologicamente in contrasto con l'ambiente del Nucleo di antica formazione

Per tali fabbricati sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione; tali interventi devono essere finalizzati al miglioramento dell'inserimento ambientale dei fabbricati.
E' ammessa altresì la presentazione di un progetto complessivo di demolizione e ricostruzione che, senza aumento della volumetria esistente, dimostri un migliore inserimento ambientale dell'edificio nel nucleo di antica formazione per quanto riguarda: sagoma planivolumetrica, schemi compositivi delle facciate, uso dei materiali, sistemazione degli spazi di pertinenza.
Per qualsiasi intervento è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico che evidenzi eventuali elementi da tutelare.
Relativamente alla ricostruzione di tutto o parte dell'edificio demolito dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

If non superiore alla densità preesistente
H ..... non superiore all'esistente e comunque, in caso di totale ricostruzione, non superiore a m 10,0
Ds ..... - uguale alla distanza preesistente in presenza di continuità di facciata con altri edifici;
- m 5,00 in presenza di edificio singolo insistente su area pertinenziale che consenta tale arretramento;
- non inferiore alla distanza preesistente qualora non sia attuabile l'arretramento di cui al punto precedente;

Dc ..... m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza
Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

I suddetti parametri non dovranno essere rispettati qualora si tratti di demolizione con fedele ricostruzione.

Categoria A6
Strutture precarie di epoche varie

Per tali manufatti sono ammesse unicamente la manutenzione ordinaria e straordinaria; in caso di demolizione sono vietati la ricostruzione ed il trasferimento di volume.
Relativamente ai soli box parzialmente interrati o fuori terra autorizzati con tale destinazione, individuati in cartografia con specifico segno grafico, è consentito anche l'intervento di ristrutturazione senza cambio d'uso. La ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 3 punto 4) delle

presenti N.T.A., dovrà rispettare i criteri generali di edificazione nei nuclei di antica formazione, di cui ai paragrafi seguenti, nell'uso dei materiali e nell'inserimento architettonico.

Edifici ed elementi vincolati

Si riporta di seguito l'elenco degli edifici vincolati ai sensi della normativa nazionale vigente. Gli interventi su tali fabbricati dovranno rispettare le prescrizioni ed i dettami delle relative leggi.
Vincolo ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 *(Legge 1089/1939):* sono vincolati ai sensi dei dettami della presente legge i seguenti fabbricati e beni di interesse storico ed artistico:

SELLERO

- Chiesa S. Desiderio
- Chiesa S. Maria Assunta
- Vecchio Mulino
- Cappella di S. Rocco
- Chiesa S. Carlo

NOVELLE

- Chiesa S.Giacomo Martire, vincolo ex lege art. 4, proprietà ecclesiastica
- Chiesetta Madonna del Patrocinio (conosciuta pure come la Chiesetta di S. Barbara)

Fronti tutelate

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

Aree inedificate

Le aree inedificate interne al perimetro del Nucleo di antica formazione devono rimanere tali. Dovrà essere mantenuto a verde almeno il 30% del lotto inedificato; la restante parte potrà essere interessata da costruzioni di autorimesse nel sottosuolo ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005.
Tali costruzioni dovranno rispettare la distanza di m 1,50 dal ciglio stradale.

Percorsi, corti e cortili

La pavimentazione di percorsi, corti e cortili, anche se di pertinenza a più unità abitative, deve essere realizzata secondo un disegno unitario e con l'uso di materiali omogenei.
Tutti i percorsi, le corti ed i cortili con pavimentazione in acciottolato o lastricato sono soggetti a vincolo di conservazione: le eventuali parti deteriorate o che sono state oggetto di manomissioni mediante l'uso di materiali diversi e non idonei (asfalto, cemento, piastrelle, ecc.) devono essere ripristinate.
All'interno di corti e cortili è vietato alterare le quote del piano di calpestio con sopralzi che delimitino gli spazi di pertinenza delle singole proprietà.
E' inoltre vietata la suddivisione degli spazi effettuata con qualsiasi tipo di delimitazione o recinzione.
Gli spazi in terra battuta possono essere sistemati con ghiaietto oppure, preferibilmente, essere pavimentati con acciottolato, porfido o lastre di pietra locale a superficie piana non levigata.

Orti, giardini ed aree coltivate

Le aree a verde legate alla struttura urbana del Centro Storico devono rimanere inedificate e non possono essere pavimentate.

E' consentita la sola realizzazione di autorimesse interrate ai sensi della Legge 122/1989 nella quantità massima di mq 1/10 mc di fabbricato o mq 12,50 per ogni unità immobiliare.

E' ammessa la pavimentazione (con l'uso dei materiali sopraindicati) di percorsi e di limitate porzioni del lotto, in fregio al fabbricato principale, al fine di consentire un razionale utilizzo delle pertinenze residenziali.

Norme generali da osservarsi negli interventi nei nuclei di antica formazione

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

Particolare attenzione dovrà essere prestata alle fronti con pietra a vista, ai sistemi distributivi in legno esterni e a tutti gli elementi architettonici e decorativi (anche isolati) di valore storico. Gli elementi tipologici, architettonici ed artistici evidenziati sulle schede di rilevamento dei fabbricati del centro storico sono da tutelare e pertanto ne è prescritto il recupero e la valorizzazione. Sono comunque da tutelare tutti gli elementi storici, artistici, tipologici non rilevati nella schedatura allegata al P.G.T. in quanto non visibili o interni ai fabbricati.

E' vietata la chiusura di logge, balconi e porticati tipologicamente definiti.

Parametri igienico sanitari

Considerata la particolare conformazione tipologica dei nuclei di antica formazione, dove la frammentazione delle proprietà ha originato la sovrapposizione di unità abitative differenti, qualora vengano proposti interventi di ristrutturazione con totale demolizione, l'altezza minima dei locali abitativi dovrà rispettare il parametro igienico-sanitario pari a m 2,70.

In tutti gli altri casi, ove non venga realizzata la totale demolizione, le altezze potranno rispettare i seguenti valori minimi:

- 2,55 m per gli spazi di abitazione;
- 2,20 m per gli spazi accessori riducibili a 2,00 m per i corridoi, i ripostigli, e i passaggi in genere.

Le altezze minime riportate potranno subire un'ulteriore riduzione del 10% purché siano garantiti i volumi minimi ammissibili per le specifiche destinazioni d'uso come da Regolamento locale di igiene tipo del 25.07.1989 n° 4/45266:

- 21 mc per locali destinati ad abitazioni e accessori;
- 24 mc per locale adibito a camera singola;
- 28 mc per locale adibito a camera per due persone.

L'applicazione dei parametri di riferimento sopra riportati potrà avvenire purchè le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari (miglioramento delle altezze esistenti) e comunque nel rispetto della destinazione d'uso esistente. In caso di cambio di destinazione d'uso verso la residenza dovranno essere rispettati i parametri relativi alle nuove costruzioni.

Per gli interventi di ristrutturazione, che non comprendano la totale demolizione, ove consentiti dalle categorie di classificazione, il parametro relativo al rapporto aeroilluminante potrà mantenere lo stesso valore dell'esistente solo per edifici appartenenti alla categoria A2 e A3.
In tutti gli altri casi sono vincolanti i valori minimi previsti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo.
Le altezze ed i rapporti aeroilluminanti consentiti sono quelli indicati nel citato R.L.I.T. ad eccezione delle deroghe relative alle sole altezze previste dal D.M. 09.06.1999.

Altezza limite per l'applicazione della L.R. 12/2005

La possibilità del recupero dei sottotetti mediante sopralzo ai sensi della L.R. n°12 artt. 63, 64, 65, è consentita per gli edifici appartenenti alle categorie di classificazione A4 e A5, purché tali edifici non abbiano un numero attuale di piani fuori terra, abitabili o non abitabili, superiore a tre.

Finitura delle superfici murarie

Sono ammesse le seguenti soluzioni:

- intonaco a base di calce finito al civile e malte preconfezionate per Centri Storici, con colori naturali chiari ad esclusione del bianco. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale predisporre un piano del colore o una campionatura dei colori utilizzabili;
- muratura in pietra a facciavista o con strato di malta di calce leggero e discontinuo (rasa pietra);
- legno a rivestimento parziale delle facciate.

Sono in ogni caso vietate le seguenti finiture:

- intonaci plastici, al quarzo, in graniglia resinata, ecc.;
- mattoni a vista, rivestimenti in piastrelle di ceramica, grès, clinker, ecc.;
- rivestimenti in metallo, materiale plastico.

Eventuali decorazioni preesistenti, pittoriche o a graffito di facciate e sottogronde, devono essere recuperate.

Impianti tecnologici

I contatori del gas e dell'energia elettrica dovranno essere collocati, ove possibile, all'interno degli androni.
Se non è evitabile il posizionamento in facciata dei contatori, essi dovranno essere integrati nella facciata rispettandone il disegno, le proporzioni e le simmetrie, adottando tutti i provvedimenti necessari a ridurne l'impatto visivo (intonacatura o verniciatura degli sportelli con lo stesso colore delle facciate) ed evitando l'uso di sportelli zincati, in acciaio inox, in materia plastica, ecc..

Finestre

Le nuove finestre dovranno rispettare le proporzioni tipiche di quelle esistenti. Negli edifici intonacati le spalle e le architravi delle nuove aperture dovranno di norma essere intonacate come la facciata o marcate da fascia di intonaco rilevata e/o di diverso colore.
Sono ammesse spalle ed architravi in pietra purché si utilizzino pietre locali di sezione non inferiore a cm 8 e con finitura non levigata.

Inferriate

Le inferriate sulle finestre devono essere realizzate in ferro con disegno tradizionale ed essere verniciate con colore scuro.

Serramenti

I serramenti dovranno essere in legno o ferro a disegno tradizionale.
E' da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta sulle finestre aventi originariamente serramenti a due ante.
I serramenti dovranno essere impregnati o verniciati con colori opachi, a tonalità scura ed uguali per tutti i piani dell'edificio.
E' vietato l'utilizzo di altri materiali (pvc, alluminio, ecc.) se non rivestiti in legno verso l'esterno.
E' altresì vietato l'uso di oscuramenti avvolgibili di qualunque tipo.

I portoni di tipo tradizionale devono essere possibilmente mantenuti oppure, se non recuperabili, devono essere sostituiti con altri analoghi per materiale, forma e lavorazione delle superfici.
Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno con disegno tradizionale, impregnati e verniciati con colori opachi e tonalità scura.
Sono vietati tutti i serramenti o portoni di tipo scorrevole.
Sono ammissibili elementi a scorrimento (solo internamente al locale) quando particolari situazioni non consentano soluzioni tradizionali.

Coperture

E' prescritto l'uso di tetti a falde inclinate con manto in laterizio o altri materiali con forma, tipologia e colore assimilabile (coppi o tegole a coppo) (è escluso l'utilizza della lamiera); gronde in legno con elementi in vista o a cornicione; canali di gronda in rame o lamiera preverniciata di colore scuro a sezione curva; comignoli di forma tradizionale in pietra, rasapietra, intonacati come il resto dell'edificio o in rame.
La sagoma dei tetti dovrà essere quanto più possibile regolare (a capanna o a padiglione). E' ammessa la realizzazione di lucernari complanari alla falda. E' ammessa la formazione di terrazzi in falda: la superficie della parte terrazzata dovrà essere contenuta nel 20% della superficie complessiva di falda.
Non è ammessa la realizzazione di abbaini se non nei limiti previsti dalla L.R. 12/2005. Con la realizzazione di vani ascensore, è ammessa la modifica della copertura in corrispondenza del collegamento del vano stesso al sottotetto solo per volume extra corsa.

- Le insegne relative ad attività commerciali devono essere contenute nella luce della vetrina ed essere realizzate nel rispetto di quanto prescritto dal regolamento Edilizio comunale.
- E' vietata la realizzazione di balconi e ballatoi su facciate a filo strada o su facciate che si fronteggiano a meno di m 10,0, salvo che per le facciate che si attestano su cortili di proprietà privata.
- E' vietata la formazione di parapetti e frangisole in alluminio o grigliati.

- E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato o di tipo industriale. E' obbligatoria la conservazione ed eventuale ricostruzione di muri di recinzione in pietra nel rispetto di tecniche e tipologie della tradizione locale.
- E' obbligatoria la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi individuati in sede di rilievo particolareggiato.
- Le spalle, le architravi e gli archi in pietra di valore storico devono essere mantenuti: è ammessa la sostituzione delle parti degradate con identici materiali, forme, dimensioni e lavorazione delle superfici.

Piani Esecutivi

Nel caso di operazioni che riguardino ambiti sottoposti a Piano Esecutivo (Piano Particolareggiato o Piano di Recupero), il Piano si attua mediante tutti i modi di intervento di cui all'art. 31 della Legge 05.08.1978 n° 457, secondo le norme specifiche definite dai P.A. e nel rispetto degli indici seguenti, fatti salvi i vincoli per gli edifici di categoria A1.

If ..... non superiore alla densità fondiaria dell'intero ambito progettato
P1 ..... 3 mq/150 mc
H ..... non superiore all'altezza media preesistente dell'intero ambito progettato
Ds ..... m 5,0 oppure non inferiore alle distanze preesistenti solo per ricostruzione fedele
Dc ..... m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza
Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

In tali Piani, qualora vengano realizzati spazi a destinazione commerciale concernenti esercizi di vicinato occorrerà definire le aree a verde, a parcheggi e servizi nella misura minima del 75% della somma delle S.l.p. ed almeno il 50% di tali aree dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico.

Art. 16 Ambiti residenziali B1 esistenti di contenimento edilizio

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 14. delle presenti N.T.A..
In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici:

If ..... 0,60 mq/mq
H ..... 9,80 (3 piani fuori terra)
Ds ..... 5,00 m
Dc ..... 5,00 m o m 0,00 per costruzioni in aderenza

In caso di sopralzo o demolizione e ricostruzione fedele è consentito il mantenimento delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano inferiori a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile.
Per i nuovi fabbricati e gli ampliamenti planimetrici degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, la facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.
Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Negli ambiti saturi sono consentiti gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, comprese demolizioni e ricostruzioni parziali o totali nei limiti dei volumi preesistenti. E' consentita la possibilità di utilizzo una tantum di un extravolume pari al 20% (e comunque non superiore a mc 50,00) dell'esistente per consentire un miglioramento igienico, funzionale e per la ricomposizione architettonico-estetica degli edifici. Tale norma non è applicabile agli edifici che hanno già usufruito di tale incremento nel periodo di vigenza del precedente strumento urbanistico generale.
E' ammessa la trasposizione planivolumetrica mediante accorpamento al fabbricato principale dei volumi accessori autorizzati finalizzata al miglioramento delle condizioni igieniche e funzionali dell'edificio e del rapporto con l'ambiente circostante nel rispetto dei parametri di seguito riportati al punto b) previsti per gli interventi di ricostruzione.
Al volume complessivo così ottenuto dovrà essere garantita la dotazione di spazi per autorimesse almeno pari a mq 1/10 mc di volume residenziale (ai sensi della Legge 24.03.1989 n° 122).
Per i soli edifici mono e bi-familiari è consentita la realizzazione di locali accessori alla residenza (legnaia, depositi, ricovero di animali da cortile ecc…) fino ad una superficie massima di mq 12,00 per ogni unità immobiliare anche in supero alla S.l.p. e nel rispetto della S.C. e dei seguenti parametri:

H ..... max m 2,50 in colmo

Ds ..... m 5,00

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

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

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

Si precisa che per la realizzazione di edifici accessori per il ricovero di animali da cortile dovranno comunque essere rispettate le norme del T.L.I.T. della Regione Lombardia Titolo III, Capitolo 10, punto 3.10.10.

E' inoltre ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica.
Nel caso di operazioni che riguardino ambiti o edifici sottoposti a Piano Attuativo (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica), il Piano si attua mediante tutti i modi di intervento di cui all'art. 31 della Legge 05.08.1978 n° 457, secondo le norme specifiche definite dai P.A. e nel rispetto degli indici seguenti:

If ..... esistente dell'edificio o dell'ambito progettato / 0,35 mq/mq per ambiti non saturi

P1 ..... 3 mq/150 mc

H uguale alla preesistente dell'edificio o dell'ambito progettato e comunque non superiore a m 9,60 (3 piani fuori terra)

Ds ..... m 5,0 oppure non inferiore alle distanze preesistenti solo per ricostruzione fedele

Dc ..... m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza
Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza
Percentuale del lotto a verde 30%

In tali Piani, qualora vengano realizzati spazi a destinazione commerciale concernenti esercizi di vicinato occorrerà definire le aree a verde, a parcheggi e servizi nella misura minima del 75% della somma delle S.l.p. ed almeno il 50% di tali aree dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico.

Nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia in ambiti saturi con totale demolizione la ricostruzione potrà avvenire nei seguenti modi:

a) Per interventi di ricostruzione fedele i parametri da rispettare sono i seguenti:
   If ..... esistente
   H ..... esistente
   Ds ..... esistente
   Dc ..... esistente
   Df ..... esistente
b) per interventi di ricostruzione in posizione diversa finalizzati ad un miglioramento del rapporto sia estetico che funzionale con l'ambiente circostante, i parametri da rispettare sono i seguenti:
   If ..... esistente
   H ..... esistente e comunque non superiore a m 9,60 (3 piani fuori terra)
   Ds ..... m 5,00
   Dc ..... m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza
   La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati
   Df ..... m 10,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza

Ai sensi della L.R 12/2005 e delle successive integrazioni i sottotetti dei fabbricati destinati a residenza per almeno il 25% della s.l.p. complessiva, esistenti alla data del 31 dicembre 2005, o assentiti entro il 31 dicembre 2005 con permesso di costruire, ovvero entro il 1 dicembre 2005 con D.I.A., possono essere recuperati ad usi residenziali, sia per ampliare gli alloggi del piano abitabile sottostante, sia per creare nuovi alloggi Per gli edifici realizzati successivamente a queste date è consentito il recupero volumetrico del sottotetto se decorsi cinque anni dalla data del conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati ma non alle distanze previste dal Codice Civile. E' obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, garantiti da atto da trascriversi nei registri immobiliari, nella misura minima di 1 mq ogni 10 mc del volume reso abitativo ed un massimo di 25 mq per ogni nuova unità abitativa. Qualora sia impossibile reperire tali spazi è possibile la loro monetizzazione con le modalità previste dall'art.64 comma 3 della L.R. n.12/2005.

