

comune di berzo inferiore

provincia di brescia

# Piano di Governo del Territorio

Approvato con D.C.C. n° 16 del 09/09/2013  
Rettifica approvata con D.C.C. n° 34 del 08/10/2014  
Variante 1/2015 approvata con D.C.C. n.2 del 12/03/2020

piano delle regole  
norme tecniche di attuazione

pr b

febbraio 2026

**variante n.2/2024** art.13 comma 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.

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

## pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari esine - bs

## studio geologico - invarianza idraulica

geol. devid stain edolo - bs

## rapporto preliminare

ing. marcella salvetti edolo - bs

aggiornamenti

**il responsabile  
del procedimento**  
dott. paolo scelli

**il sindaco**  
arch. ruggero bontempi

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine - bs - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394  
ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia di brescia n.544

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## PIANO DELLE REGOLE

### 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. 2
Art. 3bis	Rete Ecologica: indicazioni operative .....	pag. 3
Art. 4	Componente geologica, idrogeologica, sismica, acustica e di assestamento forestale.....	pag. 12
Art. 5	Destinazione d'uso, definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi .....	pag. 21
Art. 6	Norme generali .....	pag. 21
Art. 7	Norme particolari per le ristrutturazioni.....	pag. 24

#### CAPO II

##### NORME PROCEDURALI

Art. 8	Modalità di attuazione degli atti di P.G.T. ....	pag. 25
Art. 9	Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo .....	pag. 25
Art. 10	Edificazione in aree contigue .....	pag. 25
Art. 11	Perequazione – Incentivazione - compensazione .....	pag. 26

#### TITOLO II

##### AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DELLE AREE AGRICOLE

#### CAPO I

##### SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 12	Ambiti residenziali .....	pag. 27
Art. 13	A - Nuclei di antica formazione .....	pag. 27
Art. 14	Criteri generali di intervento nei Nuclei di antica Formazione .....	pag. 27
Art. 15	B1 - Ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio.....	pag. 42
Art. 16	B2 - Ambiti residenziali esistenti e di completamento .....	pag. 44
Art. 17	V.D.r. - Ambiti residenziali a volumetria definita .....	pag. 46

Art. 18	Ambiti di trasformazione (AdT) residenziali soggetti a Intervento Urbanistico Preventivo .....	pag. 47
Art. 19	Ambiti produttivi .....	pag. 47
Art. 20	D1 - Ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento .....	pag. 47
Art. 21	D2 – Ambiti per attrezzature tecnologiche .....	pag. 49
Art. 22	S.D.p. – Ambiti produttivi a superficie definita .....	pag. 52
Art. 23	Ambiti di trasformazione (AdT) produttiva soggetti a Intervento Urbanistico Preventivo .....	pag. 53

## **CAPO II**

### **SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE**

Art. 24	Ambiti agricoli.....	pag. 54
Art. 25	Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle aree agricole .....	pag. 59
Art. 26	Soggetti concessionari .....	pag. 67
Art. 27	E1 - Aree agricole pedecollinari e di fondovalle .....	pag. 67
Art. 28	E1/1 - Aree agricole di valore paesaggistico e rispetto dell'abitato .....	pag. 72
Art. 29	E2 – Aree agro-pastorali e boschive .....	pag. 77
Art. 30	E3 - Aree agricole a protezione speciale .....	pag. 81
Art. 31	F - Parco naturale .....	pag. 83
Art. 32	Norme particolari per i capanni da caccia.....	pag. 99
Art. 33	Norme specifiche per i fabbricati esistenti in ambito rurale (Zone E1-E1/1-E2-E3) .....	pag.100
Art. 34	Zone d'acqua .....	pag.107

## **TITOLO III**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI**

Art. 35	Deroghe.....	pag.108
Art. 36	Validità dei titoli abilitativi e dei Piani Esecutivi.....	pag.108

## **Legenda**

**Aaaaa** modifiche introdotte con la variante 2-2024

**Aaaaa** eliminazioni introdotte con la variante 2-2024

# **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 11.03.2005 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 PTCP.

#### **Art. 2 Il piano delle regole**

**Il Piano delle Regole** è lo strumento del PGT che regola e definisce la città costruita (ambiti edificati dei nuclei di antica formazione, gli ambiti consolidati e di completamento), le aree agricole, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

*Variante al PdR:* ogni variante in modifica al PdR segue le procedure definite dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

I comuni, con Deliberazione del Consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi (art.13 comma 14bis L.R. n.12/2005 e s.i.m.):

- 1) correzione errori materiali contenuti nelle norme tecniche di attuazione (ad es. riferimenti normativi, contrasto tra le NTA dei diversi atti ecc.), nella cartografia o negli altri elaborati di Piano ( ad es. mancato o non corretto rilievo di edifici e infrastrutture esistenti, non corretta rappresentazione dello stato dei luoghi ecc)
- 2) interpretazione autentica e l'eventuale conseguente modifica degli elaborati di Piano finalizzata all'eliminazione di previsioni tra loro contrastanti (ad es. diverso disegno tra elaborati di Piano appartenenti a documenti diversi ecc.)

Si applica quanto previsto dall'art.98 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per varianti agli atti di PGT riguardanti:

- la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico dirette a garantire la sicurezza dei cittadini, con la realizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana;
- realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definiti dall'art.7 del DdP, diretti al risanamento di edifici anche singoli in evidente stato di degrado o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree.

Il Piano delle Regole (PdR), è redatto in accordo ai contenuti dell'art. 10 della L.R. richiamata e recepisce le previsioni e le prescrizioni contenute negli art. 6-7-8-9-10-24 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano riguardanti destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Il Piano delle Regole individua inoltre:

- a) gli ambiti per servizi pubblici esistenti e di progetto 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; gli ambiti di trasformazione per servizi sono definiti da perimetro specifico, campitura grigia e lettera "S": Le schede degli Ambiti di trasformazione definiscono eventuali norme specifiche per l'attuazione degli stessi.
- b) alcuni vincoli amministrativi presenti sul territorio (le fasce di rispetto stradale, le fasce di rispetto cimiteriale) puntualmente definiti a livello normativo all'interno delle NTA del PdS;
- c) ai sensi dell'art.57 comma 1 b) della L.R.12/2005 e.m.i., il PdR contiene l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale. Pertanto lo specifico studio di settore costituisce parte integrante e sostanziale del PdR.

### **Art. 3 Contenuti paesaggistici del piano delle regole ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti**

Il PdR, con le proprie scelte, contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistico ambientali proposti dal PGT partecipando a migliorare il paesaggio.

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

- gli interventi in zona di vincolo ambientale (D.Lgs. 42/2004);
- gli interventi, negli ambiti non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, di ristrutturazione edilizia, recupero abitativo dei sottotetti, sovralti, nuove costruzioni, in quanto incidenti sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici.

Ai sensi della L.R. n.12/2005 le aree soggette a vincoli di cui al 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.

Inoltre tutti gli immobili ed i manufatti, beni ambientali e culturali individuati nella tavola dp 3e "Componenti del paesaggio storico culturale", rilevati sia nei nuclei di antica formazione che nelle zone esterne al tessuto urbano consolidato, sono assoggettati a tutela e alle seguenti norme di tutela e valorizzazione; pertanto, 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 tutti gli interventi a carico di beni storici, artistici, architettonici vincolati ai sensi della normativa vigente devono essere attuati secondo quanto previsto dalla normativa stessa.

La documentazione di riferimento per la progettazione e per l'espressione del parere circa l'impatto paesaggistico degli interventi è rappresentata dagli elaborati contenuti nel DdP che costituiscono le "Carte condivise del Paesaggio".

Ai fini dell'esame di impatto paesaggistico dei progetti la Tavola dp 3i "Carta delle sensibilità paesaggistiche dei luoghi" definisce il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale.

Si specifica inoltre la prevalenza, rispetto alle presenti NTA, degli indirizzi di tutela delle schede dell'Allegato I alle NTA del PTCP e delle norme vigenti più restrittive.

Si ricorda che in caso di ritrovamento di strutture ed opere di interesse archeologico, queste

risultano tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Eventuali manomissioni o danneggiamenti sono punibili ai sensi della stessa Legge ed in base all'art. 733 del Codice Penale.

Si evidenzia che il Comune di Berzo Inferiore appartiene alla "Riserva della Biosfera", quale riconoscimento internazionale giunto dall'UNESCO di un'area vasta sovracomunale per la quale si intendono conservare ambienti, paesaggi, biodiversità, oltre che valori storici, artistici, culturali ed identitari. Ogni intervento di trasformazione del territorio deve essere finalizzato a garantire una effettiva conservazione e reintegrazione della Rete Ecologica.

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

In riferimento a quanto definito dall'art.8 del PdS "Rete ecologica comunale" ed a quanto riportato sulle tavole ps2 "Schema di rete ecologica comunale" e pr4 "Rete ecologica comunale: indicazioni operative" si definiscono di seguito alcune azioni ed accorgimenti per l'attuazione della REC.

Si evidenzia che il Comune di Berzo Inferiore appartiene alla "Riserva della Biosfera", quale riconoscimento internazionale giunto dall'UNESCO di un'area vasta sovracomunale per la quale si intendono conservare ambienti, paesaggi, biodiversità, oltre che valori storici, artistici, culturali ed identitari. Ogni intervento di trasformazione del territorio deve essere finalizzato a garantire una effettiva conservazione e reintegrazione della Rete Ecologica.

Tra gli obiettivi generali e specifici espressi nella Relazione del Piano dei Servizi nella sezione specifica dedicata alla Rete Ecologica Comunale si sottolinea la volontà di creare un rapporto armonico tra le necessità di sviluppo urbanistico e territoriale con l'ambiente naturale di contorno cercando al contempo di smussare ed alleviare le criticità rilevate. Tale obiettivo potrà attuarsi attraverso la concretizzazione delle azioni operative di seguito suggerite.

**Le unità ambientali** individuate dal Piano sul territorio comunale sono definite all'interno dell'art.8 delle NTA del PdS (si veda per un approfondimento la Relazione illustrativa del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole al capitolo dedicato).

### **Tra le maggiori barriere che ostacolano la definizione di una continuità ecologica il Piano ha rilevato:**

- ✓ barriere infrastrutturali: la rete stradale
- ✓ barriere insediative: tessuto urbano consolidato e ambiti di trasformazione.
- ✓ elettrodotto

Le infrastrutture lineari esistenti sul territorio sono gli elementi che maggiormente generano impatti negativi sulla rete ecologica comunale e sono da ritenersi le principali responsabili della frammentazione; concorrono a tale frammentazione anche gli ambiti insediativi consolidati e di nuova espansione.

Le azioni di seguito proposte sono principalmente pensate ed orientate sia per attuare interventi che vadano a valorizzare e tutelare le unità ambientali sopra richiamate sia per ridurre la frammentazione in essere. Tali azioni devono essere pianificate sia a livello comunale che attraverso la ricerca di sinergie con enti sovra locali (es. Comuni contermini, Provincia di Brescia, Comunità Montana etc). Studi e progetti di dettaglio definiranno puntualmente quanto rappresentato all'interno della presente norma e nelle specifiche tavole di Piano.

Per raggiungere gli obiettivi di deframmentazione della REC e riconnettere le componenti

della rete esistenti:

### **Per le UNITÀ AMBIENTALI TERRESTRI il Piano propone:**

**la valorizzazione del bosco:** al fine di evitare l'abbandono colturale del bosco devono essere attuati interventi di incentivazione alla coltura di tali aree attraverso:

- attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica;
- mantenimento della disetaneità del bosco;
- conservazione della lettiera;
- attuazione di interventi di prevenzione degli incendi;
- il mantenimento delle piante vetuste e dei grandi alberi;

la valorizzazione del verde urbano: Il Piano di Governo del Territorio, nello specifico il Piano dei Servizi, individua aree a verde di interesse generale che contribuiscono alla definizione di un sistema di connessioni finalizzate alla continuità ecologica. In particolare la tavola del PdR dedicata alla REC evidenzia come queste aree si inseriscono nel territorio in qualità di piccoli stepping stones.

### **interventi finalizzati alla creazione di nuove connessioni ecologiche:**

creare passaggi faunistici, percorsi di invito, mantenere con sottopassi la continuità dei percorsi rurali, creare percorsi pedonali e ciclopeditoni. Il Piano propone nello specifico:

- la realizzazione di una serie di percorsi ciclo-pedonali che attraversano trasversalmente il territorio urbanizzato. I Nuovi percorsi creano un collegamento tra l'urbanizzato e le aree esterne di tipo agricolo sia di fondovalle che di versante. Si evidenziano i progetti di valorizzazione dell'Area Vasta Valgrigna e del PLIS del Barberino. I primi interessano gli ambiti ripariali del torrente Grigna e le aree Collinari di Castelli, Trignano, S.Lorenzo e S.Michele, i secondi riguardano le aree prossime al confine Comunale con Civate Camuno (ambiti di potenziale ampliamento del PLIS del Barberino);
- lo studio di potenziali passaggi faunistici in corrispondenza dei due ponti che attraversano il Torrente Grigna e la nuova viabilità prevista in ambito produttivo.

**L'ampliamento del PLIS del Barberino:** Il Comune di Berzo Inferiore confina nella porzione collinare Nord Ovest con il Comune di Civate Camuno. I territori contermini sono compresi nel perimetro del PLIS del Barberino di cui è previsto un ampliamento sul territorio comunale di Berzo Inferiore, Bienno, Esine. Tale progetto ha visto la sottoscrizione da parte dei Comuni interessati di una Convenzione supportata da studi di dettaglio anche di tipo paesistico ambientale per le aree del Parco. Tali studi hanno portato alla definizione di Norme Tecniche di attuazione che regolamentano gli interventi in queste aree nonché azioni di tipo paesistico ambientale (si veda art.31 delle presenti NTA)

Interventi specifici di miglioramento ambientale e paesistico:

IMAP5 - Miglioramento forestale.

IMAP6 - Mantenimento dei prati magri (nuovo).

IMAP7 - Miglioramento qualitativo del patrimonio arboreo ed arbustivo della rete di siepi campestri (nuovo).

### **Per le UNITÀ AMBIENTALI ACQUATICHE il Piano propone:**

**interventi spondali di ingegneria naturalistica** lungo i corsi d'acqua presenti sul territorio comunale;

Gli interventi devono prevedere:

- l'utilizzo dei corsi d'acqua che scendono dal versante (tra i principali: la valle Canile, la valle Ranina, il torrente Salume, la val Bonina, la val Gabbia, il torrente Derocco) e le relative sponde ripariali per creare percorsi di collegamento verso il fondovalle, verso il torrente Grigna e verso le aree agricole di versante.
- il mantenimento della fascia ripariale del Torrente Grigna come definita su specifica tavola pr5 "Rete ecologica comunale: indicazioni operative": negli ambiti compresi all'interno di tale fascia è vietata la nuova edificazione ed in generale il completamento edilizio; gli interventi su tale fascia devono essere finalizzati alla valorizzazione della principale connessione ecologica comunale rappresentata dal Torrente Grigna (fascia "ambiti di rilevanza ecologico – ambientale" di cui alle carte condivise del paesaggio del DdP);
- attuazione degli interventi previsti all'interno del PLIS del Barberino (interventi di miglioramento ambientale e paesistico – Progetto ampliamento PLIS):

IMAP8 - Realizzazione di un sistema di fasce tampone boscate, siepi e filari nelle aree agricole comprese nella fascia perfluviale del Torrente Grigna (Rete ecologica fluviale) (nuovo).