Art. 17 Ambiti residenziali B2 esistenti e di completamento

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 14 delle presenti N.T.A.. In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio diretto secondo gli indici seguenti:

If ..... 0,50 mq/mq
H ..... m 9,80 (3 piani fuori terra)
Ds ..... m 5,00
Dc ..... m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza

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

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

Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza
Percentuale del lotto a verde ..... 30% o esistente

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

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.G.T., sarà consentito trasferire nel sottosuolo i volumi accessori costruiti secondo le norme precedentemente in vigore, anche interessando la parte di lotto a verde, purché su tali volumi siano riportati almeno cm 40 di terra vegetale.

Su specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale, esclusivamente per interesse pubblico, per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., con una densità edilizia superiore alle norme di zona, saranno consentiti interventi di ristrutturazione anche con trasposizione volumetrica o demolizioni e ricostruzioni a parità di volume. La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto degli altri parametri di zona e sarà finalizzata ad ottenere un miglioramento del rapporto sia estetico sia funzionale con l'ambiente circostante.

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

H ..... max m 2,50 in colmo
Ds ..... m 5,00
Dc ..... 5,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario

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

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

Si precisa che per la realizzazione di edifici accessori per il ricovero di animali da cortile dovranno comunque essere rispettate le norme del T.L.I.T. della Regione Lombardia Titolo III, Capitolo 10, punto 3.10.10.

Nel caso di operazioni che riguardino ambiti o edifici sottoposti a Piano Attuativo (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica), il Piano si attua mediante tutti modi di intervento di cui all'art. 31 della Legge 05.08.1978 n° 457, secondo le norme specifiche definite dai P.E. e nel rispetto degli indici seguenti:

If ..... 0,4 mq/mq
P1 ..... 12 mq/150 mc
V1 6 mq/150 mc
H ..... uguale alla preesistente dell'edificio o dell'ambito progettato e comunque non superiore a m 9,60
Ds ..... m 5,0 oppure non inferiore alle distanze preesistenti solo per ricostruzione fedele
Dc ..... m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza
Df ..... m 10,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza
Percentuale del lotto a verde 30%

In tali Piani ai sensi qualora vengano realizzati spazi a destinazione commerciale concernenti esercizi di vicinato occorrerà definire le aree a verde, a parcheggi e servizi nella misura minima del 75% della somma delle S.l.p. ed almeno il 50% di tali aree dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico.

E' consentito il completamento in altezza fino al limite massimo di m 9,60 nel limite dell'If anche mediante l'applicazione della L.R. 12/2005 artt. 63,64,65 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti , senza diminuire le distanze ed i distacchi qualora siano inferiori alle norme di zona e comunque nel rispetto della distanza minima dal confine di proprietà di m 1,50.

Ai sensi della L.R 12/2005 e delle successive integrazioni i sottotetti dei fabbricati destinati a residenza per almeno il 25% della s.l.p. complessiva, esistenti alla data del 31 dicembre 2005, o assentiti entro il 31 dicembre 2005 con permesso di costruire, ovvero entro il 1 dicembre 2005 con D.I.A., possono essere recuperati ad usi residenziali, sia per ampliare gli alloggi del piano abitabile sottostante, sia per creare nuovi alloggi. Per gli edifici realizzati successivamente a queste date è consentito il recupero volumetrico del sottotetto se decorsi cinque anni dalla data del conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati ma non alle distanze previste dal Codice Civile. E' obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali,

garantiti da atto da trascriversi nei registri immobiliari, nella misura minima di 1 mq ogni 10 mc del volume reso abitativo ed un massimo di 25 mq per ogni nuova unità abitativa. Qualora sia impossibile reperire tali spazi è possibile la loro monetizzazione con le modalità previste dall'art.64 comma 3 della L.R. n.12/2005.

Art. 17bis Ambiti residenziali a Volumetria Definita

Sono le zone individuate dal PGT nelle quali è in attuazione un Progetto Urbanistico Esecutivo o sia stata convenzionata la volumetria dell'ambito convenzionato, o parte di esso (lottizzazione convenzionata già approvata dal Consiglio Comunale, ARc già edificati).
Sono confermati i piani urbanistici attuativi già convenzionati e/o in corso di realizzazione, sia per le destinazioni d'uso, che per le volumetrie, l'impostazione planivolumetrica ed ogni altro impegno previsto nella relativa convenzione.
L'obbligo di cessione delle aree per viabilità e servizi pubblici non cessa nemmeno alla maturazione del termine di efficacia del piano attuativo. La disciplina urbanistica ed edilizia dei comparti convenzionati (PAr convenzionato già approvato dal Consiglio Comunale, ARc o sue porzioni già convenzionati) viene mantenuta anche una volta venuto a maturare il termine di efficacia dei suddetti ambiti.

Art. 18 Ambiti industriali e artigianali D

Gli ambiti industriali sono destinati ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale, artigianale e direzionale.
Le destinazioni d'uso non ammissibili per tali ambiti, salvo specifiche diverse contenute nelle norme delle singole zone, sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art. 8. punto 1 delle N.T.A. del D.d.P.);
- le attività di interesse generale esclusivamente per le attrezzature tecnico distributive (art. 8. punto 3 b comma 6 delle N.T.A. del D.d.P.);

In tali ambiti sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura, con riferimento agli articoli 216 e 217 del T.U.LL.SS. del 1934 e successivi aggiornamenti.
Sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali; sono ammessi solo alloggi del proprietario, del custode o del conduttore con una superficie utile massima globale fino a mq 150 in supero del parametro della S.l.p. di zona, purché la realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio per attività produttive e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta per attività produttive di 1/3. L'alloggio del custode o del proprietario dell'attività produttiva è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è quindi obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.

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

In particolare deve essere osservata la seguente normativa:

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

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

E' consentita, salvo specifiche prescrizioni contenute nelle singole norme di zona, l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, spazi per la commercializzazione dei beni derivanti dalla propria produzione artigianale, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale connessi all'attività di produzione industriale. Sono anche consentite le attività commerciali, amministrative e direzionali.
I complessi edilizi di nuova costruzione relativi agli ambiti produttivi che per inderogabili esigenze tecniche devono utilizzare l'acqua per impianti di condizionamento ovvero per processi di lavorazione ad elevato consumo dovranno dotarsi di appositi impianti di riciclo. Quelli esistenti devono adeguarsi entro due anni.
Ai fini della comprova dei consumi di acqua effettivamente autorizzati le industrie ed i complessi edilizi dovranno essere dotati di appositi contatori.
E' vietato lo smaltimento di liquami e/o di acque mediante pozzi di ogni genere. Non è consentito ricorrere a prelievi di acqua attraverso pozzi profondi cioè pozzi che in qualche modo possano intercettare e alterare le falde acquifere sotterranee. La realizzazione di nuovi pozzi di captazione può quindi avvenire previa verifica idrogeologica che fornisca indicazioni dimensionali precise, a tutela delle falde, per la realizzazione del nuovo impianto.

La dotazione minima di standard per attrezzature funzionali ad insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale e per depositi "magazzini" e stoccaggio o a questi assimilabili, per spazi pubblici o da riservare alle attività collettive, a parcheggio, a verde ed impianti sportivi, a centri e servizi sociali, a mense ed attrezzature varie (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale.
La quota di cui sopra di superfici a parcheggio e a verde, al servizio degli insediamenti produttivi di ogni tipo, non può essere localizzata all'interno del perimetro recintato dell'area pertinente all'insediamento realizzato.

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

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

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

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

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

Recinzioni

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

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

Art. 19 Ambiti industriali D1 esistenti

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 18 delle presenti N.T.A.

Si tratta di aree nelle quali sono presenti insediamenti prevalentemente produttivi di carattere industriale ormai consolidati dal punto di vista edilizio, che si intendono confermare.

La realizzazione di magazzini, depositi, silos, rimesse, sarà consentita nel limite massimo del 50% della s.l.p. dell'attività produttiva.

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

H	m 10,0
Q	55%
Percentuale del lotto a verde (sup drenante)	0,30 Sf
Ds	m 5,0
Dc	m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza
Df	m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza
Parcheggi privati	15,00 mq/100 mq slp

Art. 20 Ambiti industriali ed artigianali D2 esistenti e di completamento

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 18 delle presenti N.T.A.
Si tratta di aree nelle quali sono presenti insediamenti prevalentemente produttivi di carattere artigianale, abitazioni annesse, edifici ed attrezzature per depositi, ormai consolidati dal punto di vista edilizio, che si intendono confermare.
Sono ammesse le attività artigianali non nocive né moleste, uffici e magazzini annessi. La realizzazione di magazzini, depositi, silos, rimesse, sarà consentita nel limite massimo del 50% della s.l.p. dell'attività produttiva.
Sono esclusi edifici esclusivamente destinati al commercio: è ammessa unicamente la vendita al dettaglio dei prodotti derivanti dall'attività insediata. La superficie massima della porzione commerciale non deve superare il 10% della Slp dell'attività produttiva di riferimento fino ad un massimo di mq 150 per ogni unità produttiva.
Qualora vengano realizzati porzioni di edificio a destinazione commerciale, occorrerà definire gli spazi a verde, a parcheggio e servizi nella misura minima del 100% della somma delle superfici lorde di pavimento delle porzioni destinate ad attività commerciale ed almeno la metà di tali aree dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico.

Sono vietati nuovi edifici residenziali; sono ammessi in supero del parametro della S.l.p. di zona i soli alloggi del proprietario, del custode e/o del conduttore, con una superficie utile massima globale di mq 150, una sola volta anche se riferita a una o più unità produttive facenti capo alla stessa proprietà, purché la loro realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio per attività produttive e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta produttiva di 1/3. L'alloggio dovrà essere integrato nel disegno generale del fabbricato principale produttivo.
L'alloggio del custode o del proprietario dell'attività produttiva è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.

Per il solo ambito D2 denominato "Ex Fucinati" valgono, le destinazioni e quanto previsto nel "Bando: Procedure di evidenza pubblica per la selezione di PMI a cui assegnare in locazione immobiliare gli spazi e le superfici utili nell'incubatore di imprese nell'area Ex Fucinati" nel rispetto dei soli indici e parametri sotto riportati.

Per i soli edifici individuati nella presente zona con asterisco "*****" è consentito l'insediamento di

attività commerciali di piccola e media distribuzione per una superficie massima di vendita di mq 800,00 per ciascun edificio contrassegnato da asterisco "*****". Le porzioni commerciali non potranno essere accorpate per la costituzione di unico punto vendita della stessa categoria merceologica. Potranno inoltre essere realizzati in supero alla superficie di vendita spazi tecnologici, di stoccaggio ed amministrativi di supporto alla suddetta attività.
Qualora vengano individuate superfici a destinazione commerciale, occorrerà definire gli spazi a verde, a parcheggio e servizi nella misura minima del 100% della somma delle superfici lorde di pavimento delle porzioni di edifici destinate ad attività commerciale ed almeno la metà di tali aree dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico. In mancanza di spazi liberi, dimostrata l'impossibilità di reperire in tutto o in parte tali aree, è ammissibile la stipula di specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale per l'utilizzo delle aree pubbliche collocate a contorno dell'ambito produttivo.

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

H	m 10,00
Q	60%
V1	0,05 mq/mq S.t.
P1	0,05 mq/mq S.t.

Percentuale del lotto a verde drenante ..... 0,30 Sf

Ds	m 6,0
Dc	m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario
Df	m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

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

Art. 21 Ambiti D3 per impianti tecnologici e distributivi

In tali ambiti sono consentite solo le destinazioni d'uso indicate nelle tavole C2 e C3 di azzonamento (centrale elettrica, centrale a biomassa, distributore di carburante) non è consentita la residenza stabile sia per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti, sia per le nuove costruzioni.
L'edificazione con le limitazioni d'uso indicate nelle tavole di azzonamento è consentita nel rispetto dei seguenti indici:

If	1,5 mc/mq
H	m 9,8 salvo il caso di particolari esigenze tecniche
Ds	m 5,0
Dc	m 5,0
Df	m 10,0

Art. 21bis Verde privato

Rientrano in tali zone le aree libere dall'edificazione interne al Tessuto Urbano Consolidato, generalmente di modesta entità.

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

- la nuova residenza (ad esclusione del cambio d'uso verso la stessa delle realtà edificatorie esistenti) e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano); nello specifico in tali ambiti sono ammesse le attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate, coltivazione del legname. Non sono ammissibili le attrezzature per la prima conservazione con trasformazione e vendita dei prodotti dell'azienda e per l'allevamento di animali, la residenza destinata al personale addetto e le attrezzature connesse allo svolgimento dell'agricoltura quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione e per la vendita dei prodotti derivanti dall'attività agricola e florovivaistica, l'attività agrituristica ai sensi della L.R. 31.01.1992 n° 3.
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano).

Nelle zone Verde privato è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente. Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del Piano possono essere ampliate una tantum nella misura del 10% della Superficie lorda di Pavimento attuale con un massimo di mc 100,00, senza cambio di destinazione d'uso se non nel verso della residenza ed esclusivamente per adeguamento igienico sanitario e nell'osservanza dei seguenti parametri:

Ds ..... m 5,0
Dc ..... m 5,0
Df ..... m 10,0

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

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

E' ammesso il cambio d'uso solo nel verso della residenza.

In tale zona è consentita l'applicazione della L.R. 12/2005 per il recupero abitativo del sottotetto.

In tali zone è ammesso l'esercizio dell'attività agricola con esclusione di qualsiasi attività di

allevamento e di spandimento di liquami.
Al fine di permettere la conduzione ed il mantenimento del fondo è consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli della dimensione massima di m 3,00x4,00 esterna nel rispetto dei seguenti parametri :
Dc ..... m 1,50 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario
Ds (secondo D.M. 01.04.1968 n° 1404) ..... m 5,00 o 10,00
Df ..... m 3,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Tale intervento è ammissibile anche sui lotti ove esistono già piccoli manufatti non autorizzati previa la loro demolizione.
Di tali manufatti l'Amministrazione Comunale ha predisposto uno schema di progetto che indica materiali, forme da adottare e tipologia di aggregazione, che è di seguito riportato e fa parte integrante delle presenti Norme. L'edificazione di tali manufatti potrà essere effettuata su un lotto minimo di terreno di mq 2.000.

Recinzioni
E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato o di tipo industriale.
Sono ammissibili le recinzioni realizzate in legno a staccionata continua con paletti conficcati direttamente nel terreno o fissati in una fondazione in cls completamente interrata.
La recinzione dovrà rispettare inoltre le seguenti caratteristiche:

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

In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.
E' vietato l'uso del filo spinato, fili in genere sul fronte strada e a delimitazione della proprietà.

CAPO II - SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

Art. 22 Aree E agricole

Le seguenti norme disciplinano gli interventi all'interno delle aree E agricole con la finalità di tutela dell'attività agricola di tipo produttivo nonchè della tutela e della valorizzazione della componente paesistico-ambientale che la caratterizza.
Le aree agricole sono distinte in più zone in base alle caratteristiche geopedologiche, morfologiche, ambientali, produttive ed insediative che le contraddistinguono:

- E1/1 Rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione
- E1 Aree agricole /produttive di fondovalle;
- E2 Aree agricole pedemontane e boschive;
- E3 Aree agricole di rilevanza paesaggistica.

In queste aree la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata, oltre che dalle prescrizioni della L.R. 12/2005 Artt. 59, 60, 61, 62, anche dalle seguenti norme.

In relazione ai disposti dell'art. 59 della L.R. 12/2005 le destinazioni d'uso non ammissibili per il presente ambito, salvo specifiche diverse contenute nelle norme delle singole zone, sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art.8. punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 b) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 c) delle N.T.A. del Documento di Piano).

Sono ammesse le attività di interesse generale (art.8 punto 3 a),(art.8 punto 3 b comma 2-3-4 delle N.T.A. del Documento di Piano);

Le aree agricole sono destinate nello specifico all'esercizio delle attività agricole: in esse sono consentite solo le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e che non pregiudichino il mantenimento o l'eventuale ripristino dell'attività agricola.
Esse sono stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli.
E' pure ammessa la costruzione di edifici destinati alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché opere di ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli ampliamenti di seguito indicati per le rispettive sottoaree.

Ai sensi dell'art. 59, comma 5, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 ai fini del computo delle superfici dell'azienda, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti anche non contigui, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. Per ogni appezzamento sarà computata la superficie fondiaria e saranno applicati gli indici ed i parametri fissati dalle presenti norme per la zona in cui ricade l'area su cui fisicamente si prevede l'edificazione.
Sugli appezzamenti conteggiati ai fini edificatori è istituto un vincolo di "non edificazione" – debitamente trascritto sui registri immobiliari – comunque vincolante, anche in caso di successivo frazionamento; tale vincolo deve essere dichiarato nei documenti a corredo della

richiesta di permesso di costruire.
Per tutti gli interventi nelle zone agricole, di ampliamento o di nuova edificazione, è richiesta l'osservanza del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e successive modifiche e del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione) e successive modifiche.
Sulle strutture edilizie rurali allo stato di rudere sono consentiti interventi di ricostruzione entro i limiti della sagoma preesistente dove questa sia ancora riconoscibile o qualora la sua consistenza possa essere inequivocabilmente documentata.
L'altezza sarà uguale all'esistente se riconoscibile, qualora tale condizione non sussista non potrà superare i 6 m. in colmo
La ricostruzione dei ruderi dovrà rispettare i caratteri tipologici, morfologici, strutturali e materici caratteristici dell'edificazione agricola locale.

Recinzioni

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato o di tipo industriale e l'uso del filo spinato, fili in genere sul fronte strada e a delimitazione della proprietà.
Ulteriori indicazioni sono contenute nelle singole norme di zona.

Terrazzamenti e muri di sostegno

Sono ammessi terrazzamenti con muri di sostegno realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a semi-secco la cui sommità non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,20 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 1,80 per muri di sostegno a confine.
In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.

Art. 23 Norme generali per la tutela paesistico-ambientale delle aree agricole

Nelle zone agricole si perseguono i seguenti obiettivi:
- consolidamento della zona e tutela dell'attività agricola;
- conservazione delle caratteristiche naturali e paesaggistiche;
- esercizio di attività agricole anche innovative purché compatibili con gli obiettivi precedenti.

Ai sensi delle prescrizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 art 142 lettera d), ex L. 431/85, i territori montani da quota 1600 m s.l.m. sono sottoposti a vincolo paesaggistico ex Legge 1497/39.
In tali aree gli eventuali interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati alle procedure ed ai criteri di attuazione di cui alle Norme vigenti concernenti lo stralcio di zone.
Indipendentemente dall'esistenza del vincolo idrogeologico, di cui al R.D. n.3267/23, o di vincoli di tutela (Legge n.1497/39, R.D. n.523/04) ed a seconda del loro interesse e delle finalità che si intendono perseguire, le zone agricole sono soggette a vincolo di tutela agricola nel rispetto delle seguenti prescrizioni e di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109.

- In tutto il territorio agricolo non è ammessa la realizzazione di nuove attività del tipo: allevamenti, stalle, impianti di trasformazione dei prodotti, e similari a distanza inferiore a m 200 da aree a destinazione residenziale, terziaria, commerciale spazi pubblici per attrezzature sociali, culturali, sportive e verde pubblico attrezzato.
  Gli edifici esistenti che non rispettano i limiti di distanza di cui al precedente punto devono realizzare migliorie tecnico impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia. Non possono in questi casi essere ammessi cambi di specie allevata se non verso specie a minore impatto (da suini a bovini, ma non viceversa, da bovini da carne a bovini da latte e non viceversa), con numero di capi che comunque garantiscano un miglioramento in termini di impatto.
  E' ammissibile un ampliamento una tantum della struttura e del numero dei capi purchè associata ad interventi tecnico-impiantistici migliorativi. In seguito a tali interventi migliorativi la distanza sopra riportata potrà essere ridotta fino ad un massimo del 50% e comunque non inferiore a m 150,00.
  La distanza tra le strutture agricole di allevamento e le case sparse non deve essere comunque inferiore a m 100,00.
  La distanza tra le strutture agricole di allevamento ed i corpi idrici individuati sulle tavole ricognitive del Documento di Piano non deve essere inferiore a m 50,00.
  Le strutture agricole di allevamento non possono essere realizzate in area di rispetto delle fonti di approvvigionamento di acque destinate al consumo umano come definite dal D.Lgs. n.152/99 e dal D.Lgs. n. 258/00.
  Le concimaie, i pozzi neri ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami provenienti dalle attività aziendali devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni di pertinenza dell'azienda agricola di almeno m. 50 e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, a distanza non minore di m 10 dalle strade.
- Non sono ammessi gli allevamenti intensivi di suini e pollame in genere.
- Le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza delle strutture edilizie, di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture dovranno essere realizzate con arbusti a foglia caduca o strutture di tipo leggero in legno tipiche della zona (staccionate) di altezza non superiore a m 1,50.
- E' ammessa la posa temporanea di reti metalliche di altezza non superiore a m 1,50 sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno, a protezione delle siepi sino alla loro affrancazione e, comunque, per non più di tre anni quando queste si affaccino su spazi pubblici e siano potenzialmente soggette a danneggiamenti.
- Recinzioni diverse dalle presenti saranno ammesse, previa autorizzazione amministrativa, esclusivamente in presenza di frutteti specializzati, allevamenti di selvaggina ed attività agricole necessitanti di particolare protezione.
- Le siepi dovranno essere comunque posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio: a tal fine dovranno essere privilegiate le realizzazioni di recinzioni con siepi che concorrono a valorizzare il paesaggio e a migliorare la dotazione biologica della campagna.
- La realizzazione di recinzioni è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto da assoggettare ad autorizzazione che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, al reticolo della viabilità ordinaria e poderale pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle eventuali recinzioni

preesistenti e alle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc.) con cui essa si relaziona o con cui può creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico.
Il progetto dovrà specificare le caratteristiche costruttive e formali della recinzione, in ordine a sviluppo, altezza, materiali, componenti verdi ecc..

Prescrizioni particolari: oltre al rispetto delle Leggi Statali e Regionali e Provinciali in materia di tutela ambientale, della flora e della fauna, delle acque dall'inquinamento, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, non è consentito:

1) eliminare o modificare in maniera sostanziale segni orografici. In particolare i muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione con obbligo di realizzare muri di sostegno in pietra a vista; eventuali nuovi terrazzamenti e/o muri di sostegno con altezza superiore a m 2,50 dovranno essere mitigati con opportuna piantumazione.
2) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesaggistico e scientifico.
3) costruire nuove strade veicolari in zone boschive, salvo quelle esplicitamente previste dal P.R.G. e quelle previste dai Piani di assestamento forestale; non è ammesso eliminare, interrompere o alterare le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e in ogni caso riportate nelle mappe catastali; nelle zone E è vietata inoltre la formazione di aree pavimentate e di depositi di materiali e cose che non siano attinenti alla conduzione del fondo ed all'attività agricola insediata. E' ammessa la realizzazione, lungo il confine di proprietà, di uno slargo per la sosta privata, definito da muri in pietra e pavimentazione in blocchi cavi di calcestruzzo e/o in plastica che consentano il rinverdire del suolo, per una superficie massima di mq 20,00 per ogni unità abitativa; è ammessa la formazione di tracciati viari mediante la posa di elementi prefabbricati e/o fondi che garantiscano la permeabilità dell'area. La realizzazione di tali percorsi è consentita esclusivamente per dare accesso alle singole realtà edificate dislocate sul territorio comunale.
4) intercettare la falda freatica con conseguente adduzione delle acque alla superficie del suolo e successivo deflusso non regolato, in occasione di scavi, sbancamenti o mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
5) creare invasi artificiali per irrigazione, con fondo e diga in terra, salvo quelli autorizzati dall'ufficio competente;
6) esercitare fuori dalle sedi veicolari proprie e a queste appositamente riservate, attività ricreative e sportive con veicoli a motore di qualunque tipo;
7) costruire discariche di terreni di sterro, macerie e altri materiali di rifiuto;
8) effettuare scarichi nei canali e nei corsi d'acqua senza preventiva depurazione (seguire comunque le disposizioni della Autorità Sanitaria – relative alla composizione chimica e organica delle acque – e le Leggi e i Regolamenti igienico - sanitari vigenti); per facilitarne la lettura si riportano per esteso le norme sanitarie vigenti:

(a) ai sensi dell'art.3 comma 2 della L.R. 62/85 non possono essere attivati nuovi scarichi di categoria A in suolo e sottosuolo e corpi idrici nelle zone appartenenti al bacino idrogeologico dei laghi, delimitati nella fascia di un Km dalla linea di costa;

(b) al di fuori di tale fascia di divieto assoluto sono ammessi esclusivamente in suolo o strati superficiali di sottosuolo nel rispetto sin dalla loro attivazione delle norme tecniche stabilite dalla Deliberazione 04.02.1977 del C.I.M.;

(c) l'autorizzazione allo scarico dovrà essere subordinata a studio idrogeologico del sito atto a valutare l'idoneità del suolo a ricevere e smaltire i reflui e completato con lo studio delle falde acquifere presenti allo scopo di evitare danneggiamento delle caratteristiche delle acque di falda, soprattutto per quelle utilizzate a scopo idropotabile;

(d) la Circolare 04.02.1977 detta le norme tecniche generali sugli impianti di smaltimento di nuova realizzazione;

(e) i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni con esclusione delle acque meteoriche;

(f) i pozzi neri possono essere utilizzati solo per abitazioni o locali in cui non vi sia distribuzione idrica interna con esclusione degli scarichi dei lavabi, bagni cucine e lavanderie;

(g) le vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni;

(h) le vasche settiche di tipo Imhof caratterizzate dal fatto di avere comparti distinti per il liquame e il fango devono essere costruite a regola d'arte e mantenute in perfetta efficienza;

(i) il liquame chiarificato potrà essere disperso nel terreno mediante subirrigazioni, pozzi assorbenti o sub irrigazioni con drenaggio opportunamente dimensionato (secondo lo schema allegato);

(l) sono sempre ammessi impianti di depurazione previa approvazione da parte dell'A.S.L. e dell'A.R.P.A. e degli uffici Provinciali competenti per il territorio

Si sottolinea che lo studio di cui alla precedente lettera c) è obbligatorio esclusivamente per gli edifici che non abbiano una minima parte residenziale ed è indispensabile per esprimere il relativo parere igienico sanitario correlato da elaborati grafici che evidenziano le caratteristiche tecniche del manufatto.
Non è ammesso alcuno scarico nella fascia di rispetto delle sorgenti utilizzate per la captazione dell'acqua potabile.

9) Non è ammesso asportare e manomettere porzioni di pareti rocciose e fossili in esse intercluse, salvo che per motivi di ricerca scientifica dichiarati e autorizzati.

I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal Piano Regolatore Generale.

Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:

- la copertura sia in coppi tradizionali o in lastre di pietrame o in lamiera colore testa di moro;
- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;

- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);
- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;
- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.

Per tutte le categorie di intervento è comunque prescritta l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.
E' ammessa la ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili nell'assoluto rispetto di materiali, forme e valori tipologico-estetici originari.

Non è subordinata a Permesso di costruire, DIA la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Negli interventi di nuova edificazione dovranno essere rispettati i caratteri tipologici degli insediamenti tipici del paesaggio rurale locale. In particolare si prescrive quanto segue:
- è vietato l'utilizzo di calcestruzzo o cemento a vista per murature e l'uso di pannellature prefabbricate;
- per i manti di copertura è consentito l'uso di tegole curve a canale in cotto ("coppi") o di tegole in cotto "tipo coppo" o lastre in pietra o lastre in lamiera colore testa di moro;
- i serramenti devono essere in legno o ferro con finitura con vernice opaca con colori scuri e con ante o griglie per oscurare i locali;
- eventuali essenze arboree circostanti devono essere conservate e valorizzate.

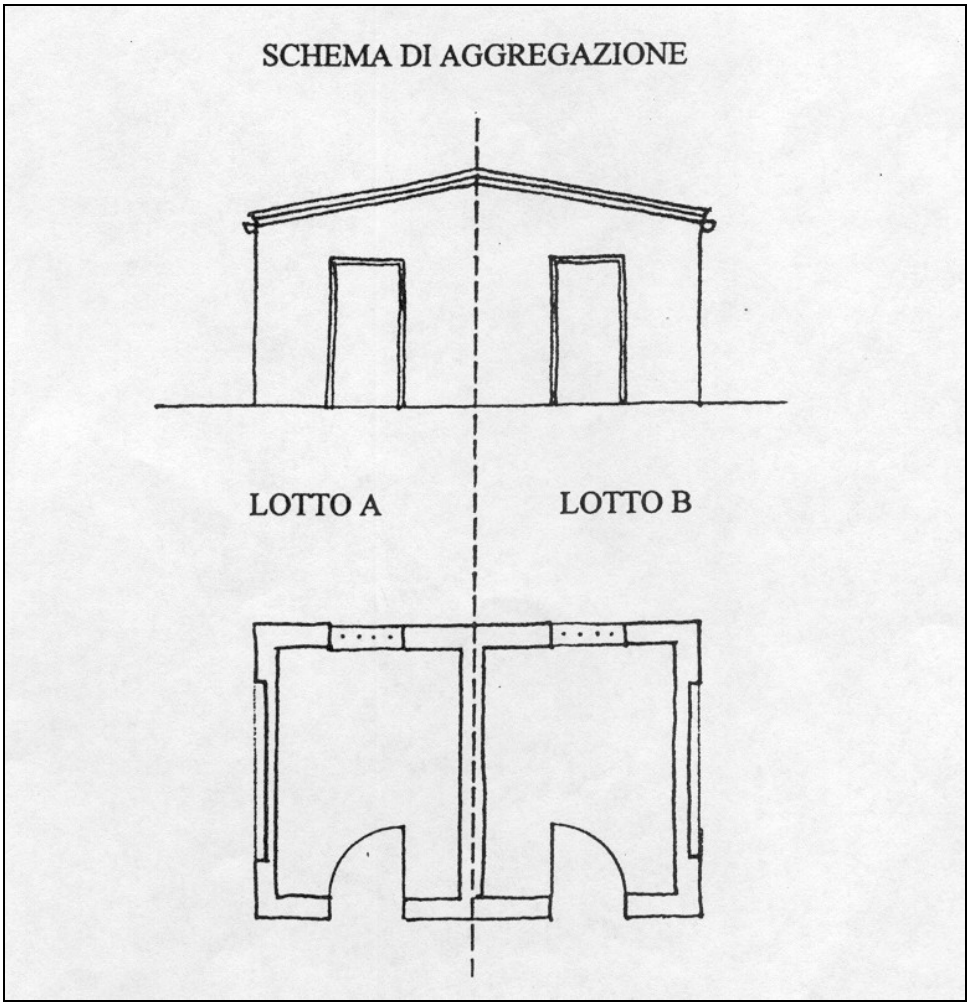
Art. 24 Tipologie di intervento nelle zone agricole

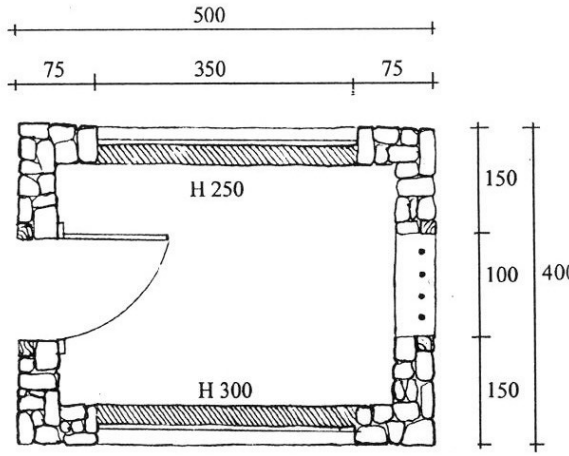
Nelle zone E sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 59, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12. Tali opere dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni ed i parametri seguenti e nel rispetto delle norme contenute nel presente titolo e di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109:
- il recupero, la conservazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente;
- le costruzioni delle opere di difesa idraulica, di canali di bonifica e opere similari; tali interventi sono comunque consentiti solo agli enti pubblici che statutariamente operano sul territorio;
- la costruzione di strade poderali e/o interpoderali;
- la realizzazione di attrezzature agricole è consentita solo nelle zone E1 ed E2 ed è finalizzata al miglioramento ed alla razionalizzazione dello sfruttamento delle risorse agro-forestali e per organizzare l'esercizio delle attività agrituristiche e escursionistiche, limitatamente ai seguenti tipi di insediamento:
  a) edifici accessori a zone riservate a vivai, colture e giardini sperimentali;
  b) edifici per allevamenti zootecnici in genere e per l'attività agricola con annessi fabbricati di servizio necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica ed agricola;
  c) edifici esistenti per la residenza stagionale e l'attività agrituristica;
  d) edifici accessori: al fine di permettere la conduzione ed il mantenimento del fondo anche ai soggetti non aventi titolo ai sensi dell'art.59 della L.R. 12/2005 nelle zone E1 ed E2

sarà consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli della dimensione massima di m 5,00x4,00 esterna nel rispetto dei seguenti parametri :

Dc ..... m 1,50 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario
Ds (secondo D.M. 01.04.1968 n° 1404) ..... m 5,00 o 10,00
Df ..... m 3,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Tale intervento è ammissibile anche sui lotti ove esistono già piccoli manufatti non autorizzati previa la loro demolizione.
Di tali manufatti l'Amministrazione Comunale ha predisposto uno schema di progetto che indica materiali, forme da adottare e tipologia di aggregazione, che è di seguito riportato e fa parte integrante delle presenti Norme. L'edificazione di tali manufatti potrà essere effettuata su un lotto minimo di terreno di mq 2.000 nelle zone E1 e di mq 3.000 nelle zone E2. Per lotto minimo si intende il lotto di proprietà costituito anche da più mappali contigui.
Si precisa che per la realizzazione di edifici accessori per il ricovero di animali da cortile dovranno comunque essere rispettate le norme del T.L.I.T. della Regione Lombardia Titolo III, Capitolo 10, punto 3.10.10.