IMAP12-Deframmentazione della Rete Ecologica lungo il Torrente Grigna (sottopassaggi e soprapassaggi) (nuovo).

- l'eliminazione di impianti, tubazioni e infrastrutture in genere che riducono la sezione dell'alveo;
  - la conservazione ed il potenziamento della vegetazione arborea delle sponde;
  - il mantenimento del letto dei torrenti in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla sicurezza;
1. per interventi di attraversamento di nuova realizzazione:
    - mantenimento di ambiti liberi lungo le sponde e la fascia torrentizia per consentire una corretta permeabilità ecologica;
    - realizzazione di passaggi specifici per la fauna;
  2. per interventi di tipo idraulico:
    - evitare la formazione di sbarramenti e briglie che impediscano la continuità ecologica;
    - favorire interventi di conservazione dell'ittiofauna e di superamento di ostacoli artificiali (realizzazione di vasche/rampe per risalita dei pesci etc);
    - definizione di un coefficiente naturalistico del DMV (Deflusso Minimo Vitale), con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra;
  3. per il miglioramento della qualità dell'unità ambientale:
    - l'approfondimento a livello comunale ed il recepimento (ove possibile) degli obiettivi e della programmazione di obiettivi ed azioni specifiche definite all'interno del progetto "Il corridoio ecologico del Fiume Oglio, elemento connettivo della rete ecologica camuna". Lo studio è stato approntato per il tratto del Fiume Oglio compreso tra i Comuni di Breno ed Edolo ma utilizzabile come spunto di analisi e programmazione anche sul territorio di Berzo Inferiore per il torrente Grigna:
      - potenziamento della connettività terrestre: ripristinare e riqualificare il corridoio ecologico perfluviale lungo le sponde;
      - 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"*

- il mantenimento della connettività trasversale della rete idrica attraverso il rispetto del vincolo di inedificabilità all'interno delle fasce di protezione dei corsi d'acqua definite dallo studio del Reticolo Idrografico Comunale;
- individuazione, censimento e mantenimento dei siti produttivi dei pesci e degli anfibi;
- contrasto all'immissione e contenimento ed eradicazione delle specie ittiche alloctone;
- studio e monitoraggio di specie ittiche di interesse conservazionistico e problematiche (alloctone invasive);
- mantenimento di fasce per la cattura degli inquinanti;
- collettamento scarichi fognari non collettati;
- controllo degli scarichi abusivi;

#### **Per le ZONE DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA il Piano propone:**

**Zone di riqualificazione ecologica:** nelle aree rappresentate nella tavola pr5 "Rete ecologica comunale: indicazioni operative" come Ambiti della ricostruzione ecologica diffusa (PTCP) risulta necessario il recupero del territorio ricercando un equilibrato rapporto fra le aree edificate, le infrastrutturate ed il territorio libero attraverso il ridisegno dei versanti con interventi che meglio si integrano nel contesto naturale (terrazzamenti) e l'arricchimento delle componenti vegetali che possono assumere un ruolo attivo nella ricostruzione del paesaggio.

Gli interventi di trasformazione all'interno di tali zone devono essere attuati secondo le seguenti indicazioni:

- edificazione lungo le fasce di frangia: i progetti devono essere corredati da specifici elaborati che rendano conto dell' inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni insediato/agricolo/naturale;
- preferenza, rispetto a forme di intervento edilizio episodiche o isolate, ad accordi fra soggetti privati e/o pubblici che dichiarino obiettivi realizzativi orientati anche alla razionalizzazione funzionale, morfologica ed ambientale delle aree di frangia;
- le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria ammesse dalla pianificazione comunale o sovracomunale devono essere caratterizzate da bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali. In queste aree risulta prioritaria l'attivazione di progetti di rete ecologica;
- nelle aree agricole a prevalente funzione ecologico-ambientale, spesso adiacenti alle frange ed alle periferie urbane e metropolitane, le espansioni e trasformazioni urbane devono configurarsi come riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane; la progettazione degli interventi dovrà essere mirata all'inserimento storico, paesistico ed ambientale;
- favorire le politiche della qualità industriale in modo che nei criteri e negli strumenti usati siano effettivamente compresi anche gli aspetti di carattere territoriale ed ecologico, come previsto dalle norme di settore;
- 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 fruttive);

- favorire, ove possibile, la ri-permeabilizzazione di superfici impermeabili attuali (piazze, parcheggi ecc.) mediante coperture vegetali polivalenti (con funzioni di microlaminazione delle acque meteoriche, di filtro di acque meteoriche, di rinaturazione diffusa, di offerta di spazi di fruizione ecc.);
- nei nuovi insediamenti sono da promuovere la distinzione delle reti di distribuzione in acque di alto e basso livello qualitativo e interventi di riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche.

**Percorsi ciclo-pedonali:** L'attuazione delle rete ecologica è da intendersi, oltre all'obiettivo primario di creazione/potenziamento/miglioramento delle connessione ecologiche, anche come opportunità di fruizione e visitabilità del paesaggio storico e naturalistico e come opportunità di sviluppo del turismo sostenibile.

Quindi, anche i percorsi ciclo-pedonali esistenti e previsti concorrono alla creazione di percorsi di valorizzazione e riqualificazione con effetti indotti positivi sulle componenti ecologiche degli elementi di rete. Nello specifico il Piano dei servizi prevede la realizzazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali e la valorizzazione di percorsi rurali esistenti.

Si richiamano nello specifico i progetti dell'Accordo "Area Vasta Valgrigna" (puntualmente evidenziati all'interno del Piano nonché i progetti relativi alla rete escursionistica (esistente e di progetto) finalizzati alla connessione delle emergenze paesistiche, architettoniche e ambientali all'interno del PLIS del Barberino.

#### **Per le AREE DI SUPPORTO il Piano propone:**

##### **Interventi finalizzati alla riqualificazione degli ambiti agricoli:**

- decespugliamento di prati e pascoli soggetti a inar bustimento;
- incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti pratici;
- incentivazione al recupero dell'edilizia rurale (si vedano NTA del Piano delle Regole per Ambiti Agricoli)
- incentivazione delle pratiche agricole tradizionali:
  - gli approfondimenti di tipo agronomico (parte delle Carte Condivise del paesaggio) sono di riferimento per la determinazione di maggiori tutele relative a colture agrarie tradizionali: per l'attuazione della rete ecologica in riferimento alle "aree di rilevanza paesaggistica a conduzione agricola tradizionale" di vigneti e frutteti si richiama la tavola dp 3.g "Carta condivisa del paesaggio: valore agroforestale e paesistico ambientale dei suoli";
  - Gli elementi strutturali e identificativi della struttura del paesaggio, costituiti essenzialmente dalle sistemazioni agrarie a terrazzamento e dalle colture a vite e a frutteto, rappresentano un'importante testimonianza storico-culturale dell'uso tradizionale del territorio. La rilevanza paesistica di questi ambiti è spesso accentuata dalla loro continuità e interposizione con le superfici forestali.
  - La significativa valenza percettiva del contesto e dei singoli elementi va preservata da possibili alterazioni e arricchita con interventi di recupero e valorizzazione delle aree in abbandono culturale.
- regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, limitazione e regolamentazione, ove possibile divieto, nell'utilizzo di motoslitte, per evitare il disturbo alla fauna selvatica;

- attivazione di studi e monitoraggi di flora, avifauna nidificante, erpetofauna, entomofauna e teriofauna;
- il divieto alla realizzazione di recinzioni nelle zone boscate e la limitazione nella realizzazione delle stesse nelle aree agricole come definito dall'art.27 delle NTA del PdR.

**Per le GLI ELEMENTI DI CRITICITÀ PER LA RETE ECOLOGICA il Piano propone:**

**interventi di rinaturalizzazione** delle infrastrutture lineari (SP8, SP8ter);



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

**ricerca di un migliore rapporto tra infrastrutture lineari ed edificato:** creare barriere vegetali anti-inquinanti scegliendo essenze locali che per caratteristiche intrinseche meglio si prestano alla formazione della barriera (densità fogliame, dimensioni, non caducità delle foglie): le dimensioni devono consentire sia un abbattimento degli inquinanti aerei che quelli acustici senza limitare le visuali sul contesto naturale. Dovranno quindi essere garantiti varchi visuali sul paesaggio. In generale è meglio prevedere un disegno del verde che interrompa la linearità geometrica dell'asse viario.

**il rispetto dei varchi insediativi a rischio per la connettività ecologica:** mantenere liberi dall'edificazione ed in generale da previsioni urbanistiche di trasformazione quelle parti del territorio individuati quali varchi da mantenere. Promuovere interventi di rinaturalizzazione e potenziamento degli equipaggiamenti verdi presenti in questi ambiti. Il varco individuato a confine con il comune di Esine sulla tavola del Piano dei servizi Ps2 "Rete ecologica comunale ( varco classificato BS25 dalla REP) si colloca in ambiti per i quali sia il Comune di Esine che il Comune di Berzo inferiore hanno individuato zone di completamento edificatorio con la finalità di riorganizzare dal punto di vista urbanistico ed edilizio il costruito già esistente. Considerando che obiettivo della Rete Ecologica è:

*Evitare la saldatura dell'edificato e riequipaggiare, con vegetazione autoctona, tali zone al fine di preservare la continuità e funzionalità dei corridoi ecologici e non pregiudicare la funzionalità del progetto di rete ecologica provinciale.*

Il Piano introduce quindi indicazioni operative specifiche per la creazione di fasce tampone tra i diversi ambiti territoriali.

*3. Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni :*

- a) in corrispondenza di ciascun varco deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio minimo ineditato tra due fronti, tale da garantire la continuità del corridoio ecologico; in particolare la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità per una larghezza idonea a garantire la continuità del corridoio stesso (in via indicativa almeno 50 m), orientate nel senso del corridoio stesso;*
- b) 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,*
- c) nell'ambito dei programmi di rimboschimento deve essere data priorità agli interventi in tali zone.*

**il rispetto della superficie filtrante** minima definita dalle NTA per gli ambiti edificabili;

**Interventi complementari alla REC:**

**la realizzazione di cuscinetti alberati** e con arbusti autoctoni da collocare negli ambiti di nuova edificazione prospicienti le aree non edificate finalizzata alla mitigazione dei nuovi interventi ed alla formazione di micro stepping-stones;

**la realizzazione di interventi di ricongiunzione con le aree agricole** attraverso il mantenimento, il potenziamento e la ricostruzione del verde in corrispondenza di particolari aree oggetto di trasformazione,

**l'attuazione degli interventi di compensazione** definiti all'interno dell'art.3 delle NTA del Ddp;

**la ricostruzione della dotazione vegetale sottratta** in sede di edificazione all'interno degli Adt; favorire interventi di messa in sicurezza di cavi aerei in favore dell'avi-fauna incentivando e promuovendo l'interramento dei cavi in corrispondenza degli Ambiti di Trasformazione, apposizione di elementi accessori che consentono di rendere i cavi maggiormente visibili (boe, spirali etc..).

**eliminazione dei punti di conflitto esistenti con le principali barriere infrastrutturali:**

- mantenimento di ambiti liberi lungo le sponde e le fasce torrentizie per consentire una corretta permeabilità ecologica;
- realizzazione di passaggi specifici per la fauna;



Superstrada 403,  
zona Nyirbator, Ungheria



raccordo con  
passaggi faunistici

recinzione  
a maglie differenziate

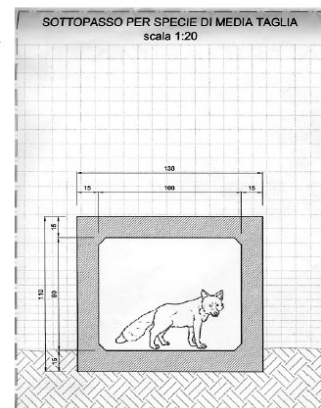


TABELLA 2 - IDONEITÀ DELLE DIVERSE TIPOLOGIE DI ATTRAVERSAMENTO FAUNISTICO PER LE PRINCIPALI SPECIE										DI MAMMIFERI TERRESTRI		
Specie	Ponte faunistico	Ecodotto	Ecobidotto	Sovrappasso multifunzionale	Ponte paesaggistico	Ponte sospeso	Viadotto	Sottopasso medio	Sottopasso grande	Tombino ecologico	Sottopasso multifunzionale	Tunnel anfibi
<b>Insettivori</b>												
Riccio	■	■	■	■	■	●	■	■	■	●	■	●
Toporagno	■	■	■	■	■	●	■	■	■	■	■	■
<b>Lagomorfi</b>												
Coniglio selvatico	■	■	■	■	■	●	■	■	■	●	■	●
Lepre	■	■	■	■	■	●	■	●	■	●	■	●
<b>Roditori</b>												
Sciattolo	■	■	■	■	■	■	■	●	■	●	■	●
Chiro	■	■	■	■	■	*	■	●	●	●	●	●
<b>Carnivori</b>												
Lupo	■	■	■	■	■	●	■	●	■	●	■	●
Volpe	■	■	■	■	■	●	■	■	■	■	■	●
Orso bruno	■	■	*	■	■	●	■	●	■	●	■	●
Tasso	■	■	■	■	■	●	■	■	■	■	■	●
Piccoli Mustelidi	■	■	■	■	■	●	■	■	■	■	■	●
<b>Ungulati</b>												
Cinghiale	■	■	■	■	■	●	■	●	■	●	■	●
Cervo	■	■	*	●	■	●	■	●	■	●	●	●
Capriolo	■	■	■	■	■	●	■	●	■	●	■	●

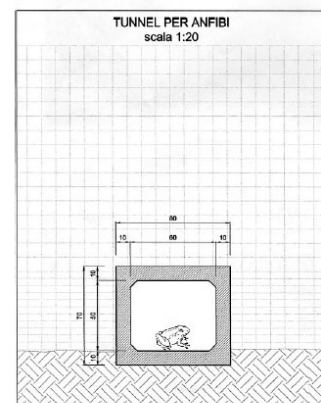
N.B.: ■ = soluzione ottimale; ■ = utilizzabile adattandolo alle situazioni locali; ● = non adatto; \* = informazioni insufficienti.



Sottopassi per animali media taglia



Tunnel per anfibi



IENE, Viabilità rurale, habitat e fauna selvatica: interazioni e tecniche per la tutela della biodiversità

### **Attuazione degli interventi previsti all'interno del PLIS del Barberino (progetto di ampliamento):**

IMAP9 - Realizzazione di fasce tampone lungo i principali tracciati della viabilità esistente (nuovo).