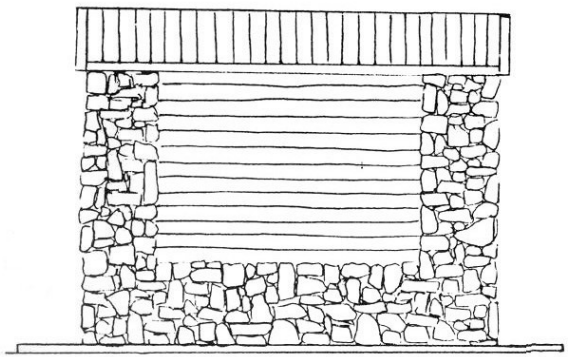


PIANTA

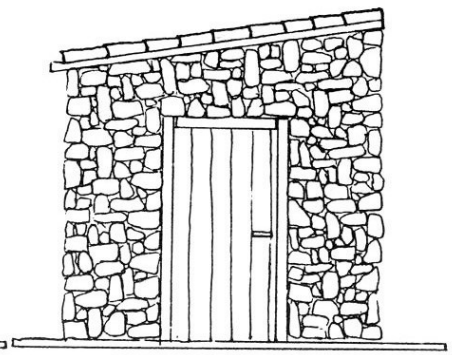
- Muratura raso pietra o intonacata al rustico (escluso balè), sfondato rivestito in legno mordenzato color noce nazionale.
- Copertura in legno con manto in coppi.
- Serramenti in legno e/o ferro.
- Marciapiede esterno in battuto di cls o acciotolato con profondità di cm 60 ed altezza massima di cm 10.

Dc.....m 1,5 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario.

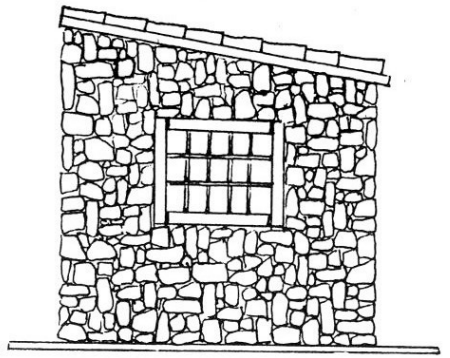
Ds.....m 10,0



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO ANTERIORE



PROSPETTO POSTERIORE

Art. 25 Soggetti concessionari

Nelle zone E il titolo autorizzativo per l'esecuzione degli interventi previsti dall'articolo precedente, dall'art. 22 ed ammessi dall'art. 59, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 può essere rilasciato ai seguenti soggetti concessionari:

- nuove costruzioni: esclusivamente ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio; ai i soggetti non in possesso dei requisiti di cui sopra, nelle zone E1 ed E2, è consentita la realizzazione di piccoli depositi per attrezzi agricoli come specificato nel precedente articolo;
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione, su edifici esistenti: anche ai soggetti non in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio.

Art. 25bis E1/1 Rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione

Sono incluse in questa categoria tutte le zone individuate cartograficamente con specifica campitura che risultano comprese tra gli abitati e le aree agricole esterne.
Tali zone costituiscono il tessuto connettivo tra l'ambiente rurale e l'urbano e rappresentano sostanzialmente ambiti non soggetti a trasformazione edificatoria. Rientrano in tali zone anche le aree libere interne all'edificato assumendo in questi casi valore di verde privato.

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

- la nuova residenza (ad esclusione del cambio d'uso verso la stessa delle realtà edificatorie esistenti) e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano); nello specifico in tali ambiti sono ammesse le attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate, coltivazione del legname. Non sono ammissibili le attrezzature per la prima conservazione con trasformazione e vendita dei prodotti dell'azienda e per l'allevamento di animali, la residenza destinata al personale addetto e le attrezzature connesse allo svolgimento dell'agricoltura quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione e per la vendita dei prodotti derivanti dall'attività agricola e florovivaistica, l'attività agrituristica ai sensi della L.R. 31.01.1992 n° 3.
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano).

Per il solo ambito perimetrato con il seguente segno grafico  sulla tavola B 1a e C2 è consentita l'esposizione all'aperto di prodotti, senza possibilità di realizzare strutture coperte.
Nelle zone di rispetto dell'abitato – aree verdi di connessione e verde privato è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente. Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del Piano possono essere ampliate

una tantum nella misura del 10% della Superficie lorda di Pavimento attuale con un massimo di mc 100,00, senza cambio di destinazione d'uso se non nel verso della residenza ed esclusivamente per adeguamento igienico sanitario e nell'osservanza dei seguenti parametri:

Ds ..... m 5,0
Dc ..... m 5,0
Df ..... m 10,0

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

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

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

In tali zone è ammesso l'esercizio dell'attività agricola con esclusione di qualsiasi attività di allevamento e di spandimento di liquami.

Al fine di permettere la conduzione ed il mantenimento del fondo è consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli della dimensione massima di m 3,00x4,00 esterna nel rispetto dei seguenti parametri :

Dc ..... m 1,50 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario
Ds (secondo D.M. 01.04.1968 n° 1404) ..... m 5,00 o 10,00
Df ..... m 3,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

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

Di tali manufatti l'Amministrazione Comunale ha predisposto uno schema di progetto che indica materiali, forme da adottare e tipologia di aggregazione, che è di seguito riportato e fa parte integrante delle presenti Norme. L'edificazione di tali manufatti potrà essere effettuata su un lotto minimo di terreno di mq 2.000.

Recinzioni

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

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

La recinzione dovrà rispettare inoltre le seguenti caratteristiche:

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

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

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

Art. 26 Aree E1 agricole

In queste aree sono consentite le opere di cui all'articolo 22 delle presenti norme nel rispetto degli indici seguenti di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109:

a) <u>per la residenza dell'imprenditore agricolo o dei dipendenti:</u>

If ..... 0,03 mc/mq
H ..... m 7,5
Ds (secondo D.M. 01.04.1968 n° 1404) ..... minimo m 5,0
Dc ..... m 0,0 o 5,0
Df ..... m 0,0 o 10,0
Distanza dai confini di zona residenziale ..... m 20,0

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

b) <u>per le attrezzature e infrastrutture agricole:</u>

Q ..... 10% Sf
H ..... m 7,5 ad esclusione di impianti tecnologici quali silos, serbatoi, ecc.
Ds (secondo D.M. 01.04.1968 n° 1404) ..... m 20,0 - minimo m 5,0
Dc ..... m 0,0 oppure 10,0
Df ..... m 0,0 oppure 20,0

per tutte le strutture che ai fini igienici possono risultare non compatibili con le destinazioni di zona limitrofe: stalle, porcilaie allevamenti in genere, letamaie, ecc.
Distanza dai confini di zona ..... m 200,0
Distanza dai confini di zona ..... m 50,0 (per altre strutture)

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

c) <u>per le serre fisse:</u>

Q ..... 40% Sf
H ..... m 4,00

d) <u>Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.G.T. adibite all'uso agricolo</u> sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 35% della Slp esistente per la residenza fino ad un massimo di mq 40,00 e al 30% della S.l.p. esistente per le attrezzature produttive, nei limiti di altezza e distanze di zona e purchè non abbiano già usufruito di un ampliamento prima dell'adozione dell'attuale P.G.T. Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a quella di zona l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 3,00.

Non determinano cambio di destinazione d'uso in senso abitativo gli spazi minimi necessari alla permanenza saltuaria del proprietario purché nel limite del 80% della S.l.p. complessiva. Detta variazione deve essere subordinata a quanto prescritto nell'Art.23 Prescrizioni particolari comma 8) e sottoposta a specifico parere A.S.L.

Le ristrutturazioni e gli ampliamenti dovranno rispettare i caratteri tipologici e architettonici dell'edificio preesistente e uniformarsi nell'uso dei materiali secondo le seguenti prescrizioni:

- le gronde devono essere in legno con sporgenza non superiore a cm 50;
- le pareti perimetrali dovranno essere in pietrame con finitura a rasapietra o, se realizzate con altro materiale, dovranno essere intonacate al rustico;
- per eventuali superfici ritinteggiate si prescrivono colori tenui a base di terre naturali;
- i serramenti saranno in legno con superfici trattate con impregnanti;
- eventuali delimitazioni di aree potranno essere individuate o da muretti in pietrame o da staccionate in legno;
- le pavimentazioni di spazi aperti di pertinenza dell'edificio dovranno essere realizzate con lastroni in pietra naturale o acciottolato;
- anche per le aree agricole si conferma l'esclusione dell'uso di materiali di cui all'art.15 delle presenti norme.

e) per le costruzioni esistenti in questa area ma non destinate ad usi agricoli, contrassegnate sulle tavole di azzonamento con asterisco, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 35% della Slp esistente per adeguamento igienico-sanitario o funzionale, nei limiti di altezza e distanza di cui al punto a) e purchè non abbiano già usufruito di un ampliamento prima dell'adozione dell'attuale P.G.T.
Nel caso l'edificio esistente superi questi limiti, l'ampliamento potrà adeguarsi ai valori esistenti. E' ammesso per tali costruzioni il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso gli usi consentiti per gli ambiti residenziali: il cambio d'uso è comunque subordinato alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali allevamenti limitrofi, che non potrà in ogni caso essere inferiore a m 100,00 per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a cinque. Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a quella di zona l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 3,00.
Sono inoltre consentiti interventi di razionalizzazione del fondo mediante la demolizione degli accessori autorizzati esistenti che potranno essere accorpati al fabbricato principale nel limite del volume esistente senza cambio di destinazione d'uso.
Al di fuori del limite dei boschi è ammessa l'attività agrituristica nel rispetto della normativa vigente, ed in particolare della Legge Regionale 31.01.1992 n° 3 ed al suo Regolamento di Attuazione.

f) Per l'attività agrituristica:

- sono ammissibili interventi di nuova costruzione secondo i criteri della Legge Regionale 31.01.1992 n° 3 ed al suo Regolamento di Attuazione;
- possono essere utilizzati gli immobili facenti parte dei nuclei rurali esistenti;
- possono essere eseguiti interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento commisurati alla potenzialità agrituristica riconosciuta all'azienda in base ai criteri della Legge Regionale 31.01.1992 n° 3 ed al suo Regolamento di Attuazione;

Sono ammissibili le recinzioni realizzate in legno con paletti conficcati direttamente nel terreno, senza cordolo di basamento, con staccionata continua:

- sul fronte strada comunale con altezza massima di m 1,2 ed un arretramento di m 1,5 dalla carreggiata. Tale arretramento dovrà essere mantenuto a verde e non potrà essere limitato da paletti o ostacoli di alcun genere.
- Lungo i confini di proprietà con altezza massima di m 1,50 anche con l'uso di rete metallica e siepe con arbusti ad essenze locali.

E' vietato l'uso del filo spinato, fili in genere sul fronte strada e a delimitazione della proprietà.
E' vietata inoltre l'asportazione, la sostituzione e la manomissione di tutti i sostegni alla vite monolitici in granito; nuovi elementi dovranno avere un'altezza minima di m 2,00 fuori terra.
Al fine di salvaguardare la fruibilità dei luoghi si prescrive la formazione di eventuali depositi di letame ad almeno m 50,0 dal ciglio stradale.

Tipologie ed altezze di recinzioni diverse da quanto sopra previsto, potranno essere prese in considerazione solo se motivate da particolari esigenze produttive.

Art. 27 Aree E2 montane - boschive

In queste aree sono consentite le opere di cui all'articolo precedente nel rispetto degli indici seguenti e di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109:

a) per la residenza dell'imprenditore agricolo o dei dipendenti:

If ..... 0,01 mc/mq con un massimo di mc 500
H ..... m 7,0
Ds (secondo D.M. 01.04.1968 n° 1404) .....m 20,0 - minimo m 5,0
Dc ..... m 0,0 o 5,0
Df ..... m 0,0 o 10,0
Distanza dai confini di zona residenziale ..... m 20,0

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

b) per le attrezzature e infrastrutture agricole:

Q ..... 2% Sf
H ..... m 7,0
Ds (secondo D.M. 01.04.1968 n° 1404) ..... m 20,0 - minimo m 5,0

Dc ..... m 0,0 oppure 10,0
Df ..... m 0,0 oppure 20,0

Distanza dai confini di zona m 150,0 (per tutte le strutture che ai fini igienici possono risultare non compatibili con le destinazioni di zona limitrofe: stalle, porcilaie allevamenti in genere, letamaie, ecc.)
Distanza dai confini di zona ..... m 50,0 (per altre strutture)

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

c) per le serre fisse:
Q ..... 10% Sf
H ..... m 4,0

d) per le costruzioni esistenti, alla data di adozione del PGT; adibite all'uso agricolo sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 25% della Spl esistente per la residenza fino ad un massimo di mq 40,00 e non superiore al 20% della S.l.p. per le attrezzature produttive per adeguamento igienico sanitario e funzionale, purché non abbiano già usufruito di un ampliamento prima dell'adozione dell'attuale P.G.T..
Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a quella di zona l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 3,00.
Non determinano cambio di destinazione d'uso in senso abitativo gli spazi minimi necessari alla permanenza saltuaria del proprietario purché nel limite del 80% della S.l.p. complessiva. Detta variazione deve essere subordinata a quanto prescritto nell'Art.23 Prescrizioni particolari comma 8) e sottoposta a specifico parere A.S.L.

Le ristrutturazioni e gli ampliamenti dovranno rispettare i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio preesistente e uniformarsi all'uso dei materiali. Sono inoltre consentiti interventi di razionalizzazione del fondo mediante la demolizione degli accessori autorizzati esistenti che potranno essere accorpati al fabbricato principale nel limite del volume esistente senza cambio di destinazione d'uso.
Al di fuori del limite dei boschi è ammessa l'attività agrituristica nel rispetto della normativa vigente, ed in particolare della Legge Regionale 31.01.1992 n° 3 ed al suo Regolamento di Attuazione.

e) Per l'attività agrituristica:
- sono ammissibili interventi di nuova costruzione secondo i criteri della Legge Regionale 31.01.1992 n° 3 ed al suo Regolamento di Attuazione;
- possono essere utilizzati gli immobili facenti parte dei nuclei rurali esistenti;
- possono essere eseguiti interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento commisurati alla potenzialità agrituristica

riconosciuta all'azienda in base ai criteri della Legge Regionale 31.01.1992 n° 3 ed al suo Regolamento di Attuazione.

f) Per le costruzioni esistenti in questa area ma non destinate ad usi agricoli, contrassegnate sulle tavole di azzonamento con asterisco, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 20% della S.l.p. esistente per adeguamento igienico-sanitario o funzionale, nei limiti di altezza e distanza di cui al punto a)., purché non abbiano già usufruito di un ampliamento prima dell'adozione dell'attuale P.G.T..

Nel caso l'edificio esistente superi questi limiti, l'ampliamento potrà adeguarsi ai valori esistenti. E' ammesso per tali costruzioni il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso gli usi consentiti per gli ambiti residenziali: il cambio d'uso è comunque subordinato alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali allevamenti limitrofi, non potrà in ogni caso essere inferiore a m 100,00 per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a cinque. Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a quella di zona l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 3,00.

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

Sono ammissibili le recinzioni realizzate in legno con paletti conficcati direttamente nel terreno, senza cordolo di basamento, con staccionata continua:

- sul fronte strada comunale con altezza massima di m 1,20 ed un arretramento di m 1,50 dalla carreggiata. Tale arretramento dovrà essere mantenuto a verde e non potrà essere limitato da paletti o ostacoli di alcun genere.
- lungo i confini di proprietà con altezza massima di m 1,50 anche con l'uso di rete metallica e siepe con arbusti ad essenze locali.

Art. 28 Aree E3 agricole di rilevanza paesaggistica

Comprendono le aree agricole di particolare valenza paesistico-ambientale, particolarmente rappresentative del contesto agrario di fondovalle (vigneti su terrazzamenti) recepite dalla *carta condivisa del paesaggio valore agroforestale e paesistico ambientale dei suoli* (Tavola A 3.g) del Documento di Piano, per la cui valorizzazione, finalizzata ad una fruizione paesistico-percettiva pregevole per il contesto agrario in cui si inseriscono, sono state introdotte le seguenti norme di tutela.

Le superfici fondiarie di queste aree possono essere utilizzate ai fini edificatori – salvo le prescrizioni di cui ai commi successivi – per la costruzione di manufatti agricoli da collocare nelle zone E1 ed E2 secondo gli indici e le modalità descritte nei paragrafi precedenti.

Nelle zone agricole E3 di valenza paesistica sono ammessi i seguenti interventi:

- la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture tecniche di bonifica, di difesa idraulica e di difesa del suolo;
- la realizzazione di manufatti infrastrutturali di piccola entità: acquedotti, cabine elettriche etc purchè correttamente inseriti nell'ambiente anche mediante l'uso di

opere di mitigazione a verde;
- la realizzazione di attrezzature e servizi di tipo pubblico: posti di ristoro, percorsi ciclo pedonali e spazi di sosta lungo i tracciati esistenti;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria dei percorsi esistenti.

Gli interventi di cui sopra dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni e con la finalità di:
- recuperare e mantenere le peculiarità ambientali dei luoghi attraverso l'utilizzo di materiali e tipologie proprie della tradizione locale;
- recuperare e mantenere intatte le realtà colturali presenti;
- recuperare e mantenere le presenze alberate che caratterizzano i luoghi.

Per tutte le costruzioni esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione.
Le ristrutturazioni dovranno rispettare i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio preesistente e uniformarsi all'uso dei materiali.