#### **interventi di mitigazione degli elettrodotti (sostegni e cavi):**

- definire con l'ente responsabile della rete un programma di interrimento dei principali elettrodotti;
- valutare la possibilità di interrimento delle reti esistenti gravanti sugli AdT proposti dal PGT;
- collocare sui cavi di elementi che possano rendere gli stessi più visibili da parte dell'avifauna;
- mitigare i sostegni con alberature autoctone d'alto fusto.
- Attuare gli interventi previsti all'interno del PLIS del Barberino (progetto di ampliamento):

IMAP4 - Mitigazione del rischio per la fauna selvatica di elettrocuzione e di impatto sui cavi aerei legati agli impianti di distribuzione dell'energia elettrica:

- Monitoraggio dell'impatto delle linee elettriche sulla fauna selvatica (nuovo)
- Interrimento delle linee elettriche
- Isolamento dei cavi aerei esistenti (elettrocuzione) (nuovo)
- Installazione di palloni colorati sui cavi aerei esistenti (impatto) (nuovo)

A supporto di quanto sopra, per quanto concerne le molteplici soluzioni previste in letteratura ed attuate da vari Enti, le stesse possono essere facilmente selezionate tra i numerosi



documenti e studi effettuati, che sono stati pubblicati in rete (es: "VIABILITA' RURALE, HABITAT E FAUNA SELVATICA: INTERAZIONI E TECNICHE PER LA TUTELA DELLA BIODIVERSITA', dal sito IENE: Infra Eco Network Europe).

Si suggerisce inoltre la consultazione delle "Linee Guida per la mitigazione dell'impatto delle linee elettriche sull'avifauna" scaricabili dal sito del Ministero dell'Ambiente ed in particolare sul sito ISPRA.

Si richiamano inoltre le "linee guida per la valorizzazione delle funzioni di connessione ecologica dell'agricoltura in corrispondenza della RER in Lombardia" recentemente messe a disposizione da ERSAF – Ente Regionale per i servizi all'Agricoltura e alle Foreste.

#### **Art. 4 Componente geologica, idrogeologica, sismica, acustica e di assestamento forestale**

Per l'attuazione di tutti gli interventi individuati dal presente PdR devono essere documentate:

- la fattibilità geologica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio geologico allegato al PGT;
- le indicazioni e prescrizioni contenute nello Studio del reticolo Idrografico Minore;
- la compatibilità acustica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio acustico allegato al PGT;
- la compatibilità degli interventi con le prescrizioni ed indicazioni del Piano di Assestamento Forestale.

#### **COMPONENTE GEOLOGICA E SISMICA**

Si richiama la documentazione dello studio geologico aggiornato redatto dal dott. geol. Devid Stain costituita dai seguenti elaborati:


TAVOLA 1	Relazione_generale
TAVOLA 2	Norme_geologiche
TAVOLA 3	Carta_fattibilità_10000
TAVOLA 3A	Carta_fattibilità_2000
TAVOLA 4	Carta_pericolosità_sismica_locale_10000
TAVOLA 5	Carta_dei_Vincoli_10000
TAVOLA 6	Carta_PAI_PGRA_10000
TAVOLA 7A	Relazione_invarianza_idraulica_comunale
TAVOLA 7B	Carta_invarianza_idraulica_2000

~~Si richiama la documentazione dello studio geologico redatto nel Luglio 2011 dal Dott. Geologo Matteo Bizioli, quale parte integrante del PGT ed in particolare:~~

- ~~01 — Carta della pericolosità sismica locale~~
- ~~02 — Carta dei vincoli~~
- ~~03 — Carta di fattibilità~~
- ~~A — Relazione generale~~
- ~~B — Norme geologiche di Piano~~

~~Le classi di fattibilità sono individuate sulla Carta 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".~~

Si riportano in particolare le Norme geologiche di Piano (Allegato B) dello studio richiamato:

 <b>Comune di BERZO INFERIORE</b> Provincia di Brescia	
<b>STUDIO GEOLOGICO DI SUPPORTO AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</b> <small>ai sensi della L.R. 11/03/2005 n°12</small>	
DATA: LUGLIO 2011	
TAVOLA <b>B</b>	Norme geologiche di piano
<small>Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ Pubblicazione: BURL n. _____ del _____</small>	
<small>Dott. Geol. Matteo Bizioli Via Squadra n°8 - 24060-Adara San Martino (BG) email: m.bizioli@libero.it cell: 347.1103012</small> <small>Il professionista: Dott. Geol. Matteo Bizioli</small>	

## INDICE

### PREMESSA

#### 1. PRESCRIZIONI DI CARATTERE SISMICO

##### 1.1 AREE SOGGETTE AD AMPLIFICAZIONE SISMICA

##### 1.2 AREE SOGGETTE A INSTABILITA' SISMICA E A CEDIMENTI

#### 2. CLASSI DI FATTIBILITA' E RELATIVA NORMATIVA TECNICA

##### 2.1 CLASSE 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

##### 2.2 CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

##### 2.3 CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

##### 2.4 CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

#### 3. NORMATIVA TECNICA

##### 3.1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LE AREE IN DISSESTO INDIVIDUATE NELL'ATLANTE DEI RISCHI IDRAULICI ED IDROGEOLOGICI DEL PAI

##### 3.2 AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE DI ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

### PREMESSA

Le presenti norme integrano ed aggiornano le norme di carattere geologico vigenti per il Comune di Berzo Inferiore, inserendo delle specifiche che riguardano gli aspetti sismici, così come previsto dalla D.G.R. 22 Dicembre 2005, n. 8/1566 "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n.12" e successivi aggiornamenti di cui alla D.G.R. 28 Maggio 2008, n. 8/7374.

Si sottolinea che la cartografia di fattibilità e le relative altre carte allegato allo studio, sono di esclusivo utilizzo urbanistico e pianificatorio, e non possono ritenersi in alcun modo sostitutive delle indagini e degli studi previsti dalle Norme Tecniche per le costruzioni, di cui alla normativa nazionale.

L'individuazione delle classi di fattibilità, a seguito di eventuali interventi di sistemazione e di difesa, o al verificarsi di nuovi fenomeni di dissesto con conseguente variazione delle condizioni di pericolosità, potrà essere modificata effettuando studi di dettaglio per la valutazione della pericolosità con le metodologie di cui agli Allegati 2 - Parte II, 3 e 4 della D.G.R. 22 Dicembre 2005, n.8/1566 e successivi aggiornamenti di cui alla D.G.R. 28 Maggio 2008, n.8/7374.

Per le aree comprese entro le zone delimitate come aree in dissesto dell'Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Po, così come già recepite dal Comune di Berzo Inferiore, valgono, ove più restrittive, le relative norme di cui all'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI, delle quali si riporta un estratto nel Capitolo



## **"NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LE AREE IN DISSESTO INDIVIDUATE NELL'ATLANTE DEI RISCHI IDRAULICI ED IDROGEOLOGICI DEL PAI".**

### **1 PRESCRIZIONI DI CARATTERE SISMICO**

Così come previsto dalla D.G.R. 22 Dicembre 2005, n. 8/1566 "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n.12" e successivi aggiornamenti di cui alla D.G.R. 28 Maggio 2008, n. 8/7374, alla Carta di Fattibilità (tavola 03) sono state sovrapposte, con apposito retino, le aree soggette a pericolosità sismica locale, desunte dalla Carta di Pericolosità Sismica Locale (tavola 01).

Ai fini dell'adeguamento sismico del presente studio si introducono le prescrizioni di carattere sismico, di seguito riportate, distinguendo tra le aree soggette ad amplificazione sismica e aree soggette a instabilità sismica e a cedimenti.

Le prescrizioni di carattere sismico e i relativi approfondimenti, devono essere eseguiti in tutte le aree del territorio comunale classificate nella Carta di Pericolosità Sismica, ad eccezione delle aree che, per situazioni geologiche, geomorfologiche e ambientali o perché sottoposte a vincolo da particolari normative, siano considerate inedificabili, fermo restando tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione di altra normativa specifica.

#### **1.1 AREE SOGGETTE AD AMPLIFICAZIONE SISMICA**

In queste aree sono comprese le zone interessate da possibile amplificazione sismica classificate nella Carta di Pericolosità Sismica come Z3 e Z4, e nella Carta di Fattibilità come "Zone soggette ad amplificazione sismica litologica-geometrica e topografica".

In tali aree si dovrà procedere in fase pianificatoria ad un'analisi di 2° livello per gli edifici strategici e rilevanti di cui all'elenco tipologico del d.d.u.o n. 19904/03 di nuova previsione. Qualora il valore di  $F_a$  calcolato risulti maggiore del valore di  $F_a$  di soglia comunale, si dovrà procedere ad una progettazione che consideri di applicare un'analisi sismica di 3° livello, che confronti cioè gli spettri elastici del sito con quelli proposti dalla normativa.

#### **1.2 AREE SOGGETTE A INSTABILITÀ SISMICA E A CEDIMENTI**

Ricadono in questa classe le aree interessate da possibile comportamento instabile nei confronti delle sollecitazioni sismiche, classificate nella Carta di Pericolosità Sismica Locale come Z1 e Z2, e nella Carta di Fattibilità come "Zone soggette a instabilità sismica e a cedimenti".

Per tali aree in fase progettuale è obbligatorio procedere ad un'analisi di 3° Livello per gli edifici strategici e rilevanti di cui all'elenco tipologico del d.d.u.o n. 19904/03 di nuova previsione, così come previsto dalla normativa regionale di riferimento (D.G.R. 22 Dicembre 2005, n. 8/1566 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla D.G.R. 28 Maggio 2008, n. 8/7374).

Si specifica inoltre che in caso di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse riscontrate da approfondimenti di indagine, è esclusa la possibilità di costruzioni a cavallo dei due litotipi. In fase progettuale tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo tale da garantire un terreno di fondazione omogeneo. Nell'impossibilità di ottenere tale condizione, si dovranno prevedere opportuni accorgimenti progettuali atti a garantire la sicurezza dell'edificio.

### **2 CLASSI DI FATTIBILITÀ E RELATIVA NORMATIVA TECNICA**

Di seguito si riportano le definizioni di ciascuna classe di fattibilità in riferimento a quanto previsto dai "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n.12", la relativa normativa d'uso così come riportato nello studio geologico a supporto del prg redatto nel 1995 con successive integrazioni (1999 e 2003) a firma del Dott. Geol. Fabio Alberti (Geotec Studio Associato). Si ricorda che lo studio eseguito nel 2003 contiene la carta di fattibilità già redatta sull'intero territorio comunale con relative norme di attuazione.

Le classi di fattibilità rispettano le indicazioni della Regione Lombardia e sono distinte con diverso colore, retino e sigla, da classe 1 a classe 4.

Le sottoclassi che identificano la tipologia di fenomeno o di vincolo presente con le norme corrispondenti sono consultabili negli studi geologici precedenti già approvati; si specifica che le

indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi 2, 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione del Piani Attuativi (l.r. 12/05 art.14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/05 art.38).

Gli interventi da realizzare, indipendentemente dalla classe di fattibilità assegnata alle singole aree, dovrà essere condotta seguendo le indicazioni delle normative esistenti, con particolare riferimento alle Norme tecniche per le Costruzioni, e tenendo in considerazione l'appartenenza del territorio comunale alla zona 4 di sismicità. Si ribadisce che gli approfondimenti prescritti non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dalle Norme Tecniche per le Costruzioni, di cui alla normativa nazionale.

#### 2.1 CLASSE 1- Fattibilità senza particolari limitazioni

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le costruzioni, di cui alla normativa nazionale. In genere sono comprese aree pianeggianti o subpianeggianti, con terreni dotati di buone caratteristiche geotecniche, non interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico.

#### 2.2 CLASSE 2- Fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Si tratta quindi di zone in cui la situazione geologica presenta un quadro leggermente problematico, ma che con l'applicazione di opportuni accorgimenti e/o introducendo eventuali limitazioni possono essere utilizzate. Tale utilizzo presuppone l'effettuazione di accertamenti geologici per quanto limitati e finalizzati al singolo progetto edilizio.

In queste aree è pertanto consentito realizzare nuove edificazioni ed interventi di carattere edilizio, nel rispetto delle norme del Piano di Governo del Territorio, con le eventuali limitazioni che verranno evidenziate nelle relazioni geologiche a supporto dei progetti.

I progetti per la nuova edificabilità nelle aree ricadenti in questa classe devono essere preventivamente correlati da una nota geologica.

La stessa deve in primo luogo verificare la documentazione geologica allegata al P.G.T. ed approfondire, con verifiche dirette sul territorio, la situazione locale.

#### 2.3 CLASSE 3- Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione dell'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi d'indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico/tecnica dell'area e del suo contorno, componendo studi geognostici, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulici, ambientali, pedologici, ecc.) ove ritenuti necessari dal Professionista incaricato delle verifiche di dettaglio.

Queste informazioni consentiranno di individuare tipologie costruttive più opportune, opere di sistemazione e bonifica, nonché indicazioni circa eventuali interventi di difesa per l'edificato. Cautelativamente quindi, visto che eventuali interventi antropici legati alla modifica dei terreni in tali aree possono generare dissesti anche in proprietà (edifici) confinanti si ritiene necessario procedere con prudenza, eseguendo tutto quanto risulti possibile per delineare un modello geotecnico del sottosuolo il più aderente alla realtà, punto di partenza per definire un progetto tecnico compatibile.

L'utilizzo di tali aree sarà subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire maggiore conoscenza geologico-tecnica, idrogeologica ed idrologica dell'area e del suo intorno.

In particolare, dovranno essere realizzati approfonditi studi geologicogeotecnici, eventualmente supportati da campagne geognostiche, prove in situ ed in laboratorio oppure studi tematici a

carattere idrogeologico, ambientale, idraulico, ecc. Il risultato di tali indagini dovrà consentire di precisare il tipo e l'entità massima dell'intervento nonché le opere da eseguirsi per la salvaguardia geologica o l'attuazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo i fenomeni.

Lo studio dovrà essere finalizzato alla:

– definizione dello stato di rischio cui risulta esposta l'opera in progetto, valutando le eventuali interferenze dei fenomeni individuati con le opere previste;

– indicazione delle opere da eseguirsi per la mitigazione del rischio e definizione delle eventuali limitazioni al progetto di edificazione e destinazioni d'uso dei locali, con indicazioni in merito alle possibili soluzioni tecnico progettuali da attuarsi in fase di realizzazione dell'opera.

#### 2.4 CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) delle l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre deve essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

### 3 NORMATIVA TECNICA

#### 3.1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LE AREE IN DISSESTO INDIVIDUATE NELL'ATLANTE DEI RISCHI IDRAULICI ED IDROGEOLOGICI DEL PAI

In riferimento alla D.G.R. n. 8/7374 del 28 Maggio 2008, il Comune di Berzo Inferiore ricade nella Tabella 2 "Individuazione dei comuni compresi nella D.G.R. n.7/7365 del 11 Dicembre 2001, che hanno concluso l'iter di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI" (Situazione Iter PAI: concluso, Quadro del dissesto vigente: aggiornato). Inoltre, stante la situazione del quadro geologico comunale si è deciso, con il presente aggiornamento allo studio geologico, di non modificare le aree in dissesto. A seguito di queste considerazioni non si è resa necessaria la redazione di una nuova Carta del dissesto con legenda uniformata PAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dell'Autorità di Bacino del fiume Po).

Come già ricordato in premessa, anche se non si è resa necessaria la redazione di una nuova carta del dissesto con Legenda uniformata PAI, per le aree comprese entro le zone delimitate come aree in dissesto dell'Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, valgono ove più restrittive, le relative norme di cui all'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI. Per le aree in dissesto comprese entro la Carta di Fattibilità valgono anche le norme relative individuate in questa sede. Di seguito si riporta un estratto relativo all'art.9 delle Norme di attuazione del Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) – Interventi sulla rete idrografica e sui versanti (Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter).

Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico.

1. Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:

– Frane;

- Fa, aree interessate da frane attive – (pericolosità molto elevata),
- Fq, aree interessate da frane quiescenti – (pericolosità elevata),
- Fs, aree interessate da frane stabilizzate – (pericolosità media o moderata);

– Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:

- Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
- Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
- Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata.

– Trasporto di massa sui conoidi:

- Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte – (pericolosità molto elevata),
- Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte – (pericolosità elevata),
- Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – (pericolosità media o moderata);

– Valanghe:

- Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,
- Vm, aree di pericolosità media o moderata.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05];
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

3. Nelle aree Fq, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05], senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità

competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

4. Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

5. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

6. Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quando esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

6bis. Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

7. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ca sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a, b, c, dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 [dell'art. 27 della L.R. 12/2005];
  - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
  - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo dei beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
  - i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda del reticolo individuato nel DGR 25/1/2002 e ai sensi del R.D. 523/1904;
  - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
  - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
  - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità Competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
  - l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
8. [...]

9. Nelle aree Cn compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

10. Nelle aree Ve sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.

11. [...]

12. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988 [e successive modifiche ed integrazioni], volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

### 3.2 AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE DI ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

Il quadro normativo vigente all'interno delle aree di salvaguardia delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano, è riferibile alle seguenti norme: D. Lgs. 152/99 così come modificato dal D.Lgs 258/00 a sua volta abrogato dall'entrata in vigore della Parte III del D. Lgs. 152/06 e successive modifiche. Nelle aree di rispetto e di tutela assoluta vigono inoltre le disposizioni previste dalla Regione Lombardia di cui alla D.g.r. 10 aprile 2003 – n. 7/12693.

Così come ammesso dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06 la Zona di Tutela Assoluta (con estensione di almeno 10 metri dall'opera di presa) deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

La Zona di Rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.

Così come ammesso dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06 nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;

e) aree cimiteriali;

f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

h) gestione di rifiuti;

i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o le attività sopracitate, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Adrarà San Martino (BG), luglio 2011

Dott. Geol. Matteo Bizioli

Si riporta inoltre un estratto della Relazione Generale dello Studio Geologico a supporto del presente Piano di Governo del Territorio quale integrazione degli studi già effettuati in passato.

## 2 FASE DI ANALISI

### 2.1 RACCOLTA DEI DATI E DELLA DOCUMENTAZIONE ESISTENTE

Gli studi di carattere geologico-idraulico realizzati nel Comune di Berzo Inferiore sono:

- "Relazione illustrativa dell'indagine geologica di supporto alla redazione del P.R.G. di Berzo Inferiore" del maggio 1995 a firma del Dott. Geol. Fabio Alberti (Geotec-Studio Associato). In tale relazione le valutazioni relative alla fattibilità geologica riguardavano la zona del fondovalle del Torrente Grigna, comprendendo solo la parte inferiore del versante sinistro;
- integrazione datata maggio 1999 (Dott. Geol. Fabio Alberti, Geotec-Studio Associato) della "Relazione illustrativa dell'indagine geologica di supporto alla redazione del P.R.G. di Berzo Inferiore". In questo studio la fattibilità per le azioni di piano è stata estesa a tutto il territorio comunale, per mezzo delle indicazioni contenute in "criteri ed indirizzi relativi alla componente geologica della pianificazione comunale, secondo quanto disposto dall'art.3 della L.R. 24/11/1997 n°41 (D.G.R. 6 agosto 1998, n°6/37918);
- aggiornamento dello Studio Geologico di supporto allo strumento urbanistico del comune di Berzo Inferiore in riferimento alle indicazioni contenute nella d.g.r. n. 7/7365 del 11 dicembre 2001, relativa all'attuazione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI) in campo urbanistico, del giugno 2003 a firma del Dott. Geol. Fabio Alberti (Geotec-Studio Associato).



Ai sensi della D.G.R. 22 Dicembre 2005, n. 8/1566 "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 Marzo 2005, n.12" e successivi aggiornamenti di cui alla D.G.R. 28 Maggio 2008, n. 8/73742, ai fini della redazione del presente lavoro di adeguamento dello studio geologico del Comune di Berzo Inferiore, sono stati consultati ed integrati gli studi geologici già approvati dal comune, utilizzandoli come base di riferimento.

La fase di analisi si è concretizzata con la realizzazione delle tavole 01, 02, e 03 con cartografia redatta per tutto il territorio comunale alla scala 1:10.000 su carta tecnica regionale (CTR), utilizzando come riferimento le carte contenute nello Studio Geologico Comunale del 1999 e s.m.i..

### **Art. 5 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. 6-7-8-9-10 delle Norme Tecniche di Attuazione del DdP che trattano in modo specifico e prescrittivo per Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Piani di Settore, le tematiche in analisi.

### **Art. 6 Norme generali**

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal Piano delle Regole del PGT, in mancanza di Piani Particolareggiati di Esecuzione, potranno subire solo lavori di ordinaria manutenzione restauro risanamento conservativo senza aumento del peso insediativo/produttivo/carico allevamento ecc.

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 fatti salvi i frazionamenti di terreni liberi da edificazione. 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 PGT.

#### **Negli interventi di nuova edificazione si prescrive:**

- il rispetto delle distanze da eventuali allevamenti zootecnici come definiti dall'art.25 delle NTA del PdR, nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'edificazione al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario;
- il rispetto delle distanze da eventuali pozzi e sorgenti di captazione di acqua per uso idro-potabile, 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.14 delle NTA del PdS; in particolare: per le nuove edificazioni interferenti con le aree di salvaguardia dei pozzi o delle opere di captazione del pubblico acquedotto si dovrà procedere con la corretta applicazione della D.G.R. 7/12693/03 (Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano);
- la verifica della presenza di problematiche ed eventuali vincoli amministrativi ed ambientali come da specifica tavola del DdP ed in particolare:
  - fasce di rispetto di elettrodotti;
  - fasce di rispetto di fiumi;



- fasce di rispetto depuratori;
  - vincolo idrogeologico;
  - eventuali studi di impatto visivo dell'intervento e del suo inserimento nel contesto per aree particolarmente sensibili dal punto di vista ambientale (in base anche a specifiche richieste da parte della Commissione del Paesaggio).
- la verifica della presenza o meno di bosco, allo "stato di fatto", come definito dall'art.42 della L.R. 31/2008, al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso;
  - il recupero delle acque bianche per l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza o la dispersione delle stesse nel sottosuolo o in CIS;
  - il rispetto, nel caso di aree interessate da incendio, di quanto richiamato all'interno della Legge n.353/2000 ed in particolare di quanto previsto dal comma 1 dell'art.10 di seguito riportato:
- "1. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia."*
- la verifica di quanto definito all'art.8 delle NTA del PdS "Rete ecologica comunale" e tavole di riferimento;
  - la realizzazione di adeguate fasce di rispetto, da definire con l'ASL, nel caso di interventi su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica non compatibile con gli interventi in progetto. In particolare dovrà essere verificato il distacco (tra ambiti residenziali e per servizi) da eventuali industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.): tale distacco non può essere inferiore a m 20,00 e deve essere caratterizzato da elementi di mitigazione ambientale da concordare con la Commissione per il Paesaggio. In ogni caso deve essere garantito il rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute;
  - la verifica delle linee guida/prassi pubblicate da APAT (oggi ISPRA) in merito alle emissioni di gas Radon in particolare per quanto riguarda le tecniche atte alla Riduzione delle presenze di gas negli ambienti quali: la depressurizzazione del suolo, la ventilazione, la realizzazione di vespai di ventilazione, la pressurizzazione dell'edificio, la sigillatura delle vie di ingresso e tutte le azioni di prevenzione per le nuove costruzioni;
  - la verifica dei campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti eventualmente presenti nel contesto edificabile come da specifiche del D.M. 29 maggio 2008;
  - l'individuazione, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art.146 comma g), per ogni nuovo insediamento di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue e di prima pioggia (fognature separate);

- l'individuazione, ai sensi del R.R. n.2/2006, per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti di:
  - dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari;
  - reti di adduzione in forma duale;
  - misuratori di volume omologati;
  - sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche.
- Al fine di assicurare un'efficace salvaguardia dei siti archeologici sepolti e una corretta programmazione dello sviluppo urbanistico e edilizio, in tutto il territorio comunale, si prescrive che eventuali progetti pubblici comportanti scavo o interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, nonché tutti i progetti relativi a PA e AdT, siano trasmessi alla Soprintendenza anche per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto disciplinato dal D.Lgs. 42 del 2004 art.28, e dal D.Lgs. n.50 del 2016 art.25.

Per eventuali aree industriali dismesse individuate come aree edificabili a destinazione residenziale si dovrà effettuare, ai sensi dell'art. 242 del D. lgs. 152/06 e s.m.i., un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, della Tabella 1, dell'Allegato 5, della parte IV, Titolo V, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

Per le aree edificabili interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica così come individuata nello Studio del "Reticolo Idrografico minore – Regolamento comunale" (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03); per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda sia allo "studio del Reticolo Idrografico minore – Regolamento Comunale" che al contenuto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13.06.07 (prot. ADO7.2007.006732) ove viene riportato quanto segue:

- "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06;
- per tutti i canali artificiali di proprietà privata e pubblica siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, meccanico ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".

Gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione totale, o ampliamento superiore al 20% della Slp, 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 e s.i.m. nonché della DGR VIII/8745 e s.i.m..

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, ai sensi dell'allegato "D" del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..

### **Art. 7 Norme particolari per le ristrutturazioni**

In tutti gli ambiti destinati all'edificazione (eccettuato il Nucleo di antica formazione, per il quale valgono le norme particolari previste dal successivo art.14), e con esclusione altresì degli ambiti per i quali venga previsto o richiesto lo studio di un Intervento Urbanistico Preventivo, è ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti, come definita dall' art.7 comma d) 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, come previsto dalla Legge Regionale 11.03..2005 n° 12/2005 agli artt. 63, 64, 65 modificata dall'art.9 della L.R. 4/2012 e nell'osservanza delle altre prescrizioni edilizie e igieniche previste per gli ambiti residenziali;
- c) che, per le sole aree agricole, ogni intervento sia conforme all'art. 59 della Legge Regionale n° 12/2005.

## **CAPO II - NORME PROCEDURALI**

### **Art.8 Modalità di attuazione degli atti di PGT**

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.9 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.

Il titolo abilitativo mediante intervento diretto, o per intervento urbanistico preventivo (lottizzazione), comportano il vincolo di utilizzazione della superficie (Sf o St) interessata.

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

Le aree di pertinenza, relative agli edifici esistenti o realizzati in attuazione a strumenti urbanistici vigenti, non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità ammessa dalle presenti norme.

Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti sulla stessa hanno utilizzato il volume edificabile in base allo strumento urbanistico vigente.

Negli elaborati richiesti per gli interventi edilizi o per gli strumenti urbanistici attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza corredate dai relativi estratti di mappa e dai dati catastali delle proprietà nonché la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree sature da quelle non sature.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione di specifico atto notorio in cui si dichiara che l'area asservita non è mai stata utilizzata a scopo edificatorio ovvero possiede ancora capacità edificatoria. L'atto deve essere sottoscritto dal Progettista e dal Proprietario dell'area. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento deve essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

### **Art. 10 Edificazione in aree contigue**

Fatta eccezione per le zone E, aree agricole e per i Piani Attuativi e di Recupero (P.P., P.E., P.I.I., P.I.R.U. ecc) nelle zone residenziali e nelle zone produttive, è ammesso il parziale asservimento della potenzialità edificatoria, solo se relativo a lotti omogenei e contigui o separati da strade pubbliche o private: è ammesso cioè, una tantum, il trasferimento del potenziale edificatorio tra lotto e lotto contiguo a medesima destinazione nel limite massimo di incremento della capacità edificatoria dell'ambito di destinazione pari al 10% di Slp (per la residenza) e al 10% della SC (per gli ambiti produttivi).

In tal caso il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione di specifico atto di vincolo registrato e trascritto valido ai sensi di Legge in cui si dichiara che l'area asservita non è mai stata utilizzata a scopo edificatorio ovvero possiede ancora capacità edificatoria. L'atto deve essere sottoscritto dal Progettista e dal Proprietario dell'area. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento deve essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

### **Art. 11 Perequazione – Incentivazione- compensazione**

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. 4 delle NTA del Documento di Piano.

## **TITOLO II**

### **AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DELLE AREE AGRICOLE**

#### **CAPO I - SISTEMA INSEDIATIVO**

##### **Art. 12 Ambiti residenziali**

La definizione di tali ambiti, gli interventi ammessi e le norme generali per l'edificazione sono definiti in via generale dall'art.16 delle NTA del Documento di Piano.

Le seguenti norme definiscono in modo specifico le modalità di intervento negli ambiti residenziali dei nuclei di antica formazione, degli ambiti del tessuto consolidato esistente, degli ambiti di completamento e a volumetria definita.

Norme specifiche e più restrittive riportate nei paragrafi seguenti prevalgono sulle norme generali sopra richiamate.

##### **Art. 13 A - Nuclei di antica formazione**

Tali zone definiscono i nuclei di antica formazione individuati, 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 gli edifici ma anche: soffitti a volta, loggiati, archi, colonne, contorni di finestre, portali, pavimentazioni ecc.

Ogni intervento su edifici o spazi liberi interni al nucleo antico, indipendentemente dalla categoria di appartenenza dell'edificio, deve essere finalizzato al recupero di tali aspetti ed elementi.

All'esterno degli ambiti di recupero 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 azionamento del presente Piano delle Regole.

In particolari situazioni di degrado urbanistico ed edilizio, e/o in caso di cambio di destinazione d'uso verso destinazioni che necessitano di una dotazione di standard maggiore rispetto alla destinazione esistente, e/o con un aumento delle unità immobiliari, gli interventi edilizi sono ammissibili solo mediante predisposizione di Piano di Recupero.