Sono inoltre consentiti interventi di razionalizzazione del fondo mediante la demolizione degli accessori autorizzati esistenti che potranno essere accorpati al fabbricato principale nel limite del volume esistente.
E' ammesso per tali costruzioni il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso gli usi consentiti per gli ambiti residenziali: il cambio d'uso è comunque subordinato alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali allevamenti limitrofi, non potrà in ogni caso essere inferiore a m 150,00 per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a cinque.
- Sono ammissibili le recinzioni realizzate in legno con paletti conficcati direttamente nel terreno, senza cordolo di basamento, con staccionata continua:
- sul fronte strada comunale con altezza massima di m 1,20 ed un arretramento di m 1,50 dalla carreggiata. Tale arretramento dovrà essere mantenuto a verde e non potrà essere limitato da paletti o ostacoli di alcun genere.
- lungo i confini di proprietà con altezza massima di m 1,50 anche con l'uso di rete metallica e siepe con arbusti ad essenze locali.

Art. 29 Zone d'acqua e relative zone di rispetto

Le zone di acqua sono quelle occupate da corsi o specchi di acqua e le aree di rispetto, demaniali e private, sui lati dei fiumi e torrenti.
Le destinazioni d'uso non ammissibili per la presente zona sono:
- la residenza e relative destinazioni compatibili (art. 8 punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 a) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 b) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2c) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 8 punto 3° e b delle N.T.A. del Documento di Piano);

Dette aree possono essere destinate alle opere di sistemazione idrogeologica, ad usi connessi con le attrezzature per il tempo libero, alle attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza del corso di acqua: sono consentite le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente.
Per le costruzioni esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e del reticolo idrico minore sono riportate nella cartografia di piano ed in particolare negli elaborati relativi allo studio idro-geologico del territorio comunale che fanno parte integrante del PGT.
Ogni intervento ed attività all'interno di tali fasce di rispetto è regolato dal Regolamento delle attività di polizia idraulica dello Studio Idrogeologico allegato al PGT.

Art. 30 Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione

Gli interventi relativi all'installazione di strutture, di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione, sono soggetti a verifica della compatibilità paesistico-ambientale dell'inserimento in rapporto alle preesistenze e al contesto.
Tali interventi sono ammessi solo in posizioni tali da garantire il minore impatto visivo: non è comunque ammesso l'uso di manufatti con superfici metalliche riflettenti o tali da non garantire l'assenza di alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.
Ogni intervento dovrà rispettare quanto previsto dal documento P.T.R.-P.P.R. Piani di Sistema – Infrastrutture a rete "Linee Guida per l'attenta progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica" e quanto indicato nella D.G.R. 11 dicembre 2001, n. VII/7351.

TITOLO III

DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 31 Deroghe

Ai sensi dell'art. 41 quater della Legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, i poteri di deroga alle prescrizioni possono essere esercitati previa Deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto dell'art. 3 della Legge 21.12.1955 n° 1357 e successive modificazioni ed integrazioni, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico compresi tra quelli elencati e descritti dalle Circolari del Ministero dei Lavori Pubblici 01.03.1963 n° 518 e 28.10.1967 n° 3210, fatte salve successive disposizioni modificative o integrative. I poteri di deroga saranno in particolare esercitati – fatti salvi i diritti dei terzi - relativamente agli indici If, Q, Dc, Ds per gli edifici e le attrezzature di uso pubblico.

Art. 32 Validità delle Concessioni Edilizie, dei Permessi di Costruire e dei Piani Esecutivi

Sono fatti salvi dalle prescrizioni contenute negli elaborati di P.G.T. e dalle presenti norme gli interventi in corso al momento dell'approvazione della Revisione stessa e precisamente:

- le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie ed i permessi di costruire già rilasciati;
- gli strumenti urbanistici attuativi già adottati dal Consiglio Comunale.

I tecnici estensori

Esine, novembre 2020

ALLEGATO I
NORME PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

INDICE

Premessa ..... pag 2

1.ORIENTAMENTI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE ..... pag 2

1.1 Settore 147 MEDIA VALLE CAMONICA
1.2 Elementi Di Primo Livello
1.3 Corridoi Regionali Primari ad alta antropizzazione
1.4 Elementi di secondo livello

2.ORIENTAMENTI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE ..... pag 2

3.ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE ..... pag 2

3.1 Ambiti di elevata naturalità
3.2 Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano - Fiume Oglio di Vallecamonica
3.3 Corridoi ecologici locali : SELLERO-CEDEGOLO/GREVO
3.4 Varchi e direttrici di permeabilità
3.5 Fasce di ambientazione delle infrastrutture
3.6 Aree problematiche all'interno del corridoio ecologico del fiume Oglio
3.7 Unità ambientali terrestri
3.8 Unità ambientali acquatiche
3.9 Nodi locali della rete
3.10 Corridoi e connessioni ecologiche
3.11 Aree di supporto alla rete ecologica
3.12 Unità Tampone
3.13 Altre buone pratiche

Premessa

Al fine dell'attuazione della RETE ECOLOGICA COMUNALE si riportano gli orientamenti definiti all'interno dello studio della RETE ECOLOGICA REGIONALE e della RETE ECOLOGICA PROVINCIALE capisaldi per la definizione delle indicazioni operative di REC.
Non si può inoltre dimenticare l'appartenenza della **Valle Camonica – Alto Sebino alla RISERVA DELLA BIOSFERA (MAB-Unesco, 26-07-2018) q**uale strumento di salvaguardia di un territorio caratterizzato da un vasto patrimonio storico-culturale e di un ambiente altrettanto ricco di biodiversità.
L'obiettivo principale del Programma MAB-UNESCO è il miglioramento del rapporto tra uomo e ambiente attraverso uno sviluppo sostenibile sia dl punto di vista economico che sociale, culturale e ambientale.
Le aree comprese nella Riserva della Biosfera comprendono ampi ambiti territoriali regolati da Piani gestionali e territoriali che attraverso il Programma MAB UNESCO verranno coordinati per creare una rete di sviluppo, tutela e valorizzazione del territorio.

In seguito a prescrizioni, raccomandazioni ed indirizzi di livello Regionale, Provinciale e sovralocale si riporta la normativa specifica definita dal presente studio per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale.
Le componenti di seguito normate sono individuabili sugli elaborati grafici del Piano dei Servizi B5 "elementi di RER e REP" e del Piano delle Regole "C5 "Carta della Rete Ecologica Comunale"

1. ORIENTAMENTI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Si recepiscono le indicazioni regionali per l'attuazione della RER riferiti nello specifico all'ambito territoriale in esame:

1.1. SETTORE 147 MEDIA VALLE CAMONICA

(vedi tavola B5 "Elementi di RER e di REP")

a. favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività:
- verso N e verso S lungo l'asta del fiume Oglio;
- verso E e verso O lungo i principali corsi d'acqua e fasce boscate;
- tra i versanti della Val Camonica

b. favorire la realizzazione di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività, in particolare lungo la S.S. n. 42 del fondovalle camuno e della linea ferroviaria Brescia Iseo Edolo, ove opportuno in particolare a favorire la connessione ecologica tra i due versanti della Val Camonica in corrispondenza di varchi;

c. 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;

d. ove opportuno, favorire interventi di messa in sicurezza di cavi aerei a favore dell'avifauna, ad esempio tramite:
- interramento dei cavi;
- apposizione di elementi che rendono i cavi maggiormente visibili all'avifauna (boe, spirali, bid-flight diverters).

1.2. ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO

Perseguire le seguenti finalità:

- **tutela**; ovvero salvaguardia delle rilevanze esistenti, per quanto riguarda biodiversità e funzionalità ecosistemiche, ancora presenti sul territorio lombardo;
- **valorizzazione**; ovvero consolidamento delle rilevanze esistenti, aumentandone la capacità di servizio ecosistemico al territorio e la fruibilità da parte delle popolazioni umane senza che sia intaccato il livello della risorsa;
- **ricostruzione**; ovvero incremento attivo del patrimonio di naturalità e di biodiversità esistente, attraverso nuovi interventi di rinaturazione polivalente in grado di aumentarne la capacità di servizio per uno sviluppo sostenibile; potranno essere rafforzati i punti di debolezza dell'ecosistema attuale in modo da offrire maggiori prospettive per il suo equilibrio.

Rispettare le normativa sotto riportata per le singole componenti di RER riconducibili agli elementi di primo livello.

1.3. CORRIDOI REGIONALI PRIMARI AD ALTA ANTROPIZZAZIONE
Fiume Oglio di Val Camonica

Perseguire i seguenti obiettivi/buone pratiche della RER:

- mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica;
- definizione di un coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra;
- mantenimento delle aree di esondazione;
- mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni);
- favorire la connettività trasversale della rete minore;
- creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici;
- mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi;
- contrastare l'immissione e eseguire interventi di contenimento ed eradicazione delle specie ittiche alloctone;
- studio e monitoraggio di specie ittiche di interesse conservazionistico e problematiche (alloctone invasive);
- mantenimento di fasce per la cattura degli inquinanti;
- mantenimento di piante morte anche in acqua ed eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci);
- controllo degli scarichi abusivi;
- collettamento degli scarichi fognari non collettati.

1.4. ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO

AREE IMPORTANTI PER LA BIODIVERSITA' ESTERNE ALLE AREE PRIORITARIE

Perseguire i seguenti obiettivi/buone pratiche della RER:

- attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica;
- mantenimento della disetaneità del bosco;
- mantenimento delle piante vetuste;
- creazione di cataste di legna;
- conservazione della lettiera;

- prevenzione degli incendi;
- conversione a fustaia;
- conservazione di grandi alberi;
- creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone);
- incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi;
- incentivazione delle pratiche agricole tradizionali;
- regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica.

2. ORIENTAMENTI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

L'art. 42 "Rete ecologica provinciale" delle NTA del PTCP, recita quanto segue:

1. Il piano territoriale regionale (PTR) con valenza di piano paesaggistico regionale (PPR), riconosce la rete ecologica regionale come Infrastruttura Prioritaria per la Lombardia.

Il PTCP in quanto strumento di maggior dettaglio recepisce gli elementi della RER e li declina alla scala locale dettando gli indirizzi per la costruzione delle singole reti ecologiche comunali la cui elaborazione spetta ai comuni in sede di redazione del PGT o di sue varianti.

2. La rete ecologica provinciale (REP) assume gli indirizzi tecnici della DGR n. 8/8515 del 2008 come modificata dalla DGR n.8/10962 del 2009, e ne fa propri gli obiettivi generali:

*a) **consolidamento ed il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica**, attraverso la tutela e la riqualificazione di biotopi di particolare interesse naturalistico;*

*b) **riconoscimento delle aree prioritarie per la biodiversità**;*

*c) **individuazione delle azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica**, attraverso la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all'efficienza della Rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni;*

*d) **offerta di uno scenario ecosistemico di riferimento** e i collegamenti funzionali per l'inclusione dell'insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE), in modo da poterne garantire la coerenza globale;*

*e) **mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali**, anche attraverso l'individuazione delle direttrici di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime;*

*f) **previsione di interventi di deframmentazione** mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti ecosistemici, e più in generale l'identificazione degli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di valutazione ambientale (VAS, VIC e VIA);*

*g) **articolazione del complesso dei servizi ecosistemici rispetto al territorio**, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello locale (comunali o sovracomunali);*

*h) **limitazione del "disordine territoriale" e del consumo di suolo** contribuendo ad un'organizzazione del territorio regionale basata su aree funzionali, di cui la rete ecologica costituisce asse portante per quanto riguarda le funzioni di conservazione della biodiversità e di servizi ecosistemici.*

3. La rete ecologica provinciale 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.

4. Tramite la rete ecologica viene data attuazione ad alcuni degli indirizzi della rete verde di cui al titolo IV, capo II della presente normativa.
5. La rete ecologica provinciale costituisce riferimento per la pianificazione territoriale e di settore e per le procedure di valutazione ambientale di piani e progetti in quanto fornisce a struttura di base su cui costruire ed ampliare le connessioni ecosistemiche a livello locale orientando gli interventi di mitigazioni e/o compensazione che di norma accompagnano le trasformazioni urbane;
6. Gli elementi della rete ecologica provinciale sono rappresentati nella tavola 4 del PTCP e sono descritti nei seguenti articoli.

3. ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Ai sensi dell'art.58 NTA della NORMATIVA del PTCP "*I comuni definiscono la rete ecologica comunale quale elemento di dettaglio in grado di dare attuazione concreta agli articoli che precedono, potendo agire anche in maggior definizione previo accordo con la provincia in sede di valutazione di compatibili*".
Si richiamano inoltre la DGR 8/8515 del 26.11.2008 e la DGR 10962 del 30.12.2009 quali riferimenti normativi per la definizione della Rete Ecologica a scala locale.
Per esempi pratici di riferimento si richiamano le "Linee guida per la valorizzazione delle funzioni di connessione ecologica dell'agricoltura in corrispondenza della RER Lombarda" (ERSAF).

Si definiscono di seguito indicazioni operative finalizzate alla costruzione della Rete Ecologica Comunale, a creare e/o rafforzare le sinergie ed i collegamenti tra le aree naturali, contribuendo a contrastare la frammentazione degli stessi.
Le indicazioni operative sono declinate all'interno di ciascun elemento di Rete la cui struttura deriva da un'analisi di dettaglio a livello comunale delle componenti di rete individuate dalla RER e dalla REP.
Il progetto di REC costituisce la base per un futuro sviluppo in dettaglio di singoli progetti esecutivi che possono concretizzare lo schema proposto.

3.1 AMBITI AD ELEVATA NATURALITA'

art.17 NTA Piano Territoriale Regionale - PPR Normativa

1. Ai fini della tutela paesaggistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.
2. In tali ambiti la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:
a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell" ambiente;
e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.
3. (omissis)

4. (omissis)
5. (omissis)
6. Negli ambiti di cui al presente articolo, gli interventi sottoelencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonché le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:
a) la realizzazione di nuove grandi attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale; nelle more dell'entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale o provinciale;
b) la realizzazione di opere relative alle attività estrattive di cava e l'apertura di nuove discariche, è possibile solo se prevista in atti di programmazione o pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale;
c) la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, è consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell" impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale.
7. Negli ambiti di cui al presente articolo, non è consentita la circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati; le autorità competenti possono limitare a specifiche categorie di utenti l'accesso alla viabilità locale anche attraverso la realizzazione di specifiche barriere.
8. Non subiscono alcuna specifica limitazione per effetto del presente articolo, le seguenti attività:
a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo,ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti, nonché gli interventi ammessi nelle situazioni indicate al successivo comma 11, purchè gli interventi siano rispettosi dell" identità e della peculiarità del costruito preesistente;
b) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
c) utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;
d) opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;
e) piccole derivazioni d" acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici, da verificarsi anche in relazione ai criteri di cui alla d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006;
f) opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico delle stesse;
g) eventuali nuove strade, necessarie per consentire l" accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 3,50 e piazzole di scambio.
9. I committenti ed i progettisti degli interventi ammessi e degli strumenti pianificatori sono tenuti al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti del presente articolo e con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale. A tal fine i predetti progettisti fanno riferimento, per quanto applicabili, a:
- Indirizzi di tutela, contenuti nel presente P.P.R.;
- Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 31 marzo 2006;
- Linee guida per l'esame paesistico dei progetti, approvate con d.g.r. n.11045 dell'8 novembre 2002 e pubblicati sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002;
- Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi , approvati con d.g.r. n. 675 del 21 settembre 2005, pubblicata nel B.U.R.L. 4 ottobre 2005, I S.S. al B.U.R.L. 3 ottobre 2005, n. 40., e successivamente modificati con d.g.r. n. 8/3002 del 27 luglio 2006, pubblicata sul 2° Supplemento Straordinario del B.U.R.L. del 24 agosto 2006;
- Quaderno Opere Tipo di ingegneria Naturalistica, approvato con d.g.r. n. 48470 del 29 febbario 2009, pubblicata sul B.U.R.L. 9 maggio 2000, n. 19 S.S.;

- Direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria naturalistica, approvata con d.g.r. n. 2571 del 11 dicembre 2000 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 52 del 27 dicembre 2000.
10. (omissis)
11. Sino a quando i comuni, il cui territorio ricade interamente o parzialmente all'interno degli ambiti di elevata naturalità, non rivedono i propri strumenti urbanistici in conformità alla disciplina del presente piano e agli obiettivi e alle disposizioni del presente articolo, si applicano le norme dei piani urbanistici vigenti, assumendo quali indirizzi progettuali quelli contenuti in "I criteri e le procedure per l" esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici"approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006, esclusivamente nelle seguenti situazioni:
a) ambiti che alla data di entrata in vigore del presente piano risultino edificati con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia, a tal fine perimetrate dai comuni;
b) previsioni contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati o in programmi di intervento già beneficiari di finanziamenti pubblici e situazioni di diritti acquisiti alla data di entrata in vigore del presente piano; al di fuori delle situazioni di cui alle lettere a) e b) del presente comma, non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi, fatto salvo quanto disposto al precedente comma 8.

La REC richiede/prescrive:

- recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
- favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;
- promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
- recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

In attuazione degli obiettivi regionali sopraesposti, gli interventi ricadenti in "ambiti di elevata naturalità", dovranno rispettare le indicazioni di cui all'Allegato I delle NTA del DdP "modalità per l'esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni" in relazione alla sensibilità paesaggistica riportata nella Tav. A3.i del Documento di Piano.

3.2 CORRIDOI ECOLOGICI PRIMARI ALTAMENTE ANTROPIZZATI IN AMBITO MONTANO - Fiume Oglio di Vallecamonica

art.47 NTA NORMATIVA Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

2. Obiettivi della Rete Ecologica
a) favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio e di habitat di interesse faunistico per migliorare il ruolo di corridoio e incentivare le possibilità di fornitura di servizi ecosistemici;
b) favorire interventi di deframmentazione in ambiti ad elevata densità di urbanizzazione;
c) mantenere adeguati livelli di permeabilità ecologica negli ambiti di pianura a densità di urbanizzazione medio / bassa;
d) perseguire la salvaguardia o il ripristino di buone condizioni di funzionalità geomorfologica ed ecologica per i corsi d'acqua (Oglio, Mella, Chiese, ecc) che caratterizzano i corridoi di pianura ed evitare nuove edificazioni.

3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

a) i limiti dei corridoi ecologici non devono essere recepiti quali confini vincolanti per la definizione delle azioni di tutela potendosi includere nella medesima disciplina anche porzioni di aree immediatamente limitrofe a seconda delle necessità derivanti dalle tipologie di intervento, verificabili in sede di valutazione di Programmi, Piani e Progetti; dovrà comunque essere sempre fatta salva la continuità ecologica del corridoio stesso;

b) conservazione degli spazi liberi esistenti in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali e definizione, se possibile o opportuno, di interventi di riqualificazione ambientale o di valorizzazione paesistica;

c) in corrispondenza di corpi idrici naturali, che costituiscano la struttura portante del fondovalle e del corridoio ecologico, attuare tutti gli interventi necessari a garantire la rinaturalizzazione e la messa in sicurezza delle sponde (con tecniche compatibili con la funzione ecologica dei corpi d'acqua), la deframmentazione dei fronti edificati lungo gli argini (soprattutto se a carattere produttivo) e la tutela delle acque;

d) conservazione e riqualificazione della vegetazione arboreo – arbustiva presente sia in ambito extraurbano che all'interno dei nuclei abitati, preferibilmente costruendo percorsi di connessione tra le due tipologie attraverso interventi di permeabilizzazione delle urbanizzazioni;

e) criterio prioritario per la localizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie deve essere il mantenimento e/o il recupero della continuità ecologica e territoriale. Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale. I progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso;

f) per i corsi d'acqua principali prevedere la delimitazione di una fascia di mobilità di ampiezza adeguata a consentire la libera divagazione del corso d'acqua e l'instaurarsi di un equilibrio dinamico basato sui processi morfologici naturali . All'interno della fascia di mobilità non possono essere realizzate opere ed attività passibili di pregiudicare la naturale dinamica morfologica del corso d'acqua, frutto di processi erosivi, di trasporto e di sedimentazione, nonché di ostacolare i fenomeni di esondazione su porzioni di pianura alluvionale determinati dagli eventi idrologici ordinari e straordinari. All'interno della fascia di mobilità vanno promossi sia interventi di riassetto morfologico utili all'ottimizzazione delle funzioni di laminazione proprie dei corridoi fluviali sia la rimozione di opere longitudinali ed approntamenti passibili di limitare le naturali dinamiche dei corsi d'acqua;

g) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita ai corridoi regionali primari della RER (come richiamato nella norma specifica delle indicazioni operative di REC);

4. La provincia e gli altri enti, in accordo con i soggetti pubblici e privati:

a) favoriscono la realizzazione di azioni volte a migliorare la connettività ecologica, attraverso il potenziamento naturalistico di habitat locali o la realizzazione di interventi di de-frammentazione, ove necessario, o la creazione di nuovi punti di appoggio (stepping stones) in aree fortemente frammentate o banalizzate;

b) promuovono l'intensificazione degli interventi di miglioramento ambientale per la fauna e la formazione di istituti faunistico venatori ove compatibili con lo status delle aree;

c) incentivano, la definizione di azioni di perequazione che consentano il trasferimento delle superfici edificate a carattere produttivo / commerciale / logistico dalle aree problematiche ad altre maggiormente idonee al fine di ottenere una maggiore permeabilità dei corridoi;

d) promuovono l'inclusione dei corridoi ecologici principali negli itinerari ciclopedonali di interesse turistico, tramite la realizzazione e/o il completamento dei tracciati, in un'ottica di valorizzazione paesistico - ambientale degli ambiti;

e) promuovono interventi di consolidamento paesistico – ambientale all'interno delle aree agricole di fondovalle al fine di renderle elementi di appoggio per la continuità del sistema di connessioni ecologiche interne ai corridoi.

La REC richiede/prescrive:

a. Il rispetto di quanto definito all'art.47 delle NTA del PTCP sopra riportato.

b. Coerenza con i progetti di riqualificazione ecologico-paesaggistica dell'asse fluviale richiamati nella Relazione Illustrativa;

c. l'approfondimento a livello comunale dei concetti e degli obiettivi contenuti in "CONTRIBUTI SCIENTIFICO-GESTIONALI – APPENDICE 6 – IL FIUME OGLIO: GESTIRE LA VEGETAZIONE FLUVIALE" (Parco dell'Adamello – ufficio Gestione Risorse Forestali – A.Ducoli, D.Furlanetto , 2015) che prevede l'attuazione delle seguenti azioni:

- l'organizzazione dei dati e dei monitoraggi esistenti, con le necessarie integrazioni sui tratti mancanti, al fine di definire un quadro dello stato "ante operam" del tratto fluviale, con particolare attenzione allo stato di **funzionalità ecologica delle sponde**, allo stato della **frammentazione fluviale**, alla individuazione dei **tratti maggiormente artificializzati**;
- azione di **ricognizione delle aree demaniali** al fine di definirne le superfici le aree potenzialmente utili a supportare interventi di riassetto e riequilibrio della funzionalità fluviale (realizzazione di interventi di riforestazione ripariale, di mantenimento e ricostruzione di fasce tampone, recupero della funzionalità idraulica, qualitativa e paesaggistica del fiume);
- realizzazione di interventi di **ricostruzione di boschi ripariali** e di **fasce spondali vegetate** con funzioni di tampone al dilavamento delle aree agricole, di ricostruzione e mantenimento del corridoio ecologico principale di fondovalle e di miglioramento paesaggistico dell'insieme;
- realizzazione di **interventi di diversificazione fluviale in tratti già banalizzati** e di **interventi di deframmentazione fluviale** su rampe in corrispondenza di briglie di contenimento realizzate da Enti Pubblici;
- completamento, consolidamento e valorizzazione di un **Sentiero fluviale**;
- valutazione della possibile istituzione di nuove forme di tutela (**PLIS** e/o **SIC**) per i tratti maggiormente significativi dal punto di vista naturalistico ed ecosistemico del fiume.

d. l'approfondimento a livello comunale degli obiettivi e della programmazione di obiettivi ed azioni specifiche definite all'interno del progetto "Il corridoio ecologico del Fiume Oglio, elemento connettivo della rete ecologica camuna" (definito per il tratto del Fiume Oglio compreso tra i Comuni di Breno ed Edolo):

- *potenziamento della connettività terrestre: ripristinare e riqualificare il corridoio ecologico perifluviale lungo le sponde del Fiume Oglio;*
- *Potenziamento della connettività fluviale longitudinale: ripristinare la percorribilità fluviale per la libera migrazione dei pesci attraverso interventi di deframmentazione;*
- *Potenziamento della connettività fluviale laterale: riqualificare le sponde ai fini di consolidamento e creazione di rifugi per la fauna acquatica; incrementare la disponibilità di habitat creando zone umide che permettano la connettività laterale con il corso fluviale e agiscano da stepping-stones;*
- *Salvaguardia della biodiversità: sostenere la biodiversità autoctona sia animale che vegetale;*
- *Divulgazione e sensibilizzazione: realizzare materiale divulgativo; riqualificare il sentiero fluviale e posizionare cartellonistica esplicativa e di sensibilizzazione.*

C.Puzzi – G.R.A.I.A. "Il corridoio ecologico del fiume Oglio, elemento connettivo della rete ecologica camuna"

e. L'attuazione delle azioni definite nei paragrafi seguenti per:

- le unità ambientali terrestri;
- le unità ambientali acquatiche;
- i nodi locali della rete;
- le aree agricole;
- i corridoi ecologici locali;
- i corridoi e le connessioni ecologiche di interesse comunale;
- la connettività ecologica sulle barriere infrastrutturali;
- la connettività ecologica in varchi insediativi;
- i percorsi ciclo-pedonali con funzione fruitiva ed ecologica e la rete dei sentieri;
- le unità tampone;

f. Il rispetto delle indicazioni della Tabella Allegato 7 della DGR 10962/2009 che prevede per i corridoi primari ad alta antropizzazione di evitare nuove trasformazioni dei suoli ovvero l'attivazione di interventi di deframmentazione sulle aree interessate dalle trasformazioni e interventi di rinaturalizzazione compensativa (inserire anche per ADT).

Interventi di forestazione e riqualificazione lungo l'asta dell'Oglio (CMVC)

Manutenzione del Fiume Oglio sopralacuale nei comuni di Rogno, Costa Volpino, Artogne, Gianico e Sellero

La REC richiede/prescrive:

- Il rispetto di quanto contenuto nel progetto della CMVC
- Il rispetto di quanto riportato al paragrafo precedente riferito al Corridoio Primario del fiume Oglio.

3.3 CORRIDOI ECOLOGICI LOCALI – Sellero-Cedegolo/Grevo

art.50 NTA NORMATIVA Piano Territoriale di Coordinamento provinciale

2. Obiettivi della Rete Ecologica:

a) favorire la funzionalità della direttrice attraverso il mantenimento di adeguati livelli di permeabilità e la conservazione e miglioramento della strutturazione eco sistemica;

b) favorire interventi di deframmentazione in ambiti ad elevata infrastrutturazione;

3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

a) conservazione degli spazi liberi connessi al tracciato dei corridoi in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali e definizione se possibile o opportuno, di interventi di riqualificazione ambientale o di valorizzazione paesistica dei medesimi;

b) conservazione ed incremento della dotazione vegetazionale che ricade all'interno e nei pressi dei corridoi al fine di costruire veri e propri percorsi verdi di connessione ecosistemica;

c) criterio prioritario per la localizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie deve essere il mantenimento e7o il recupero della continuità ecologica e territoriale dei corridoi. Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di deframmentazione,, mitigazione e compensazione ambientale.

4. La Provincia e gli altri Enti, in accordo con i soggetti pubblici e privati:

a) verificano in sede di analisi degli strumenti di governo del territorio locale il rispetto delle indicazioni in merito alla preservazione dei corridoi ecologici secondari di cui deve essere garantita la presenza e la funzionalità eco sistemica;

b) favoriscono la realizzazione di azioni utili alla connettività ecologica, attraverso il potenziamento naturalistico di habitat locali o la realizzazione di interventi di de-frammentazione, ove necessario, o la creazione di nuovi punti di appoggio (stepping stones) in aree fortemente frammentate o banalizzate;

c) promuovono in generale interventi di consolidamento paesistico-ambientale all'interno delle aree agricole al fine di renderle elementi di appoggio per la continuità del sistema di connessioni ecologiche connesse ai corridoi.

la REC richiede/prescrive:

Il rispetto di quanto definito all'art.50 delle NTA del PTCP sopra riportato. L'attuazione di quanto definito nei paragrafi seguenti per i "Corridoi ecologici di interesse comunale".

3.4 VARCHI E DIRETTRICI DI PERMEABILITA'

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

3. Obiettivi della Rete Ecologica

a) preservare la continuità e la funzionalità ecologica;

b) migliorare la funzionalità ecologica con interventi di riqualificazione ecosistemica;

c) evitare la saldatura dell'edificato preservando le connessioni ecologiche, rurali e paesaggistiche.

4. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

a) (omissis) (non presente)

b) (omissis) (non presente)

c) in corrispondenza di ciascun varco areale deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato. La previsione di nuovi ambiti di trasformazione, non altrimenti localizzabili, sono ammesse previa intesa ai sensi dell'art. 16 e nel limite di riduzione del 10% dell'areale. Deve comunque essere garantito il mantenimento e/o il miglioramento della funzionalità ecologica lungo la direttrice cartografata;

d) per le nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie, qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste efficaci misure di mitigazione (comunque tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività) e compensazione ambientale. I progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio;

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

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

VARCHI E DIRETTRICI DI PERMEABILITÀ N.41

Per queste aree la richiede/prescrive:

Varchi e Direttrici di permeabilità:

Il rispetto di quanto definito all'art.52 delle NTA del PTCP (**Prescrittivo**) sopra riportato.

In particolare la REC specifica che, in corrispondenza del varco individuato dal PTCP, al fine di mantenere la connettività ecologica all'interno del varco stesso si deve:

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

3.5 FASCE DI AMBIENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE

Per queste unità la richiede/prescrive:

- rispettare quanto definito per le "Fasce tampone a lato di barriere insediative ed infrastrutturali" di seguito definite.

3.6 AREE PROBLEMATICHE ALL'INTERNO DEL CORRIDOIO ECOLOGICO DEL FIUME OGLIO

Per queste unità la REC richiede/prescrive:

- rispettare quanto definito per le "verde urbano esistente e di progetto" di seguito definito;
- quanto indicato al paragrafo 3.13 delle presenti norme.

3.7 UNITA' AMBIENTALI TERRESTRI

Per queste unità la REC richiede/prescrive:

Verde urbano esistente:

- riqualificare le aree a verde esistenti attraverso messa a dimora di sistemi vegetazionali ecologicamente funzionali;
- contestualmente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, monitorare lo stato del verde presente ed intervenire attraverso sostituzione/cura dello stesso, se necessario.

Verde urbano di progetto:

- individuare nuove aree verdi qualificate con la messa a dimora di sistemi vegetazionali ecologicamente funzionali.

Ancorché non individuati in cartografia:

Verde privato:

- promuovere la realizzazione e la riqualificazione di aree verdi private attraverso la messa a dimora di sistemi vegetazionali ecologicamente funzionali e vari in termini di essenze arboree (bacche, piccoli frutti etc).
- mantenere e valorizzare i lotti verdi liberi interni all'edificato anche attraverso la piantumazione di specie che possano fornire bacche e semi per i piccoli animali e gli uccelli

Viali alberati:

- riqualificare le aree esistenti attraverso messa a dimora di sistemi vegetazionali ecologicamente funzionali;
- contestualmente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, monitorare lo stato delle alberature presenti ed intervenire attraverso sostituzione/cura delle stesse, se necessario.
- individuare nuove aree verdi da riqualificare con la messa a dimora di sistemi vegetazionali ecologicamente funzionali.

3.8 UNITA' AMBIENTALI ACQUATICHE

Per queste unità la REC richiede/prescrive:

Fiume Oglio - Fiumi e canali rilevanti - Corsi d'acqua minori (RIM):

- per interventi di tipo idraulico: evitare la formazione di sbarramenti e briglie che impediscano la continuità ecologica;
- mantenere un tirante idraulico minimo evitando asciutte anche parziali;
- realizzare rampe e passaggi specifici che consentano la risalita dell'ittiofauna (rampe di risalita);
- realizzare interventi a favore della fauna ittica: buche artificiali, massi sul fondo e pennelli, semitronchi in alveo, ricoveri sottosponda;
- per interventi di attraversamento di nuova realizzazione: mantenimento di ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale per consentire una corretta permeabilità ecologica; realizzazione di passaggi specifici per la fauna;
- dare attuazione ad interventi di conservazione dell'ittiofauna e di superamento di ostacoli artificiali (realizzazione di vasche/rampe per risalita dei pesci etc) anche attraverso gli esiti di procedure di VIA o assoggettabilità alla VIA di opere di captazione idroelettrica e similari;
- individuazione, censimento e mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi (contrasto all'immissione e contenimento ed eradicazione delle specie ittiche alloctone);
- studiare e monitorare le specie ittiche di interesse conservazionistico e problematiche (alloctone invasive);
- cercare di mantenere piante morte anche in acqua ed eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci);
- collettare scarichi fognari non collettati;

- monitorare e controllare scarichi abusivi;
- mantenimento di una fascia di mobilità adeguata lungo il corso d'acqua in modo da consentire la libera divagazione del corso d'acqua (da intendersi riferita nello specifico al Fiume Oglio e/o l'instaurarsi di un equilibrio dinamico basato sui processi morfologici naturali).

Ambiti delle fasce ripariali - Sorgenti

Per questi ambiti la REC richiede/prescrive:

- vietare la nuova edificazione ed in generale il completamento edilizio;
- i progetti di interventi di messa in sicurezza del corso d'acqua devono tener conto, eventualmente attraverso studi dedicati, della connettività ecologica lungo lo stesso;
- rispettare il vincolo di inedificabilità all'interno delle fasce di protezione dei corsi d'acqua definite dallo studio del Reticolo Idrografico Comunale;
- eliminare/rimuovere impianti, tubazioni e infrastrutture in genere che riducono la sezione dell'alveo;
- per interventi di attraversamento di nuova realizzazione: mantenere ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale per consentire una corretta permeabilità ecologica;
- realizzare passaggi specifici per la fauna;
- prevedere interventi spondali di ingegneria naturalistica;
- favorire la realizzazione, ove possibile, di ecosistemi-filtro (impianti di fitodepurazione, fasce buffer lungo vie d'acqua) polivalenti (con valenze positive anche ai fini della biodiversità, di una migliore salvaguardia idraulica, dell'offerta di opportunità fruitive);
- prevedere formazioni vegetali riparie ben strutturate che hanno un ruolo fondamentale nella costituzione e caratterizzazione degli ecosistemi fluviali e contribuiscono in maniera sostanziale a determinarne la funzionalità ecologica;
- attuare interventi di pulizia delle sponde quando la vegetazione presente sulle sponde è talmente fitta da compromettere la funzionalità idraulica del corpo idrico in assonanza con Regolamento di polizia Idraulica etc;
- mantenimento di fasce per la cattura degli inquinanti;
- incrementare la vegetazione delle sponde utilizzando specie arboree ed arbustive autoctone e a carattere igrofilo con la finalità di migliorare il sistema di filtraggio/abbattimento di eventuali agenti inquinanti.