##### **Art.14 - Criteri generali di intervento 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) devono essere consoni ai caratteri storici, ambientali ed architettonici del Centro 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 in ogni caso da tutelare tutti gli elementi storici, artistici, tipologici non rilevati nella schedatura allegata al PGT in quanto non visibili o interni ai fabbricati.

E' viceversa prescritta l'eliminazione degli elementi in contrasto con il contesto urbano puntualmente segnalati all'interno delle schede di rilievo dei fabbricati.

Sono inoltre preferibili interventi con tecniche di consolidamento il più possibile reversibili, prevedendo sostituzioni parziali ed affiancamento alla struttura esistente di elementi in ferro e

legno. Sono da evitare solai collaboranti o cordoli in calcestruzzo armato che inducono eccessiva rigidità e pesantezza ai sistemi strutturali storici.

Oltre a quanto sopra, ogni intervento di recupero deve rispettare quanto di seguito riportato ferme restando le specifiche all'interno delle singole categorie di fabbricato.

Per completezza si specifica che, in base a quanto definito del D.Lgs. 42/2004 sono considerati beni culturali, indipendentemente dall'esistenza o meno di specifico decreto di vincolo, tutti quelli indicati negli artt.10-11 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e conseguentemente risultano soggetti a tutela ai sensi di legge tutti gli edifici costruiti da più di 50 anni, di autore non vivente o che siano di proprietà di enti pubblici o di enti privati senza fini di lucro – enti ecclesiastici, O.N.L.U.S., fondazioni etc.- che non abbiano sostenuto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del citato Decreto. Analogamente se sottoposti all'art.50 del medesimo Codice e qualunque intervento riguardo alle parti artisticamente rilevanti (per esempio il portale d'ingresso, eventuali balconi, apparati decorativi interi), dovrà ottenere l'autorizzazione di competenza da parte della Soprintendenza.

I Nuclei di Antica Formazione ed i relativi percorsi storici sono da considerarsi aree a rischio archeologico. Si prescrive pertanto che, al fine di assicurare un'efficace salvaguardia dei siti archeologici sepolti e una corretta programmazione dello sviluppo urbanistico e edilizio, eventuali progetti comportanti scavo o interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, nonché tutti i progetti relativi a Piani di Recupero, siano trasmessi alla Soprintendenza anche per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto disciplinato dal D.Lgs. 42 del 2004 art.28, e dal D.Lgs. n.50 del 2016 art.25.

### **Edifici ed elementi vincolati**

Si riporta di seguito l'elenco degli edifici ed i beni di interesse storico e artistico vincolati ai sensi della normativa nazionale vigente. Gli interventi su tali fabbricati devono rispettare le prescrizioni ed i dettami delle norme vigenti in materia nonché quanto espressamente definito nelle norme riferite alla specifica categoria di appartenenza.

Tali edifici sono classificati in categoria A1.

Chiesa S.Lorenzo	Legge 364/1939 – D.M. 17.02.2002 segnalato nell'Allegato 2 del PTCP – SIRBEC-IDRA
Chiesa S.Maria e sagrato	ex L.1089/1939 – D.M. 08.07.1931 segnalato nell'Allegato 2 del PTCP – SIRBEC-IDRA
Cappella S.Carlo	ex L.364/1909 – SIRBEC
Chiesa S.Michele e sito	ex L.1089/1939 – D.Lgs 42/2004 art.10 segnalato nell'Allegato 2 del PTCP – SIRBEC
Cimitero	ex L.1089/1939 – SIRBEC
Chiesa di S.Glisente	ex L.1089/1939– D.Lgs 42/2004 art.10 segnalato nell'Allegato 2 del PTCP – SIRBEC-IDRA
Edif. In P.Za Merlo	D.Lgs 42/2004 art.10 –D.D.R. 03.10.2005 -IDRA

Si precisa che, anche in assenza di specifiche prescrizioni di tutela ai sensi della normativa vigente, sono da tutelarsi il contesto ambientale e paesaggistico degli edifici sopra elencati, in quanto elementi non disgiungibili.

### **Edifici ed elementi segnalati**

Si riporta di seguito l'elenco degli edifici e dei beni di interesse storico e artistico segnalati dal

PTCP, dal SIRBEC (Sistema informativo Regione Lombardia) IDRA (Atlante Beni culturali Regione Lombardia) o in pubblicazioni di carattere storico artistico che il Piano intende valorizzare attraverso specifica norma di tutela. Gli interventi su tali fabbricati devono rispettare le prescrizioni ed i dettami delle norme riferite alle specifiche categorie di appartenenza: tali edifici sono classificati in genere in categoria A2-A3.

Casa del Beato Innocenzo	segnalato nell'Allegato 2 del PTCP;
Resti del castello medievale dei Conti Lambertini	segnalato nell'Allegato 2 del PTCP;
Casa Bontempi in via Archimede	segnalato nell'Allegato 2 del PTCP-SIRBEC;
Ex canonica in via D.Mazzoli n.9	segnalato dal PGT;
Torre medievale delle Saiotte	segnalato nell'Allegato 2 del PTCP-SIRBEC;
Miniere del ferro in Loc. Piazzalunga	segnalato nell'Allegato 2 del PTCP;

#### Negozi e Locali storici

Non si rilevano sul territorio comunale Negozi e locali storici in attuazione della D.G.R. 20 gennaio 2009 n.8886. La verifica è stata effettuata sulla base del Sesto provvedimento anno 2010 (Decreto Dirigente unità organizzativa n.5917 del 14 giugno 2010).

#### **Elementi e manufatti isolati**

Il piano persegue la tutela degli elementi isolati di interesse storico, artistico e ambientale quali: muri di sostegno e di recinzione in pietra, edicole, fontane, affreschi, ecc., che devono essere conservati ripristinando le eventuali parti degradate o perdute con analoghi materiali e tecniche.

Sono ammessi la demolizione o lo spostamento di muri in pietra solo in caso di interventi di pubblico interesse. In particolare i muri da tutelare, puntualmente segnalati sulle tavole di PGT, possono essere anche interessati da interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione (secondo la tipologia originaria) anche in posizione arretrata, solamente nel caso di comprovate problematiche di tipo statico.

#### **Aree inedificate**

Le aree inedificate comprese nei nuclei di antica formazione sono state rilevate e catalogate per tipologia di pavimentazione sulla tavola pr3b "Elementi architettonici ed utilizzo degli spazi liberi"; esse devono rimanere libere dall'edificazione fatto salvo quanto di seguito specificato.

Deve essere mantenuto a verde/area filtrante almeno il 30% del lotto ineditato; la restante parte può 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 (esclusivamente per la quota definita dalla Legge stessa pari a 1,00 mq/10,00 mc di costruzione). Tali autorimesse devono comunque rispettare la distanza di m 5,00 dal ciglio della rete stradale comunale.

Ai sensi dell'art.10 della L.R. 4/2012 in modifica all'art.66 della L.R. 12/2005, per tutti i fabbricati realizzati prima del 7/4/1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga alla superficie filtrante sopra definita, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche.

Sono fatte salve eventuali esigenze di tipo pubblico (aree verdi e a parcheggio, spazi liberi collettivi ecc).

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.

Sono vietate pavimentazioni di spazi esterni in ceramica o cotto, gres o simili, elementi autobloccanti in cls, conglomerati bituminosi, materiali con finitura lucida, calcestruzzo.

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.

### **Parametri igienico sanitari**

Qualora vengano proposti interventi edilizi comprendenti la demolizione dei solai interni, 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 demolizione dei solai, 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:

- 21,00 mc per locali destinati ad abitazioni e accessori;
- 24,00 mc per locale adibito a camera singola;
- 38,00 mc per locale adibito a camera per due persone.

L'applicazione dei parametri di riferimento sopra riportati può avvenire purché le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari e comunque nel rispetto della destinazione d'uso esistente.

In ogni caso, il cambio di destinazione d'uso verso la residenza comporta il rispetto dei parametri relativi alle nuove costruzioni.

Per gli interventi edilizi di recupero che non comprendano la totale demolizione, ove consentiti dalle categorie di classificazione, il parametro relativo al rapporto aeroilluminante può mantenere lo stesso valore dell'esistente solo per edifici appartenenti alla categoria A1-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.

### **Recupero abitativo dei sottotetti**

La possibilità del recupero dei sottotetti con sopraelevazione, è consentita solo per gli edifici

di categoria A4-A5 per i quali è ammissibile:

- un sovrizzo della linea di gronda fino al raggiungimento dell'altezza massima interna di cm 150,00;
- un sovrizzo della linea di colmo che consenta il raggiungimento dell'altezza media ponderale interna pari a cm 240,00.

Tale variazione deve avvenire attraverso la regolarizzazione di sagome e forme in accordo con i fabbricati esistenti adiacenti con il limite di altezza dettato dal maggiore dei contermini e comunque mai oltre cm 150,00 rispetto all'altezza originaria.

Tale variazione può avvenire solo fino al raggiungimento della pendenza minima della falda pari al 30% e con il consenso delle proprietà confinanti anche se separate da strade (con distacchi inferiori a m10,00).

Il sovrizzo è ammesso esclusivamente per quei fabbricati che alla data di adozione del presente Piano presentano un numero di piani fuori terra non superiore a due + sottotetto.

Ai sensi dell'art.9 della L.R.4/2012 nel recupero abitativo del sottotetto deve essere assicurato il rispetto del limite di altezza massima dei fabbricati definito in m 9,50. La verifica di tale altezza è da intendersi quale altezza geometrica da misurarsi dallo spiccatto dell'edificio alla quota di marciapiede più bassa e l'estradosso del colmo della copertura.

Per i fabbricati appartenenti alle categorie A1-A2-A3 è ammesso il recupero abitativo del sottotetto solo in assenza di sopraelevazioni anche parziali delle coperture in quanto la modifica del rapporto volumetrico storizzato comporta la perdita di riconoscibilità ed identità architettonica degli stessi edifici.

Il recupero abitativo del sottotetto può avvenire in generale purché non vengano modificate le linee di pendenza delle falde dell'edificio oggetto di intervento.

E' ammessa la realizzazione di abbaini. E' ammissibile la formazione di terrazzi in falda attraverso la formazione di tasche nella copertura; la superficie massima di tali tasche non può essere superiore al 10% della Slp del sottotetto oggetto di recupero fatte salve specifiche per le singole categorie di fabbricato.

### **Edifici diroccati**

Sulle strutture edilizie 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.

La ricostruzione dei ruderi deve rispettare i caratteri tipologici, morfologici, strutturali e materici caratteristici dell'edificazione nei nuclei storici come definiti nel presente articolo.

### **Facciate degli edifici**

Relativamente alle facciate da tutelare indicate in modo specifico sulle tavole di rilievo del Nucleo di antica formazione è vietata la formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti.

Le dimensioni delle aperture ed il loro assetto compositivo in facciata non devono essere modificate in quanto i loro rapporti dimensionali sono caratteristici del linguaggio architettonico del loro tempo e devono pertanto essere oggetto di specifica salvaguardia. Eventuali necessità di adeguamento ai parametri igienico sanitari devono essere valutate con specifiche deroghe o valutando aperture di nuove luci su pareti cieche o attraverso un corretto inserimento di nuove aperture nella composizione delle facciate prospettanti su spazi privati. Sono fatte salve le limitazioni specificate per ogni categoria di fabbricato.

Per le fronti da tutelare, 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 deve tendere alla ricomposizione ed al recupero delle condizioni originali.

I davanzali, le spalle, le architravi in pietra, le inferriate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino, con eventuale sostituzione delle parti degradate e non recuperabili. Gli elementi architettonici sostituiti devono essere integrati nel contesto garantendo al contempo la loro chiara individuazione.

È vietata la chiusura di portici e loggiati e l'eliminazione di balconi e scale di valore storico testimoniale.

In coerenza con i caratteri compositivi della facciata è ammesso il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse.

È prescritta la conservazione di marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi, compresi i parapetti, portali, portoni in legno e in genere tutti gli elementi decorativi di facciata limitando l'intervento al solo ripristino, con eventuale sostituzione delle parti degradate e non recuperabili nelle modalità sopra descritte.

È ammesso il rifacimento dell'intonaco di facciata con materiali e tecniche tradizionali; deve comunque essere rispettata la finitura esistente: intonaco, rasapietra, legno etc.

È vietata la formazione di nuovi balconi, pensiline, tettoie, corpi aggettanti salvo quanto definito per le singole categorie di fabbricato.

### **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; è comunque da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti degli edifici oggetto di recupero.
- 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, pietra fugata;
- rivestimenti con "pietra fugata".

Gli intonaci antichi e le finiture in malta di calce devono essere conservati ed eventualmente consolidati (iniezioni di malte di calce e consolidanti inorganici). Le integrazioni delle parti mancanti dovranno essere eseguite con malte di calce naturale e non di cemento in quanto questi ultimi non sono compatibili con i supporti sottostanti. Le tinteggiature devono essere eseguite con prodotti a base di calce e con velature successive tonalizzate con tinte naturali. Anche gli intonaci interni presentano un notevole valore documentale e pertanto se possibile devono essere recuperati e consolidati.

### **Decorati ed ornamenti di edifici**

Ai sensi dell'art.11 comma 1 e dell'art.50 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le iscrizioni, i tabernacoli e gli ornamenti degli edifici in genere esposti e non esposti alla pubblica vista, sono considerati beni culturali assoggettati alle specifiche disposizioni di

legge e non possono quindi essere distrutti o manomessi senza l'autorizzazione dell'ente competente.

### **Impianti tecnologici**

I contatori del gas e dell'energia elettrica devono essere collocati, ove possibile, all'interno degli androni.

Se non è evitabile il posizionamento in facciata dei contatori, essi devono essere integrati nella facciata rispettandone il disegno, le proporzioni e le simmetrie, adottando tutti i provvedimenti necessari a ridurre 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..

L'eventuale installazione di impianti solari e fotovoltaici deve avvenire con elementi integrati nella copertura o adagiati alla stessa (con medesima pendenza e aderenza dei manufatti). Non è ammessa la collocazione di serbatoi per l'accumulo dell'acqua sulle coperture, sulle facciate o in parti dell'edificio visibili. L'installazione di tali impianti è comunque ammessa solo a carico delle coperture degli edifici non appartenenti alle categorie A1-A2-A3.

### **Finestre**

Le nuove finestre devono rispettare le proporzioni tipiche di quelle esistenti. Negli edifici intonacati le spalle e le architravi delle nuove aperture devono 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 legno e pietra (locale) di sezione non inferiore a cm 8 e con finitura non levigata.

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

### **Serramenti**

I serramenti devono essere in legno (o aspetto 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 devono essere trattati 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, trattati con colori opachi e tonalità scura.

Sono ammessi i serramenti o portoni di tipo scorrevole purché lo scorrimento non avvenga all'esterno delle facciate e solo 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'utilizzo della lamiera);
- gronde in legno con elementi in vista o a cornicione;
- canali di gronda in rame, finto 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 deve rimanere inalterata rispetto all'esistente: non sono ammesse coperture piane.