In particolare lo studio "CONTRIBUTI SCIENTIFICO-GESTIONALI – APPENDICE 6 – IL FIUME OGLIO: GESTIRE LA VEGETAZIONE FLUVIALE" (Parco dell'Adamello – ufficio Gestione Risorse Forestali – A.Ducoli, D.Furlanetto , 2015) suggerisce i seguenti interventi specifici a carico della vegetazione ripariale:

1. concentrare gli sforzi di bonifica nell'**asportazione di alberi e arbusti morti**, seccaginosi e/o visibilmente instabili, avendo particolare cura nel mantenimento e valorizzazione di quelli tipicamente consolidanti quali ad esempio il frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*), l'ontano nero (*Alunus glutinosa*), il tiglio (*Tilia cordata*) il salice bianco (*Salix alba*), gli altri salici (*Salix eleagnos*, *Salix purpurea*, *Salix pentandra*, *Salix appendiculata*, eccetera) e tutti gli arbusti consolidanti ad **elevato valore paesaggistico e faunistico** (evonimo, corniolo, sanguinello, sambuco, biancospino, pruni, eccetera);
2. **soggetti sani** dovrebbero essere asportati, eventualmente, solo nel caso in cui vegetano all'interno della sezione attiva dell'alveo;
3. gli **alberi cresciuti sulle sponde** devono essere tagliati solo nel caso siano malradicati e/o visibilmente sbilanciati verso il fiume (alberi piegati con apparato radicale interessato da forti sifonamenti), o nei casi in cui siano siano cresciuti su argini esclusivamente sabbiosi;
4. evitare l'apertura di radure cercando di **valorizzare la continuità di copertura** sia per favorire la stabilizzazione delle specie migliori, sia per contenere l'ingresso di specie esotiche;
5. favorire la valorizzazione ecologica delle **aree golenali** ancorché interessate da collettori secondari;
6. nel caso dei *Robinieti* evitare il taglio degli alberi più grandi e di quelli che non abbiano comunque raggiunto la maturità (30-40 anni);
7. evitare il **taglio dell'ailanto** se non in presenza di altre specie nelle vicinanze in grado di contenrne, mediante l'ombreggiamento, il ricaccio a livello radicale;
8. **tagliare la *Budleja davidii*** anche nei casi in cui non si accompagni ad una componente arborea; questa specie tende ad un invecchiamento precoce favorendo la presenza di materiale vegetale instabile e pericoloso perché facilmente trasportabile dalle piene ordinarie;
9. asportare tutti i **residui di lavorazione boschiva** dalle sezioni attive dell'alveo.

3.9 NODI LOCALI DELLA RETE

art.51 NTA NORMATIVA Piano territoriale di coordinamento provinciale

2. Obiettivi della Rete Ecologica:
a) Riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) valorizzando l'esplicarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.
3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:
a) contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;
b) sfavorire in linea di massima l'incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;
c) favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;
d) prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite "aree filtro" a valenza eco paesistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;
e) favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;
f) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".
4. La provincia, in collaborazione con i comuni interessati:
a) verifica che gli strumenti di governo del territorio comunali rispettino le indicazioni di contenimento delle espansioni urbane e di limitazione delle espansioni lineari lungo le infrastrutture viarie e suggerisce interventi di mitigazione paesistico – ambientale a mitigazione delle pressioni indotte dalle trasformazioni;
b) favorisce politiche di concentrazione delle funzioni produttive con l'obiettivo di tendere alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate che minimizzino gli impatti sul contesto circostante;
c) verifica che gli elementi costitutivi delle reti ecologiche comunali si integrino con le indicazioni di livello provinciale e regionale e siano coerenti con le analoghe previsioni dei comuni contermini.

Per questi ambiti la REC richiede/prescrive:

nodo 1) aree archeologiche

attuare interventi di miglioramento della fruibilità delle aree di interesse archeologico che, al contempo, sviluppino azioni:

- di divulgazione dell'informativa relativa alla rete ecologica comunale (fauna, avifauna, vegetazione, specie protette;
- di equipaggiamento della componente ecologica in spazi di accoglienza di dette aree.

nodo 2) aree agricole Novelle

Attuare interventi di miglioramento e potenziamento ecologico finalizzati alla continuità degli habitat naturali e seminaturali:

- mantenere e creare nuove coperture vegetali a fascia ampia, con siepi e filari, con fasce di rinaturalizzazione polivalente ai bordi delle particelle coltivate;
- mantenere areali a prato;
- incentivare l'agricoltura biologica;
- disincentivare l'utilizzo di fitofarmaci;
- conservare colture locali e la rotazione delle specie coltivate.

3.10 CORRIDOI E CONNESSIONI ECOLOGICHE

Per questi ambiti la REC richiede/prescrive:

Corridoi ecologici di interesse comunale
prevedere un progetto esecutivo di mantenimento dei corridoi ecologici individuati (Capo di Ponte-Paisco Loveno e via Sellero-Cedegolo) attraverso interventi di deframmentazione e ricongiunzione, in particolare per quanto riguarda il corridoio Sellero-Cedegolo.

Il progetto esecutivo deve:
- mantenere libere e non trasformabili le aree in edificate;
- vietare l'edificazione negli ambiti agricoli;
- promuovere la fruizione ecosistemica dell'ambito;
- diversivicare la produzione colturale soprattutto attraverso coltivazioni bio.

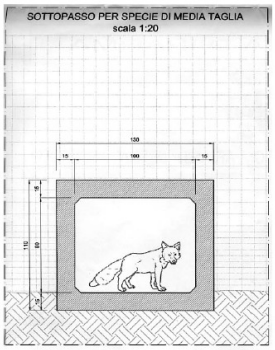
Corridoi ecologici acquatici di interesse comunale (Torrente Re di Sellero)
Si veda quanto indicato per le componenti Unità Ambienta Acquatiche.

Percorsi ciclabili e pedonali con funzione fruitiva ed ecologica - Sentieri (Rete Verde Provinciale) – VASP – viabilità rurale e campestre
- mantenere e migliorare anche con equipaggiamenti arborei le reti ciclo-pedonali esistenti;
- valorizzare e recuperare la rete dei percorsi e dei sentieri in zona agricola;
- migliorare la fruizione eco sistemica dei percorsi con la posa di pannelli informativi e didattici legati alle valenze ecologiche ed ecosistemiche: il fiume Oglio (percorso ciclo-pedonale provinciale), la viabilità di campagna, i sentieri e la viabilità di versante, gli ambiti di alta quota (L.R. n.5 del 27/02/2017 "Rete escursionistica della Lombardia" e contenuti normativi degli artt.4-8).



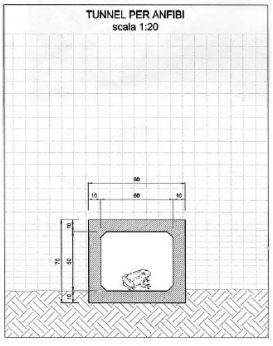
Sottopassi per animali media taglia







Tunnel per anfibi



3.11 AREE DI SUPPORTO ALLA RETE ECOLOGICA

Per queste aree la REC richiede/prescrive:

Aree agricole E1-E2, E3 di rilevanza paesaggistica e zone di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato

- mantenere e creare nuove coperture vegetali a fascia ampia, con siepi e filari, con fasce di rinaturalizzazione polivalente ai bordi delle particelle coltivate;
- creare habitat naturali acquatici (pozze d'acqua per la fauna anfibia);
- mantenere areali a prato;
- decespugliamento di prati e pascoli soggetti a inarbustimento;
- incentivare l'agricoltura biologica;
- disincentivare l'utilizzo di fitofarmaci;
- conservare colture locali e la rotazione delle specie coltivate;
- incentivare agricoltura conservativa degli ecosistemi esistenti;
- dare attuazione allo sviluppo di micro-habitat attraverso la formazione di elementi arboreo/arbustivi lineari di profondità variabile;
- incentivare il recupero dell'edilizia rurale
- attivare studi e monitoraggi di flora, avifauna nidificante, erpetofauna, entomofauna e teriofauna.

In particolare per le zone montane-boschive:

- attuare pratiche di selvicoltura naturalistica;
- mantenere la disetaneità del bosco;
- conservare la lettiera;
- attuare interventi di prevenzione degli incendi;
- mantenere piante vetuste e dei grandi alberi;
- mantenere e conservare i prati;
- mantenere e recuperare prati da sfalcio e prati da pascolo in parte interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva;
- incentivare e attivare pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi;
- regolamentare l'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica; limitare e regolamentare, ove possibile vietando, l'utilizzo di motoslitte, ad evitare il disturbo alla fauna selvatica;
- valutare la realizzazione di nuove opere (in particolare infrastrutture stradali, ferroviarie, per il trasporto a fune, non sotterranee di servizio per il trasporto delle acque del gas e dell'elettricità) verificando che non compromettano le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito. Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale.

Inoltre:

- tutelare e valorizzare percorsi e sentieri;
- vietare l'abbattimento o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesaggistico e scientifico;
- vietare la costruzione di nuove strade veicolari in zone boschive, salvo quelle

esplicitamente previste dal PGT e quelle previste dai Piani di Assestamento Forestale;

- vietare al realizzazione di recinzioni nelle aree boscate;
- divieto di intercettare la falda freatica;
- divieto di creare invasi artificiali per irrigazione;
- divieto di esercitare fuori dalle sedi veicolari proprie e a queste appositamente riservate, attività ricreative e sportive con veicoli a motore di qualunque tipo;
- divieto di costruire discariche di terreni di sterro, macerie e altri materiali di rifiuto;
- effettuare scarichi nei canali e nei corsi d'acqua senza preventiva depurazione.

In generale, all'interno delle "Aree di supporto alla Rete Ecologica" Sopra descritte risultano alquanto importanti tutti gli interventi finalizzati ad una fruizione educativa degli ambiti rurali riconducibili sia al potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali esistenti nelle campagne, sia nell'attrezzaggio degli stessi con cartelli dedicati all'educazione ambientale o con supporti per la fauna.

Lungo i percorsi di fruizione possono infatti essere collocati "arredi" per l'attrazione di animali: in prossimità di piantagioni, e frutteti possono ad esempio essere collocati nidi artificiali che attirano uccelli insettivori (favorendo al contempo la diminuzione nell'utilizzo di sostanze chimiche nella coltivazione), o mammiferi utili come il riccio o i pipistrelli. Viene quindi affiancata alla finalità didattica anche la finalità di incremento della biodiversità.

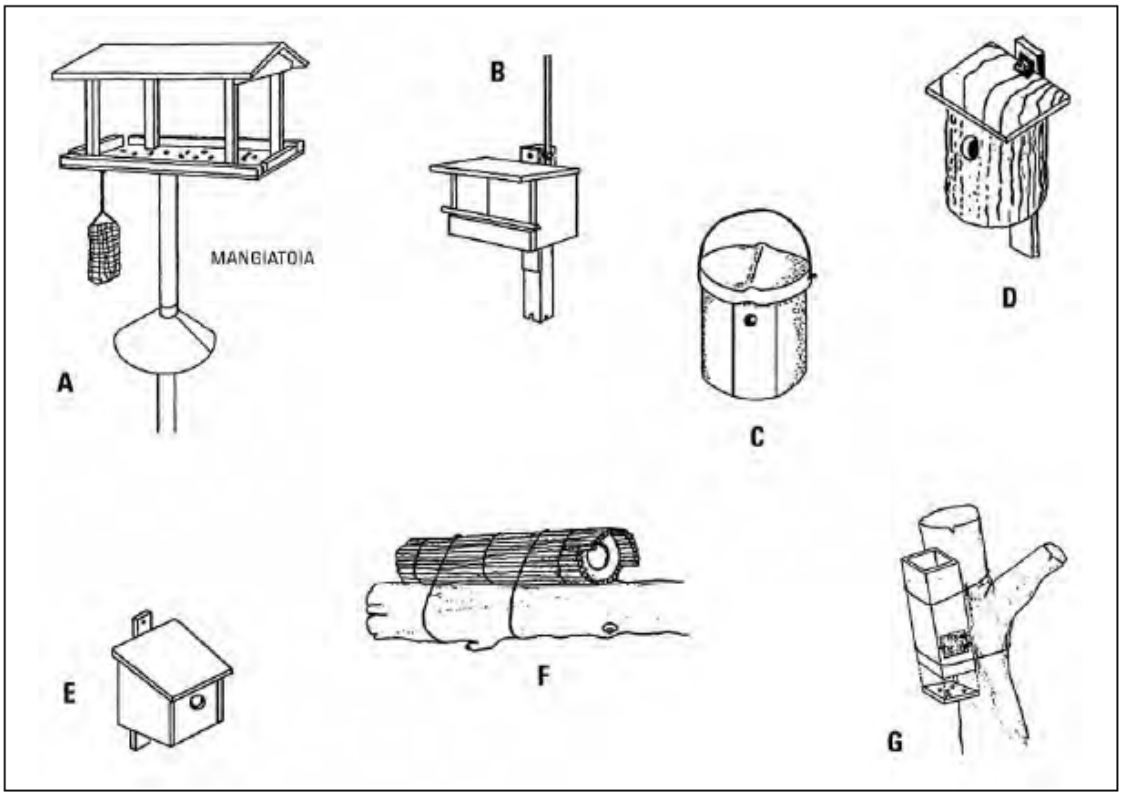


Figura 2.51 – Esempi di dispositivi ausiliari per il miglioramento dell'habitat per la fauna. A: Mangiatoia. B: Covatoio per il gheppio. C: Covatoio in cemento. D: Covatoio a tronchetto. E: Covatoio a cassetta postale. F: Covatoio per la civetta. G: Cassetta per l'allocco.

Aree di rispetto cimiteriale

La REC riconosce gran parte di questa area come unità tampone; si rimanda pertanto a tale norma la regolamentazione delle zona.

3.12 UNITA' TAMPONE

la REC richiede/prescrive:

Fasce tampone a lato di barriere infrastrutturali:
linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo e SS42da realizzarsi di concerto con la Società di Gestione; in caso di interventi di manutenzione della infrastruttura, la Società di Gestione dovrà mettere in campo interventi ecologicamente qualificati da definirsi attraverso specifica convenzione tra Società e Comune;

- 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;
- garantire varchi visuali sul paesaggio (meglio prevedere un disegno del verde che interrompa la linearità geometrica dell'asse viario);
- creare e mantenere strutture vegetali lineari: fasce boscate, siepi, frangivento, arbusti e boschetti. Si identificano essenzialmente tre tipi di strutture vegetali lineari: fasce tampone boscate, siepi e filari;
- creare nuove connessioni ecologiche attraverso passaggi faunistici in corrispondenza della linea ferroviaria e della rete stradale esistenti;
- creare percorsi di invito per questi passaggi, mantenere con sottopassi la continuità dei percorsi rurali;
- creare percorsi pedonali e ciclopedonali di attraversamento delle infrastrutture lineari.

Per quanto concerne i passaggi faunistici, attuare interventi che consentano il miglioramento ed il potenziamento dei sottopassaggi presenti sulle infrastrutture e garantiscano idonei sottopassaggi nelle nuove infrastrutture attraverso:

- creazione di passaggi faunistici in corrispondenza della linea ferroviaria e della rete stradale esistente;
- creare percorsi di invito per questi passaggi;
- mantenere con sottopassi la continuità dei percorsi rurali attualmente deviati o interrotti;
- equipaggiare i sottopassi esistenti con "corsie preferenziali" per la fauna come da esempi di seguito riportati.

Il progetto del nuovo tracciato della SS42 del Tonale e della Mendola deve tenere in considerazione quanto precisato nelle presenti norme in materia Rete Ecologica**.**

TABELLA 2 - IDONEITÀ DELLE DIVERSE TIPOLOGIE DI ATTRAVERSAMENTO FAUNISTICO PER LE PRINCIPALI SPECIE DI MAMMIFERI TERRESTRI

Specie	Ponte faunistico	Ecodotto	Ecombidotto	Sovrappasso multifunzionale	Ponte paesaggistico	Ponte sospeso	Viadotto	Sottopasso medio	Sottopasso grande	Tombino ecologico	Sottopasso multifunzionale	Tunnel anfibi
Insettivori												
Riccio	■■	■■	■■	■■	■■	●	■■	■	■■	●	■■	●
Toporagno	■■	■■	■■	■■	■■	●	■■	■■	■■	■	■■	■
Lagomorfi												
Coniglio selvatico	■■	■■	■■	■	■■	●	■■	■■	■■	●	■■	●
Lepre	■■	■■	■■	■	■■	●	■■	●	■■	●	■■	●
Roditori												
Scoiattolo	■■	■■	■■	■■	■■	■■	■■	●	■■	●	■■	●
Ghiro	■	■	■	■■	■■	*	■	●	●	●	●	●
Carnivori												
Lupo	■■	■■	■	■■	■■	●	■■	●	■■	●	■■	●
Volpe	■■	■■	■■	■■	■■	●	■■	■■	■■	■	■■	●
Orso bruno	■■	■	*	■	■■	●	■■	●	■■	●	■	●
Tasso	■■	■■	■■	■■	■■	●	■■	■■	■■	■■	■■	●
Piccoli Mustelidi	■■	■■	■■	■■	■■	●	■■	■■	■■	■■	■■	●
Ungulati												
Cinghiale	■■	■■	■	■	■■	●	■■	●	■■	●	■	●
Cervo	■■	■	*	●	■■	●	■■	●	■■	●	●	●
Capriolo	■■	■■	■	■	■■	●	■■	●	■■	●	■	●

N.B.: ■■ = soluzione ottimale; ■ = utilizzabile adattandolo alle situazioni locali; ● = non adatto; * = informazioni insufficienti.