Per fabbricati che hanno già subito profonde trasformazioni, appartenenti esclusivamente alle categorie A4-A5-A6 è ammesso un ri-ambientamento delle coperture come da indicazioni della Commissione Paesaggio. E' ammessa la realizzazione di lucernari complanari alla falda.

E' ammessa la realizzazione di abbaini come da specifiche nelle singole categorie. E' ammissibile la formazione di terrazzi in falda attraverso la formazione di tasche nella copertura; la superficie massima di tali tasche non può essere superiore al 50% della Slp del sottotetto oggetto di recupero e comunque non superiore a 40,00 mq. L'intervento dovrà essere proposto avendo cura di mantenere inalterata la linea di colmo; dovrà inoltre essere mantenuta una cornice di tetto perimetrale della profondità minima di m 1,20.

L'intervento è ammissibile su falde orientate a Est e Sud e comunque non visibili dal Colle di s.Michele.

L'intervento non è ammesso sugli edifici di categoria A1. Eventuali limitazioni sono specificate all'interno delle singole categorie di fabbricato.

Con la realizzazione di vani ascensore, è ammessa la modifica della copertura in corrispondenza del collegamento del vano stesso al sottotetto solo per il volume extra corsa.

La struttura della copertura deve essere realizzata secondo la seguente casistica:

1. legno con sezione circolare o rettangolare;
2. latero-cemento con sporti in legno;
3. legno e ferro con sporti in legno.

### **Tamponamento di muri perimetrali**

Tra i fabbricati rilevati in Centro Storico risulta diffusa la presenza di aperture, spesso di forma irregolare, poste nelle porzioni di muratura di facciata nei sottotetti (destinati un tempo a fienile).

La loro eventuale chiusura deve essere realizzata in muratura (con la formazione di sfondato), in legno o con eventuali vetrate. Il disegno del tamponamento deve rispettare forme semplici e regolari con eventuali riquadrature omogenee.

### **Interventi particolari**

- Le insegne relative ad attività commerciali devono essere contenute nella luce della vetrina ed essere realizzate nel rispetto di quanto eventualmente prescritto dal regolamento Edilizio comunale. Sono vietate insegne a cassonetto.
- 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. Si precisa che la presenza di strade pubbliche interposte tra i singoli fabbricati non consente la deroga a tale distanza.
- 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, gli architravi e gli archi in pietra di valore storico devono essere mantenuti: è ammessa la sostituzione delle parti degradate secondo le modalità sopra riportate.
- E' ammessa la realizzazione di vani ascensore finalizzata al superamento delle barriere

architettoniche ai sensi della normativa vigente. Tali strutture possono essere collocate all'esterno dei fabbricati in Centro storico, ma in aderenza agli stessi e nel rispetto delle distanze definite da Codice Civile.

- Non è ammessa la realizzazione di scale sterne al fabbricato;
- Nel caso in cui, negli interventi di recupero dei fabbricati in centro storico, si registrasse il crollo parziale o totale di particolari strutture architettoniche (pareti perimetrali, volte, gradinate in pietra, architravi e piedritti di porte e finestre ecc) le stesse devono essere ripristinate.
- Sulle strutture edilizie allo stato di rudere, regolarmente edificate, 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 massima, quando non individuabile dalla struttura dell'edificio non dovrà superare m 4,60 in gronda e m 6,00 in colmo. La ricostruzione dei ruderi deve rispettare i caratteri tipologici, morfologici, strutturali e materici caratteristici dell'edificazione locale.

### **Documenti da allegare alle istanze di titolo abilitativo per interventi in Centro Storico**

Le istanze di titolo abilitativo devono essere corredate dai seguenti elaborati:

- a) Stralcio degli elaborati di PGT relativi agli immobili interessati dal progetto (schede di rilievo, tavole del PdR);
- b) Documentazione fotografica a colori rappresentante il contesto, tutte le facciate dell'immobile, le aree libere e, in dettaglio, gli elementi di particolare interesse, con indicazione dei punti di ripresa. Per gli immobili di grado A1-A2-A3 o in presenza di locali voltati e/o di elementi interni di particolare interesse, la documentazione fotografica dovrà essere estesa agli interni. Per tutte le categorie di fabbricato la documentazione fotografica deve riguardare tutti i locali posti al Piano terra ed al Piano interrato con particolare riferimento ai sistemi di copertura dei locali stessi;
- c) Rilievo dello stato di fatto costituito da planimetria quotata dell'edificio e delle pertinenze, piante di tutti i piani, compreso il sottotetto e la copertura; sezioni riferite all'andamento del terreno ed agli edifici circostanti, in numero sufficiente alla completa rappresentazione dell'edificio; prospetti di tutte le facciate. Il rilievo deve essere compiutamente quotato e riportare dettagliate indicazioni dei materiali rilevati;
- d) Progetto costituito da planimetria quotata dell'edificio e delle pertinenze, piante di tutti i piani, compreso il sottotetto e la copertura; sezioni riferite all'andamento del terreno ed agli edifici circostanti, in numero sufficiente alla completa rappresentazione dell'edificio; prospetti di tutte le facciate. Il progetto sarà presentato in due serie: la prima con indicazione grafica differenziata delle demolizioni e delle nuove opere e la seconda rappresentante l'intervento nella forma finale. Simulazione fotografica dell'intervento. Sul progetto dovranno essere riportati la descrizione dei materiali e i dettagli relativi alle finiture;
- e) Per gli edifici di grado A1-A2-A3 relazione descrittiva dello stato di fatto e dei criteri seguiti per la progettazione (con la descrizione dei lavori che si intendono eseguire, dei materiali e delle tecniche).

Nel caso di richiesta di limitati interventi potrà essere sufficiente la presentazione degli elaborati relativamente alle sole parti interessate.

## **Categoria A1 – FABBRICATI DI VALORE MONUMENTALE**

Appartengono a questa categoria gli immobili di maggior interesse storico, architettonico o testimoniale in generale interessati da specifico vincolo di tutela ai sensi della normativa vigente.

Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze attraverso il recupero conservativo degli esterni, degli interni e del contesto previo parere della Sovrintendenza in presenza di edifici o elementi vincolati dalla normativa vigente.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro conservativo di tutte le facciate con divieto di formazione di nuove aperture, di modifica delle esistenti, di chiusura di portici e loggiati, di eliminazione di balconi e scale esistenti; è ammesso, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata ed alle forme originarie, il ripristino delle aperture chiuse;
- restauro, e ove necessario il rifacimento, delle coperture che devono mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti;
- formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è vietata la formazione di terrazzi in falda e di abbaini;
- consolidamento statico, anche mediante sostituzione, con materiali compatibili alle strutture esistenti, delle parti non recuperabili, senza modifica delle quote e delle posizioni degli elementi strutturali e tipologici quali solai, volte, murature portanti, scale, collegamenti orizzontali;
- modifica delle divisioni interne recenti e non coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio; è comunque vietata la suddivisione o alterazione di spazi interni significativi e con coperture voltate, affrescate, decorate ed a cassettoni;
- inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'edificio.

Sono vietati i seguenti interventi:

- formazione di nuovi balconi, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.
- demolizione e ricostruzione dell'edificio.
- ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili con elementi e materiali che non consentano l'identificazione del nuovo intervento.

Per qualsiasi intervento edilizio è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico di tutti i locali che costituiscono l'immobile che evidenzia gli elementi da tutelare.

Nel caso di richiesta di mutamento della destinazione d'uso tradizionale per tali edifici è preferibile una destinazione finalizzata all'utilizzo pubblico; sono comunque ammesse destinazioni compatibili con le caratteristiche dell'edificio e con la sua salvaguardia e valorizzazione.

Appartengono a questa categoria anche gli elementi ed i manufatti isolati di interesse storico, artistico ed ambientale quali: santelle, sacelli, fontane tradizionali in pietra, ecc. anche se esterni alla perimetrazione del Nucleo di antica formazione.

## **Categoria A2 - FABBRICATI DI VALORE STORICO – ARCHITETTONICO**

Appartengono a questa categoria gli immobili che, nonostante interventi di rinnovo stratificati nel tempo, presentano ancora riconoscibili le caratteristiche di impianto e di facciata.

Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze valorizzandone gli elementi testimoniali ancora presenti, le caratteristiche morfologiche d'impianto e le parti interne significative ed eliminando le aggiunte e gli elementi di finitura non coerenti.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- recupero conservativo di tutte le facciate con divieto di modifica delle aperture esistenti, di chiusura di portici e loggiati e di eliminazione di balconi e scale di valore storico testimoniale; sono ammessi in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate, e la chiusura di aperture recenti;
- eventuale chiusura delle aperture in corrispondenza dei sottotetti che deve consentire la lettura del disegno compositivo della facciata originaria;
- rifacimento delle coperture, che devono mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti;
- formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è vietata la formazione di terrazzi in falda e di abbaini;
- interventi di demolizione e ricostruzione interna al fabbricato nel rispetto della tipologia e della struttura dell'edificio e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo; è prescritta la conservazione delle murature di spina, delle volte e degli spazi interni significativi;
- realizzazione di nuovi balconi, nel rispetto dei materiali di cui alle presenti norme, purché tali balconi siano prospettanti su spazi privati, con larghezza massima di 90 cm e nel rispetto delle tipologie locali;
- variazioni degli orizzontamenti dei solai interni con un'escursione in più o in meno di 30 cm. rispetto alla posizione preesistente, e di variazione della posizione dei tavolati divisorii (variazioni che non comportino un'alterazione dello schema tipologico dell'edificio); tali modifiche non devono comportare variazioni a carico delle aperture, dei prospetti e non devono interessare (intercettare) i vani delle aperture stesse; dette variazioni non sono ammissibili in ambienti di particolare pregio: in presenza cioè di soffitti voltati, soffitti a cassettoni, solai in legno decorati, presenza di affreschi, modanature, ecc..
- riconversione in residenza di stalle, granai, fienili e legnaie unicamente se edificati in muratura e anteriormente al 1967 o realizzati con specifico strumento abilitativo.
- È prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti e/o il ri-ambientamento degli elementi in contrasto.

Sono vietati i seguenti interventi:

- demolizione e ricostruzione dell'edificio.
- formazione di pensiline, tettoie.
- ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili con elementi e materiali che non consentano la identificazione del nuovo intervento.



Per qualsiasi intervento edilizio è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico, di tutti i locali che costituiscono l'immobile, che evidenzia gli elementi da tutelare.

Nel rispetto degli ambienti interni significativi e degli elementi di valore storico ed architettonico, sono ammessi interventi di adeguamento igienico che non comportino aumento di volume e lascino inalterata la sagoma planialtimetrica (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo) nel rispetto delle prescrizioni sopra riportate.

### **Categoria A3 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO – TESTIMONIALE**

Appartengono a questa categoria gli immobili che, nonostante interventi di rinnovo stratificati nel tempo, presentano ancora riconoscibili elementi tipologici che consentono un recupero dei caratteri storico-testimoniali. Appartengono a questa categoria anche i fabbricati ancora da recuperare.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- 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 di rilievo particolareggiato e fotografico di tutti i locali che evidenzia 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 1,5 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Df ..... m 3,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Gli interventi di ricostruzione non devono comunque diminuire le distanze intercorrenti da confini e fabbricati.

Per gli interventi di fedele ricostruzione, sempre riferita a parti di edificio (non è ammessa la demolizione e ricostruzione di tutto l'edificio), non valgono gli indici riportati.

- recupero conservativo di tutte le facciate con divieto di modifica delle aperture esistenti, di chiusura di portici e loggiati e di eliminazione di balconi e scale di valore storico testimoniale; sono ammessi in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate, e la chiusura di aperture recenti;
- formazione di nuove aperture, solo ove necessario e limitatamente all'integrazione delle aperture esistenti nel rispetto dei caratteri compositivi delle facciate e delle forme e dimensioni delle aperture originarie nelle porzioni di edificio non prospettanti su spazi pubblici;
- eventuale chiusura delle aperture in corrispondenza dei sottotetti che deve consentire la lettura del disegno compositivo della facciata originaria;
- rifacimento delle coperture, che devono mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti;
- formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto;

- formazione di terrazzi in falda per una superficie massima pari al 10% dei locali di sottotetto e realizzazione di abbaini (ammessa esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto);
- interventi di demolizione e ricostruzione interna nel rispetto della tipologia e della struttura dell'edificio e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo; è prescritta la conservazione delle murature di spina, delle volte e degli spazi interni significativi;
- realizzazione di nuovi balconi, nel rispetto dei materiali di cui alle presenti norme, purché tali balconi siano prospettanti su spazi privati, con larghezza massima di 90 cm e nel rispetto delle tipologie locali;
- variazioni degli orizzontamenti dei solai interni con un'escursione in più o in meno di 30 cm. rispetto alla posizione preesistente, e di variazione della posizione dei tavolati divisorii (variazioni che non comportino un'alterazione dello schema tipologico dell'edificio), purché tali variazioni non comportino modifiche delle aperture, dei prospetti e non interessino i vani delle aperture stesse; dette variazioni non sono ammissibili in ambienti di particolare pregio: in presenza cioè di soffitti voltati, soffitti a cassettoni, solai in legno decorati, presenza di affreschi, modanature, ecc..
- riconversione in residenza di stalle, granai, fienili e legnaie unicamente se edificati in muratura e anteriormente al 1967 o realizzati con specifico strumento abilitativo.
- è prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti e/o il ri-ambientamento degli elementi in contrasto.

Sono vietati i seguenti interventi:

- demolizione e ricostruzione totale dell'edificio.
- formazione di pensiline, tettoie.
- ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili con elementi e materiali che non consentano l'identificazione del nuovo intervento.

Per qualsiasi intervento edilizio è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico, di tutti i locali che costituiscono l'immobile oggetto dell'intervento, che evidenzino gli elementi da tutelare. Nel caso in cui, in seguito al rilievo dettagliato del fabbricato, emergessero elementi architettonici, artistici e tipologici di particolare pregio, è possibile il passaggio di categoria da A3 ad A2: tale valutazione deve avvenire a cura della Commissione edilizia/del paesaggio.

Nel rispetto degli ambienti interni significativi e degli elementi di valore storico ed architettonico, sono ammessi interventi di adeguamento igienico che non comportino aumento di volume e lascino inalterata la sagoma planialtimetrica (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo), nel rispetto delle prescrizioni sopra riportate.

### **Categoria A4 – FABBRICATI DI INTERESSE AMBIENTALE**

Appartengono a questa categoria gli immobili ove recenti e consistenti interventi trasformativi hanno sensibilmente mutato gli schemi compositivi e i materiali di finitura originari delle facciate, mantenendo però ancora riconoscibili le caratteristiche di impianto. Appartengono a questa categoria anche i fabbricati di nuova realizzazione tipologicamente compatibili con l'ambiente del Nucleo di antica formazione;

Gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento dei caratteri e degli elementi di interesse storico testimoniale ancora presenti ed al recupero di un equilibrato rapporto col contesto.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- sostituzione delle strutture murarie fatiscenti o prive di valore storico documentale; deve essere garantito il mantenimento delle murature perimetrali per le quali è ammissibile la soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e delle partiture originarie delle facciate;
- rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta, la sagoma e l'inclinazione delle falde esistenti (fatto salvo quanto consentito per il recupero abitativo del sottotetto), con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti;
- formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto, terrazzi in falda per una superficie massima pari al 10% dei locali di sottotetto ed abbaini;
- interventi di demolizione e ricostruzione interna con mantenimento delle eventuali volte esistenti e degli spazi interni significativi;
- realizzazione di nuovi balconi purché siano prospettanti su spazi privati con larghezza massima di 90 cm. e nel rispetto delle tipologie locali;
- sovrizzo di sottotetto come da norme generali;
- riconversione in residenza di stalle, granai, fienili e legnaie unicamente se edificati in muratura e anteriormente al 1967 o realizzati con specifico strumento abilitativo.

Sono vietati i seguenti interventi:

- demolizione totale dell'edificio ed in particolare di elementi strutturali significativi quali volte, loggiati, colonne e capitelli etc;

In rapporto all'entità dell'intervento richiesto è prescritto il ri-ambientamento degli eventuali elementi in contrasto.

Per qualsiasi intervento è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico di tutti i locali che evidenzino 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 parte dell'edificio demolito dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

If ..... non superiore alla densità preesistente  
 H ..... non superiore all'esistente  
 Ds ..... uguale alla distanza preesistente  
 Dc ..... m 1,5 o m 0,0 per costruzioni in aderenza  
 Df ..... m 3,0 o m 0,0 per costruzioni in aderenza

Gli interventi di ricostruzione non devono comunque diminuire le distanze intercorrenti da confini e fabbricati.

Per gli interventi di fedele ricostruzione non valgono gli indici riportati.

### **Categoria A5 – FABBRICATI TIPOLOGICAMENTE IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE**

Appartengono a questa categoria gli immobili di recente costruzione o completamente trasformati tipologicamente in contrasto con l'ambiente del Nucleo di antica formazione

che devono recuperare un rapporto tipologico, dimensionale, compositivo e formale con il contesto storico.

Tutti gli interventi devono essere finalizzati al miglioramento dell'inserimento ambientale dei fabbricati.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione;
- soppressione, aggiunta o modifica delle aperture con divieto di formazione di nuovi balconi, pensiline, tettoie, corpi aggettanti, coperture piane;
- rifacimento delle coperture anche con forme diverse, in conformità alle tipologie generali del luogo, a parità di volume, con pendenza delle falde uniforme agli edifici limitrofi e con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura;
- formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto, terrazzi in falda e di abbaini;
- realizzazione di nuovi balconi purché siano prospettanti su spazi privati con larghezza massima di 90 cm. e nel rispetto delle tipologie locali.
- interventi di ristrutturazione interna;
- sovrizzo di sottotetto come da norme generali;
- riconversione in residenza di stalle, granai, fienili e legnaie unicamente se edificati in muratura e anteriormente al 1967 o realizzati con specifico strumento abilitativo.

Sono vietati i seguenti interventi:

- realizzazione di pensiline, tettoie, coperture piane.

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.

E' quindi richiesto uno studio di contestualizzazione planivolumetrica esteso agli edifici adiacenti.

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 devono essere rispettati i seguenti parametri:

If .....	non superiore alla densità preesistente
H .....	non superiore all'esistente
Ds .....	uguale alla distanza preesistente in presenza di continuità di facciata con altri edifici;
Dc .....	m 1,50 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza
Df .....	m 3,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Gli interventi di ricostruzione non devono comunque diminuire le distanze intercorrenti da confini e fabbricati.

Per gli interventi di fedele ricostruzione non valgono gli indici riportati.

### **Categoria A6 – STRUTTURE ACCESSORIE DI EPOCHE VARIE**

Autorimesse: relativamente ai box parzialmente interrati o fuori terra, regolarmente autorizzati e realizzati con tale destinazione, individuati in cartografia, sono ammesse la demolizione, la manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzata al miglioramento del manufatto nel contesto storico; è consentito inoltre anche l'intervento di ristrutturazione senza cambio d'uso. La ristrutturazione edilizia deve rispettare i criteri generali di edificazione nei nuclei di antica formazione, di cui ai paragrafi precedenti, nell'uso dei materiali e nell'inserimento architettonico.

Strutture recuperabili: relativamente alle strutture accessorie alla residenza, regolarmente realizzate/autorizzate con tale destinazione, individuate in cartografia, sono ammesse la demolizione, la manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzata al miglioramento del manufatto nel contesto storico; è consentito inoltre anche l'intervento di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso la residenza. La ristrutturazione edilizia deve rispettare i criteri generali di edificazione nei nuclei di antica formazione, di cui ai paragrafi precedenti, nell'uso dei materiali e nell'inserimento architettonico.

### **Piani Esecutivi**

Nel caso di operazioni che riguardino ambiti sottoposti a Piano Esecutivo (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero, Programmi di recupero urbano, Programmi integrati di recupero ecc.), il Piano si attua mediante tutti i modi di cui all'art. 31 della Legge 05.08.1978 n° 457, secondo le norme specifiche definite dai PA e nel rispetto degli indici seguenti, fatti salvi i vincoli presenti sui singoli fabbricati. Gli interventi a carico dei singoli edifici sono quindi identificabili all'interno delle singole categorie di appartenenza.

If ..... non superiore alla densità fondiaria dell'intero ambito progettato

P1 ..... si veda PdS

H ..... non superiore all'altezza dei singoli fabbricati

Ds ..... uguale all'esistente

Dc ..... m 1,50 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Df ..... m 3,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Gli interventi di ricostruzione non devono comunque diminuire le distanze intercorrenti da confini e fabbricati.

Per gli interventi di fedele ricostruzione non valgono gli indici riportati.

### **Art. 15 B1 - Ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dagli artt.6-16 delle NTA del DdP. In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici:

If ..... 0,60 mq/mq

Q ..... 40%

H ..... 8,50 m

Ds min..... 5,00 m salvo

diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

Dc ..... 5,00 m o m 0,00 per costruzioni in aderenza

Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 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.

Percentuale del lotto a verde ..... 30%

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. In tali aree non è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate ai sensi dell'art.9 della Legge 122 del 24.03.1989.

P1 ..... come da PdS

V1 ..... come da PdS

Negli ambiti saturi sono consentiti gli interventi edilizi nei limiti dei volumi preesistenti.

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 punto b) previsti per gli interventi di ricostruzione.

Al volume complessivo così ottenuto dovrà essere garantita la dotazione di spazi per parcheggi come da PdS.

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 8,00 per ogni unità immobiliare anche in supero alla S.I.p. e nel rispetto della S.C. e dei seguenti parametri:

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

Ds ..... m 5,00

salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

Dc ..... m 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 R.L.I.T. della Regione Lombardia Titolo III, Capitolo 10, punto 3.10.10.

#### Interventi 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  
 If ..... 0,60 mq/mq per ambiti non saturi  
 P1 ..... come da PdS  
 V1 ..... come da PdS  
 H ..... uguale alla preesistente dell'edificio o dell'ambito  
 progettato e comunque non superiore a m 8,50  
 Ds ..... m 5,0 salvo  
 diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade; 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%

Ai sensi dell'art.10 della L.R. 4/2012 in modifica all'art.66 della L.R. 12/2005, per tutti i fabbricati realizzati prima del 7/4/1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga alla superficie filtrante sopra definita (30%), purchè siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche.

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  
 P1 ..... come da PdS  
 V1 ..... come da PdS

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 8,50  
 Ds ..... m 5,00 salvo  
 diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

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  
 P1 ..... come da PdS  
 V1 ..... come da PdS

#### **Art. 16 B2 - Ambiti residenziali esistenti e di completamento**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dagli artt.6-16 delle NTA del DdP.

In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio diretto secondo gli indici seguenti:

If ..... 0,40 mq/mq

Q ..... 40%  
H ..... 8,50 m  
Ds min..... 5,00 m salvo  
diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade  
Dc ..... 5,00 m oppure 0,00 m 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  
P1 ..... come da PdS  
V1 ..... come da PdS  
Percentuale del lotto a verde ..... 30%

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: sono quindi vietate in tale area le autorimesse interrato ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989.

Ai sensi dell'art.10 della L.R. 4/2012 in modifica all'art.66 della L.R. 12/2005, per tutti i fabbricati realizzati prima del 7/4/1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga alla superficie filtrante sopra definita (30%), purchè siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche.

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, sono consentiti interventi di ristrutturazione anche con trasposizione volumetrica o demolizioni e ricostruzioni a parità di volume. La ricostruzione deve avvenire nel rispetto degli altri parametri di zona ed è finalizzata ad ottenere un miglioramento del rapporto sia estetico sia funzionale con l'ambiente circostante, specialmente per interventi di interesse pubblico.

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 8,00 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 min..... m 5,00 salvo diverse  
prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade  
Dc ..... m 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.

#### Interventi particolari

Per le zone B2 poste in adiacenza alla V.D.r.6 in loc. Vipiane, nella porzione più a monte in prossimità del confine comunale di Bienno valgono le seguenti prescrizioni:

If max..... come If di VDr6  
H max ..... come H di VDr6

L'edificazione deve avvenire in aderenza all'edificio di VDr6. Sono fatti salvi gli altri indici, parametri di zona e prescrizioni come sopra riportati.

#### Interventi di ristrutturazione urbanistica

Nel caso di operazioni che riguardino ambiti o edifici sottoposti a Piano Attuativo (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica ecc.), 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.A. e nel rispetto degli indici seguenti:

If ..... esistente dell'edificio o dell'ambito progettato  
If ..... 0,40 mq/mq per ambiti non saturi  
P1 ..... come da PdS  
V1 ..... come da PdS  
H ..... uguale alla preesistente dell'edificio o dell'ambito progettato e comunque non superiore a m 8,50  
Ds ..... m 5,0 salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade; 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%

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: sono quindi vietate in tale area le autorimesse interrato ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989.

Ai sensi dell'art.10 della L.R. 4/2012 in modifica all'art.66 della L.R. 12/2005, per tutti i fabbricati realizzati prima del 7/4/1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga alla superficie filtrante sopra definita (30%), purchè siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche.

#### **Art. 17 V.D.r. - Ambiti residenziali a volumetria definita**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 6-16 delle NTA del DdP.

Sono le zone già previste dal vigente Strumento Urbanistico Generale e sue varianti nelle quali è in attuazione un Progetto Urbanistico Esecutivo (lottizzazione convenzionata già approvata dal Consiglio Comunale).

In tali ambiti il P.G.T. si attua secondo le indicazioni dello strumento urbanistico convenzionato e del PRG previgente con le stesse norme e volumetrie.

Sono state individuate sul territorio comunale le seguenti Volumetrie Definite:

a) V.D.r.1 PL Rivadelli.....	mc 5.440,00
b) V.D.r.2 Comparti n.29-30 via XXIV Maggio .....	mc 19.054,00
c) V.D.r.3 Comparto n.37 via S.Glisente .....	mc 2.582,80
d) V.D.r.4 Comparto n.38 via S.Glisente .....	mc 3.058,64
e) V.D.r.5 Comparto n.36 via S.Glisente .....	mc 3.682,80
f) V.D.r.6 PL via Vipiane .....	mc 6.116,00
g) V.D.r.7 PL via Caduti.....	mc 4.557,36
h) V.D.r. Arc1 .....	mc 6.116,00
i) V.D.r. PAr2 .....	mc 4.557,36
<b>TOTALE</b>	<b>mc 44.491,60</b>
<b>TOTALE</b>	<b>mc 44.491,60</b>

Qualora il PA convenzionato non venisse completamente attuato entro i termini previsti dalla convenzione, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti dovrà sottostare alle norme, definite per la zona B2 fatto salvo il volume massimo realizzabile definito dalle singole convenzioni. Per i PA in itinere, ma completamente edificati, allo scadere della validità della convenzione, ogni intervento sarà regolato da quanto previsto per gli ambiti residenziali B2 fatto salvo il volume massimo edificabile definito dalle singole convenzioni.

#### **Art. 18 Ambiti di trasformazione (AdT) residenziale soggetti a Intervento Urbanistico Preventivo**

Comprendono gli ambiti di nuovo impianto in cui sono consentiti interventi secondo i modi ed i parametri definiti all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano e all'interno delle Schede degli Ambiti di trasformazione (P.A.r – P.I.I. - P.I.R.U. – A.r.C. ecc) attraverso convenzionamento specifico con l'Amministrazione comunale.

In mancanza di convenzionamento:

- per i manufatti esistenti alla data di adozione del presente Piano sono consentite soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa istanza di titolo abilitativo ai sensi della vigente Legge;
- sono consentiti inoltre gli interventi previsti dall'art.28 del PdR "Zone E1/1 Aree agricole di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato" con esclusione della nuova edificazione o ampliamento dei fabbricati.

#### **Art. 19 Ambiti produttivi**

La definizione di tali ambiti, gli interventi ammessi e le norme generali per l'edificazione sono definiti in via generale dall'art.6-18 delle NTA del Documento di Piano.

Le seguenti norme definiscono in modo specifico le modalità di intervento negli ambiti produttivi consolidati esistenti, di completamento e a superficie/volumetria definita.

#### **Art. 20 D1 - Ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dagli artt.6-18 delle NTA del DdP.

Si tratta di aree nelle quali sono presenti insediamenti prevalentemente produttivi di carattere industriale ed artigianale, abitazioni annesse, edifici ed attrezzature per depositi, ormai consolidati dal punto di vista edilizio, che si intendono confermare.

Qualora vengano realizzate porzioni di edificio a destinazione commerciale, occorrerà definire gli spazi a verde, a parcheggio come definite dal PdS ed almeno la metà di tali aree dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico.

Non sono ammesse grandi strutture di vendita.

In tali ambiti il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Q ..... 60%  
all'interno della struttura produttiva potranno essere realizzati più livelli/piani ferma restando l'altezza massima di seguito riportata.

H ..... m 10,00  
fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva (montacarichi, canne fumarie, silos, volumi tecnici in genere) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta.

P1 ..... come da NTA PdS

V1 ..... come da NTA PdS

Nel caso in cui venga realizzata una SIp complessiva in supero alla Sc massima insediabile sul lotto dovranno essere integrate le quote di cessione/monetizzazione di V1-P1 come di seguito specificato:

V1 min ..... 0,05 mq/mq SIp

P1 min ..... 0,05 mq/mq SIp

Percentuale del lotto a verde (sup drenante) ..... 15% Sf di cui almeno il 5% piantumato

Ai sensi dell'art.10 della L.R. 4/2012 in modifica all'art.66 della L.R. 12/2005, per tutti i fabbricati realizzati prima del 7/4/1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga alla superficie filtrante sopra definita (15%), purchè siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche.

Parcheggi privati ..... 5% SIp

Ds min ..... m 6,0 salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

Dc ..... m 5,0 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.

Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

#### **Interventi in ambiti derivanti da Piani attuativi**

Ai sensi dell'art.17 della Legge 1150/1942 " Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del Piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal Piano stesso".