Foto 37 - Siepe a tetto (aiuola loc.Domio-S.Dorligo Della Valle – TS, 2009)



Siepe a tetto, 2010



Foto 39 – Siepe spartitraffico a Ligustro Autostrada A23



Foto 40 - Idem a sviluppo avvenuto delle piante

G.Sauli – A. Ponis "Mitigazioni a verde e ingegneria naturalistica nel settore delle strade



Superstrada 403,
zona Nyirbator, Ungheria





raccordo con
passaggi faunistici



recinzione
a maglie differenziate

Fasce tampone a lato di barriere insediative

In presenza di interventi che aumentano il perimetro sensibile (attuazione di Ambiti di Trasformazione) su ambiti agricoli o sui varchi della Rete Ecologica:

- realizzare cuscinetti filtro (micro stepping-stones) con arbusti autoctoni al fine di riqualificare e ricomporre i fronti e le frange urbane verso aree agricole;
- realizzare ai margini degli ambiti produttivi delle fasce di mitigazione visiva con alberature d'alto fusto, locali, sempreverdi.

Fasce tampone su barriere infrastrutturali (elettrodotti, tralicci etc):

- definire con l'ente responsabile della rete un programma di interramento dei principali elettrodotti;
- valutare la possibilità di interramento delle reti esistenti gravanti sugli Ambiti di Trasformazione proposti dal PGT;
- apporre elementi che rendano i cavi maggiormente visibili all'avifauna (boe, spirali, bid-flight diverters):
- mitigare i sostegni con alberature autoctone d'alto fusto.

Ancora una volta l'Allegato V alla Normativa del PTCP "Repertorio: buone pratiche e indirizzi per la riqualificazione paesistico ambientale" contribuisce con importanti indicazioni in questo senso.

Mitigazioni visive e faunistiche - Cavo Elicord

Cavo formato dall'intreccio di tutti i cavi presenti, rivestito con guaina nera: risulta maggiormente visibile (riduce il rischio di collisione avifaunistico), il conduttore è isolato (previene i fenomeni di elettrocuzione anche per pipistrelli e piccoli mammiferi che si arrampicano rischiando ustioni, provocando anche danni alla rete stessa).





Mitigazioni faunistiche – Tralicci con isolanti

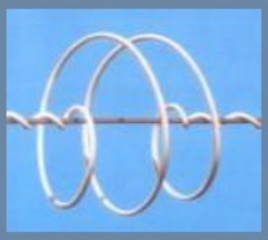
La configurazione dei cavi rende sicuro il palo per gli uccelli che vi si posano, grazie alla presenza di conduttori isolati sospesi.





Mitigazioni faunistiche – Marker

A spirale: prevengono il rischio di collisione da parte dell'avifauna, funzionano come evidenziatori visivi e acustici dei cavi (vibrano col vento).
In plastica: rendono ben visibile agli uccelli la presenza di cavi dell'alta tensione, attraverso bandierine di plastica che brillano e ruotano con il vento.





3.13 ALTRE BUONE PRATICHE

La REC richiede/prescrive:

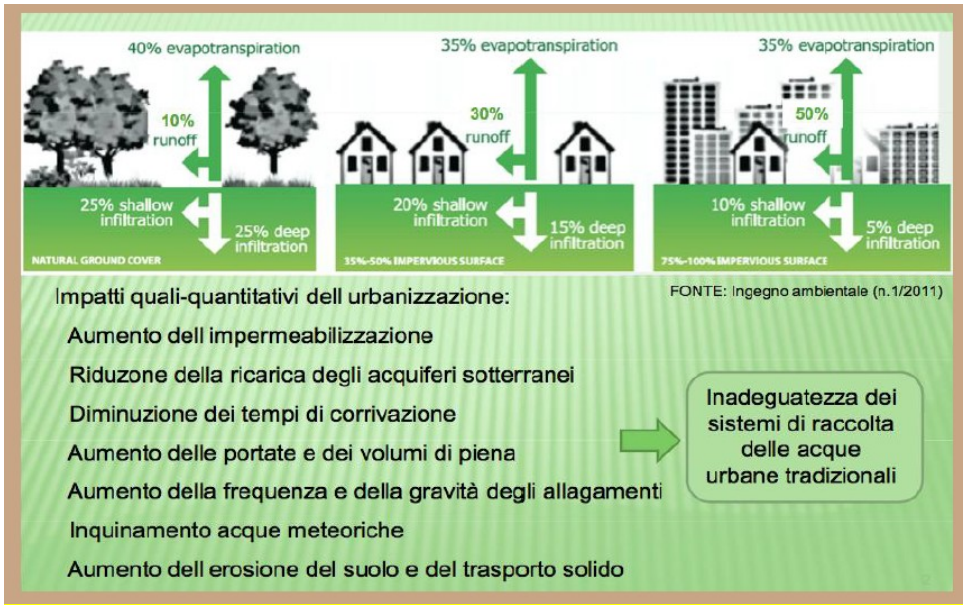
Negli interventi all'interno degli ambiti consolidati (nuovi interventi, ristrutturazione):

- aumentare le quote di superficie filtrante;
- favorire, ove possibile (e compatibilmente con le normative riferite al trattamento delle acque meteoriche di dilavamento delle aree di pertinenza, specifiche per le singole attività produttive) la ri-permeabilizzazione di superfici impermeabili attuali (piazzali, parcheggi ecc.) mediante coperture vegetali polivalenti (con funzioni di microlaminazione delle acque meteoriche, di filtro di acque meteoriche, di rinaturazione diffusa, di offerta di spazi di fruizione ecc.);
- aumentare le aree verdi attrezzate con alberature di mitigazione;
- realizzare elementi di mitigazione attraverso alberature/verde verticale anche verso le infrastrutture esistenti (rete ferroviaria e viabilistica);
- promuovere un migliore inserimento paesistico ambientale;
- installare impianti di illuminazione artificiale nelle aree di pertinenza degli AdT il più possibile contenuta e comunque non direttamente indirizzata verso ambienti naturali;

Negli interventi inclusi in Ambiti di Trasformazione:

- definire la progettazione dei nuovi interventi attraverso il supporto di una specifico studio/elaborato firmato da tecnico abilitato (architetto, ingegnere, agronomo) ove siano evidenti interventi coerenti con gli obiettivi di REC (ricostruzione di connessioni ecologiche attraverso la messa a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative);
- favorire, ove possibile (e compatibilmente con le normative riferite al trattamento delle acque meteoriche di dilavamento delle aree di pertinenza, specifiche per le singole attività produttive) la realizzazione di superfici permeabili 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.);
- installare impianti di illuminazione artificiale nelle aree di pertinenza degli AdT il più possibile contenuta e comunque non direttamente indirizzata verso ambienti naturali.

L'Allegato V alla Normativa del PTCP "Repertorio: buone pratiche e indirizzi per la riqualificazione paesistico ambientale" contribuisce con importanti indicazioni in questo senso.



Alcuni input…

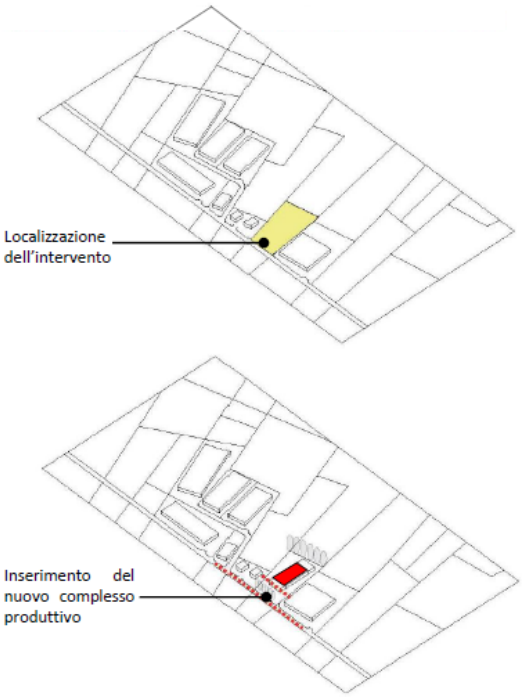
Insediamenti di pianura e di fondovalle - Completamento su strada

Gli insediamenti produttivi di pianura sovente assumono uno sviluppo lineare lungo le infrastrutture. In tali situazioni è possibile:

1) operare sull'esistente, mirando ad un miglior inserimento paesistico e ad una riqualificazione degli edifici;
2) operare per l'inserimento di un nuovo edificio.

Gli interventi di completamento mirano a completare aree già insediate, non ad espandere ulteriormente l'insediamento produttivo lungo le infrastrutture.

- Schema insediativo improntato ad un minor consumo di suolo (edifici, piazzali, parcheggi, viabilità di raccordo);
- Edifici a sviluppo longitudinale e fronte minore dell'edificio rivolto verso la strada (attenzione per la qualità architettonica del fronte);
- Coerenza con allineamenti, altezze, caratteristiche dell'edificato esistente;
- Utilizzo di vegetazione sui due fronti, con funzione schermante e di filtro, privilegiando la scelta di specie autoctone.



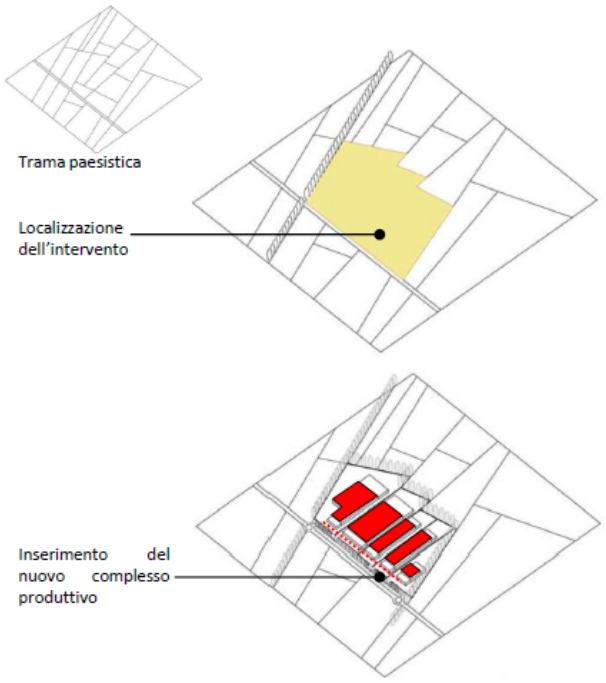
Fonte degli schemi grafici: *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia*, Regione Piemonte, 2010

Insediamenti di pianura e di fondovalle - Nuovo impianto su strada

Gli insediamenti produttivi di pianura sovente sono costituiti da grandi lotti prospicienti le infrastrutture. In tali situazioni occorre:

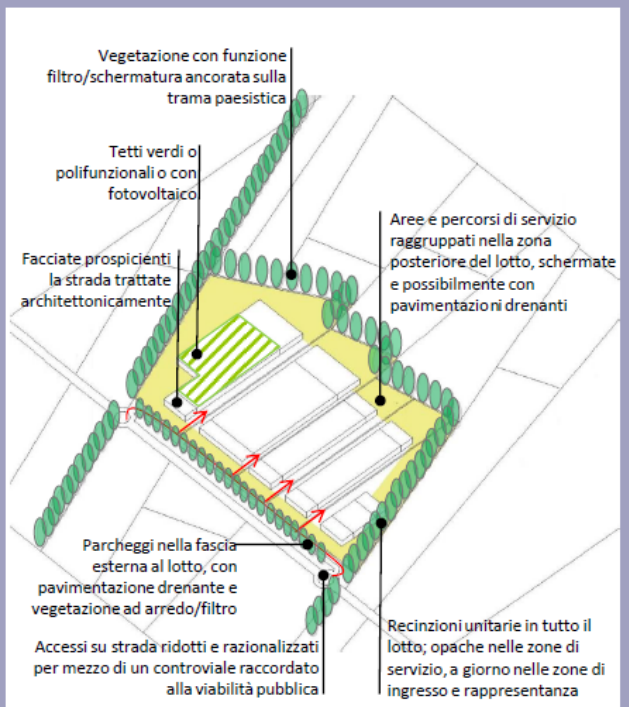
1) pianificare il lotto in coerenza con la trama paesistica locale, mirando ad un corretto inserimento paesistico;
2) usare criteri insediativi attenti ad un minor consumo di suolo.

- Edifici a sviluppo longitudinale e fronte minore dell'edificio rivolto verso la strada (attenzione per la qualità architettonica del fronte);
- Disposizione in pianta in coerenza con la trama paesistica locale, l'irraggiamento solare e le correnti di ventilazione;
- Unico accesso sulla strada che conduce ad un viale di spina interno parallelo ad essa, a cui si ancora la distribuzione interna;
- Coerenza tra allineamenti, altezze, caratteristiche stilistiche dell'edificato del lotto;
- Utilizzo di vegetazione lungo i perimetri, con funzione schermante e di filtro oltre che di ricostruzione della trama paesistica.



Fonte degli schemi grafici: *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia*, Regione Piemonte, 2010

Insediamenti di pianura e di fondovalle - Nuovo impianto su strada



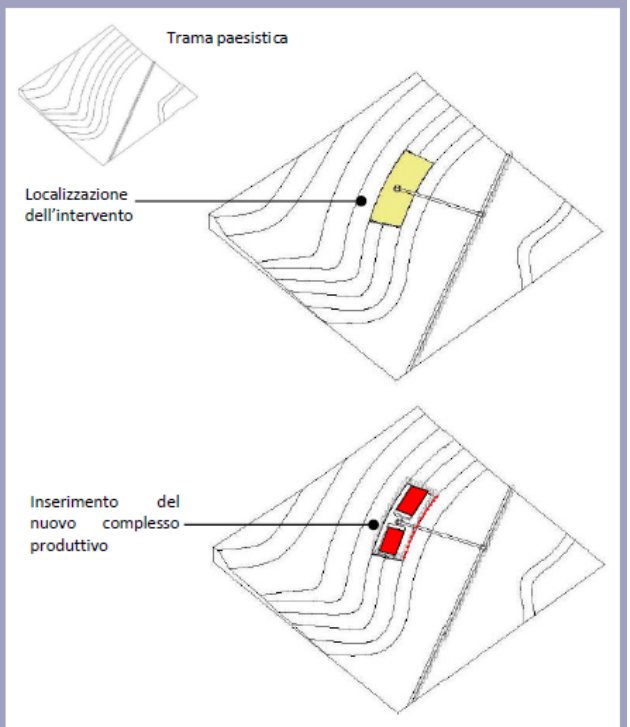
Fonte dello schema grafico: *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia*, Regione Piemonte, 2010. Modificato.

Insediamenti di montagna

Gli insediamenti produttivi di montagna dipendono strettamente dalla morfologia locale. In tali situazioni è doveroso:

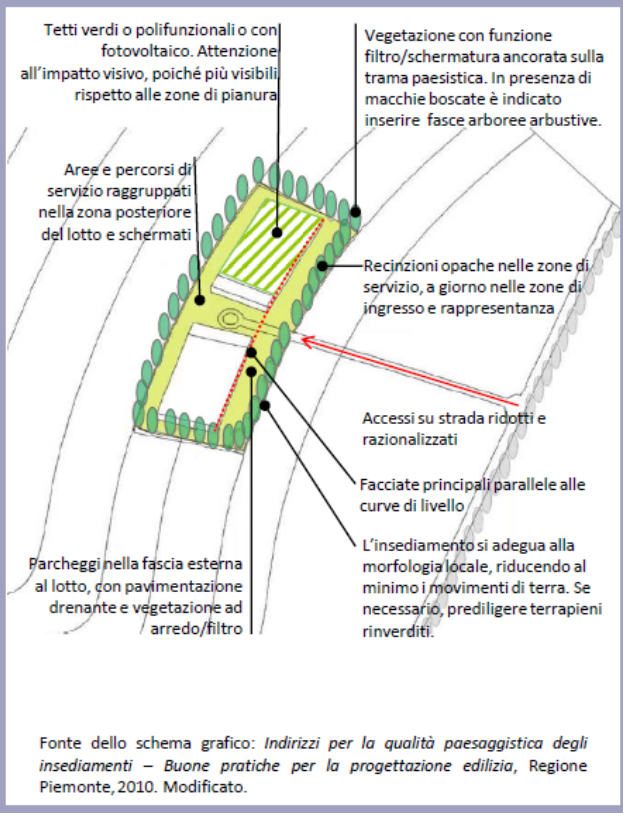
1) pianificare il lotto in coerenza con l'andamento orografico, idrografico e l'assetto vegetale locale, mirando ad un corretto inserimento paesistico;
2) usare criteri insediativi attenti ad un minor consumo di suolo e garanti della stabilità dei versanti;
3) riporre attenzione all'impatto visivo dei nuovi manufatti, data la grande visibilità derivante dalla posizione.

- Edifici a prevalente sviluppo longitudinale con fronte minore rivolto verso il viale interno;
- Disposizione in pianta in coerenza con le curve di livello, la gestione delle acque, l'irraggiamento solare e le correnti di ventilazione;
- Caratteristiche stilistiche dell'edificato coerenti con il contesto e poco impattanti;
- Utilizzo di vegetazione autoctona lungo i perimetri, con funzione schermante, filtro e ricostruzione della trama paesistica.



Fonte degli schemi grafici: *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia*, Regione Piemonte, 2010

Insediamenti di montagna



Fonte dello schema grafico: *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia*, Regione Piemonte, 2010. Modificato.

I tecnici estensori

Esine, novembre 2020