Pertanto:

- a) quando il PA convenzionato ha avuto completa attuazione (entro i termini temporali previsti dalla convenzione – max 10 anni) in merito alla realizzazione di strade, verde,

parcheggi e opere di urbanizzazione in genere ma, non risulta completato in termini edificatori, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti deve sottostare alle norme del Piano Attuativo scaduto che ha validità a tempo indeterminato (anche in presenza di uno strumento urbanistico generale);

- b) quando il PA convenzionato non ha avuto completa attuazione (entro i termini temporali previsti dalla convenzione – max 10 anni) in merito alla realizzazione di strade, verde e parcheggi e opere di urbanizzazione in genere, esso diventa inefficace: nella parte in cui è rimasto inattuato non possono più eseguirsi i previsti espropri preordinati alla realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione e non si può procedere all'edificazione. In tale porzione è possibile procedere con nuova lottizzazione e convenzionamento.

### **Interventi particolari**

- a) Negli ambiti definiti da specifico segno grafico “▲▲▲▲▲” è ammesso il raggiungimento del Rapporto di Copertura  $Q = 80\%$  nel rispetto dei restanti parametri ed indici di zona. All'interno di tale perimetro è ammesso il recupero della SIp esistente in supero dell'indice di zona.  
L'utilizzo di tale incremento edificatorio è subordinato alla corresponsione all'Amministrazione Comunale di uno standard qualitativo il cui importo, relativo alla SIp realizzata, verrà definito da specifica Deliberazione di Giunta Comunale. In sede di attuazione devono inoltre essere realizzate aree a Parcheggio pubblico (P1) pari a 0,18 mq/mq SIp. Tale superficie può essere oggetto di monetizzazione fino a max 0,13 mq/mq SIp.
- b) Nell'ambito edificato perimetrato con specifico segno grafico “\* \* \* \*”, al fine di consentire l'insediamento di particolari processi produttivi, per specifiche esigenze tecnologiche, magazzino automatico, attraverso specifico convenzionamento con l'Amministrazione comunale finalizzato all'individuazione/cessione di servizi pubblici, è possibile procedere all'incremento del parametro dell'altezza di zona. Sono comunque da rispettare i rimanenti indici e parametri di zona.

### **Art. 21. D2 - Ambiti per attrezzature tecnologiche**

In tali ambiti sono consentite solo le destinazioni d'uso rilevate (distributori di carburante, autolavaggio, impianti ENEL, isola ecologica, bacino e impianti per produzione idroelettrica, cabine per la trasformazione elettrica e la distribuzione del metano). Non è consentita la residenza stabile sia per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti, sia per le nuove costruzioni.

Il Piano individua tali ambiti anche all'interno degli elaborati del Piano dei Servizi in quanto trattasi di aree di interesse collettivo.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici (fatte salve le prescrizioni specifiche per le singole destinazioni riportate di seguito):

Uf .....	0,50 mq/mq
H max .....	m 9,00
Ds min.....	m 5,00 salvo
diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade	
Dc .....	m 5,00
Df .....	m 10,00
Percentuale del lotto a verde piantumato permeabile	

(con alberature di mitigazione) min..... 15% Sf

Ai sensi dell'art.10 della L.R. 4/2012 in modifica all'art.66 della L.R. 12/2005, per tutti i fabbricati realizzati prima del 7/4/1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga alla superficie filtrante sopra definita (15%), purchè siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche.

Parcheggi privati ..... 5% Sf

Si prescrive inoltre l'uso di elementi di mitigazione dell'impatto visivo, specialmente verso strade e corsi d'acqua con piantumazione corpose di alberi ad alto fusto con essenze autoctone e arbusti da fiore.

Prescrizioni per gli interventi: controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

Ai sensi della D.M.LL.PP. 04.02.1977 All.4 all'interno dell'area di rispetto dei depuratori è vietato ogni tipo di edificazione.

Oltre che in queste zone, specificamente destinate alla loro collocazione, le sole opere complementari agli impianti di servizio (fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, energia termica, telefono, radio-televisione) possono essere installate in qualsiasi altra zona del territorio.

Nello specifico:

#### **Cabine di trasformazione dell'energia elettrica**

Il titolo abilitativo per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciato alle seguenti condizioni speciali:

- 1) il volume/slp delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- 2) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- 3) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione qualora realizzate in fregio a strade pubbliche o private ed in deroga alle distanze dai fabbricati, solo all'interno della proprietà ove viene realizzata la cabina di trasformazione; eventuali deroghe alle distanze dalle strade devono sempre essere concordate con l'Amministrazione Comunale/Provinciale. L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare m 4,50 salvo i casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti - di volta in volta - all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle Norme Tecniche di Attuazione;
- 4) in riferimento a fabbricati posti su altra proprietà confinante, è ammessa la costruzione in deroga alle distanze da questi solo se la costruzione della cabina avviene a confine, interessa entrambe le proprietà con costruzione contestuale, sulla base di un progetto unitario e previo convenzionamento con i vicini confinanti. Le cabine edificate come sopra specificato non costituiscono vincolo di rispetto della distanza da successive nuove costruzioni e/o ampliamenti dell'esistente;
- 5) le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. 30.12.1970 n° 5980.

Prescrizioni per gli interventi: controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli

edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

### **Elettrodotti ad alta tensione 132 – 220 – 380 KV**

La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è inclusa nella disciplina urbanistica e pertanto rientra nelle opere soggette alla richiesta di titolo abilitativo di cui al D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i..

Ogni intervento edificatorio, in prossimità degli impianti e nelle aree comprese nelle fasce di rispetto delle linee elettriche aeree ad alta tensione deve rispettare la seguente normativa di riferimento:

- D.M. 21 marzo 1988 e s.i.m., recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- L. 22 febbraio 2001, n.36 e s.i.m., legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- D.P.C.M. 08 luglio 2003 e s.i.m., recante limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 HZ) generati dagli elettrodotti;
- Circolare del Ministero dell'Ambiente 15 novembre 2004 prot. DSA/2004/25291 e s.i.m., recante la metodologia di calcolo provvisoria per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del D.P.C.M. 08 luglio 2003;
- Decreto ministeriale 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti;
- Limiti specifici introdotti da ogni singolo Ente gestore dell'elettrodotto che costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

In particolare si ricorda che in riferimento alla Legge 36/2001 ed al relativo decreto attuativo, nella progettazione di aree a gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio, dovranno essere rispettati sia l'obiettivo di 3 microtesla, previsto, per il valore di induzione magnetica (art.4 DPCM 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art.6 del medesimo decreto.

Per i nuovi interventi edificatori in prossimità delle linee elettriche, deve essere verificata oltre alla compatibilità con la normativa vigente, la presenza di eventuali contratti di servitù di elettrodotto accesi sui terreni interessati. E' pertanto indispensabile la preventiva valutazione dei progetti da parte degli enti gestori delle linee.

### **Metanodotti**

La realizzazione delle condotte del metano è inclusa nella disciplina urbanistica in quanto definisce specifiche fasce di rispetto nei confronti di fabbricati e di nuclei abitati.

Ogni intervento edificatorio, in prossimità degli impianti e nelle aree comprese nelle fasce di rispetto delle condotte del metano deve pertanto rispettare quanto definito dal D.Lgs. 12 giugno 2003 ed in particolare quanto riportato al capitolo 2.5 "Distanze di sicurezza delle condotte" del D.M. 17 aprile 2008 e s.m.i.

Le distanze minime di sicurezza dai fabbricati alle condotte sono determinate in base alla pressione massima di esercizio (MOP), al diametro della condotta ed alla tipologia di posa.

Per i nuovi interventi edificatori in prossimità delle condotte del metano, deve essere verificata oltre alla compatibilità con la normativa vigente, la presenza di eventuali contratti di servitù accesi sui terreni interessati. E' pertanto indispensabile la preventiva valutazione dei

progetti da parte degli enti gestori delle linee.

### **Distributori di carburante**

L'impianto di nuove stazioni per la distribuzione di carburante o di semplici distributori, è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni e in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da essere disdicevole all'ambiente o al decoro urbano.

Non sono ammessi nuovi impianti su aree private di pertinenza di edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano.

Non sono ammessi nuovi impianti di distribuzione carburanti nei nuclei di antica formazione e nelle strade residenziali di quartiere.

Gli impianti per distributori di carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini, servizi igienici ecc.), con esclusione di abitazioni, negozi o altre attività commerciali non connesse alla specifica attività, sono comunque ammessi, su aree private, nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti e conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente di seguito richiamata:

Q max ..... 4,0%  
If ..... 0,035 mq/mq  
H max ..... m 6,00 salvo  
le altezze minime necessarie per la realizzazione delle pensiline a copertura delle colonne di servizio  
Dc ..... m 5,00  
Ds min ..... m 10,00 salvo  
diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

L'Amministrazione Comunale può chiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci ferma restando l'osservanza delle Leggi Regionali e delle Norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione carburante; in particolare si fa espresso riferimento al D.Lgs. 11.02.1998 n° 32 e s.i.m. , alla Legge 15.03.1997 n° 59, alla L.R. n.24/2004 ed alla L.R. n.6/2010. Si richiama inoltre il codice del Commercio anno 2010 parte 3.3 "Vendita di carburanti per uso autotrazione".

Prescrizioni per gli interventi: controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

### **Art. 22 S.D.p. Ambiti produttivi a superfici definita**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dagli artt.6-18 delle NTA del DdP.

Sono le zone già previste dal vigente Strumento Urbanistico Generale e sue varianti nelle quali è in attuazione un Progetto Urbanistico Esecutivo (lottizzazione convenzionata già approvata dal Consiglio Comunale).

In tali ambiti il PGT si attua secondo le indicazioni dello strumento urbanistico convenzionato con le stesse norme e superfici coperte.

Sono stati individuati sul territorio comunale i seguenti ambiti già convenzionati:

a) S.D.p.1 PL Moie 2..... Sc/Slp max mq 9.892,471

Qualora il PA convenzionato non venisse completamente attuato entro i termini previsti dalla convenzione, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti dovrà sottostare alle norme, definite per la zona D1 fatta salva la Sc massima realizzabile definita dalle singole convenzioni. Per i PA in itinere, ma completamente edificati, allo scadere della validità della convenzione, ogni intervento sarà regolato da quanto previsto per gli ambiti residenziali D1 salvo la Sc massima edificabile definita dalle singole convenzioni.

**Art. 23 - Ambiti di trasformazione (AdT) produttiva soggetti a Intervento urbanistico preventivo**

Comprendono gli ambiti di nuovo impianto in cui sono consentiti interventi secondo i modi ed i parametri definiti all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano e all'interno delle Schede degli Ambiti di trasformazione (P.A.p – P.I.R.U. – A.p.C. ecc) attraverso specifico convenzionamento con l'Amministrazione comunale.

In mancanza di detti strumenti:

- c) per i manufatti esistenti alla data di adozione del presente Piano sono consentite soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa istanza di titolo abilitativo ai sensi della vigente Legge;
- d) sono consentiti inoltre gli interventi previsti dall'art.28 del PdR "Zone E1/1 Aree agricole di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato" con esclusione della nuova edificazione o ampliamento dei fabbricati.



## **CAPO II - SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE**

### **Art. 24 Ambiti agricoli**

Le seguenti norme disciplinano gli interventi all'interno delle aree E agricole con la finalità di tutela dell'attività agricola di tipo produttivo nonché 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:

- |           |   |
|-----------|---|
| Zone E1   | agricole pede-collinari e di fondovalle: comprendenti i terreni di interesse zootecnico, i terreni viticolo frutticoli e i pascoli arborati posti sul fondovalle;   |
| Zone E1/1 | agricole pede-collinari e di fondovalle di valore paesaggistico e di connessione tra territorio agricolo ed edificato;  |
| Zone E2   | agro-pastorali e boschive: comprendenti i terreni imboschiti, i prati di medio versante e i pascoli di alta quota e cespugliati; la zona interessa gli ambiti agricoli dalla porzione boscata sulla sinistra idrografica del Torrente Grigna fino ai pascoli di versante in zona montana; |
| Zone E3   | agricole a protezione speciale: comprendenti gli ambiti identificati dalla ZPS IT2070303 della Foresta Demaniale della Val Grigna   |

In queste aree la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata dalle prescrizioni della L.R. 12/2005 Artt. 59, 60, 61, 62, dalla L.R. n.31/2008, dalla D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109 ed in modo puntuale dalle seguenti norme.

Ogni intervento all'interno delle Zone a Protezione Speciale (E3) ed alle relative "Aree di incidenza" (incluse in E2) come definite all'interno dello studio relativo alla "VALUTAZIONE DI INCIDENZA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI BERZO INFERIORE (BS) SUI SITI DI RETE NATURA 2000 - ZONA A PROTEZIONE SPECIALE (ZPS) IT2070303 "VAL GRIGNA", deve essere sottoposto a specifica valutazione di Incidenza (VIC).

Si rimanda quindi allo studio specifico richiamato ed a quanto definito dall'Ente Gestore per l'attuazione dei singoli interventi.

Ogni intervento all'interno di queste aree (ZPS) deve rispettare tutte le attività da favorire, i divieti e gli obblighi esplicitati nella DGR n.8/9275 del 08.04.2009 "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde" che costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

La progettazione degli interventi, sia all'interno della ZPS che nelle Aree di Incidenza, dovrà essere informata e supportata dalla conoscenza degli habitat interessati e dall'etologia delle specie sensibili presenti. Il progetto dovrà attentamente valutare, oltre alla funzionalità dell'opera, gli ambienti interessati e le specie presenti al fine di definire in dettaglio i possibili impatti sia nella fase di cantiere sia in quella di esercizio.

L'esecuzione degli interventi deve concentrarsi in periodi brevi e non ricadenti nei periodi primaverili/estivi della nidificazione delle specie ornitiche di cui all'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE e dell'allegato II della Direttiva 92/43/CEE.

Risultano inoltre prescrittivi i contenuti del Titolo Terzo delle NTA del Piano di Assestamento Forestale vigente.

La destinazione d'uso degli ambiti agricoli è definita dall'art.6 comma 2-a) delle NTA del DdP; sono inoltre consentiti, fatte salve le specifiche all'interno delle singole zone:

- 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 con le seguenti specifiche:
  1. ai sensi della DGR n.8/9275 del 08.04.2009, all'interno del perimetro della ZPS è vietata la costruzione di strade poderali e/o interpoderali;
  2. il progetto per la costruzione di strade poderali e/o interpoderali entro le Aree di Incidenza dovrà essere preventivamente sottoposto all'Ente Gestore, il quale determinerà l'eventuale necessità di Valutazione di Incidenza;
- la realizzazione di attrezzature agricole 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) conversione di edifici esistenti verso edifici con permanenza saltuaria di persone e l'attività agriturbistica (nel rispetto dei parametri previsti dal Regolamento Locale di igiene Tipo per tale destinazione d'uso e nel rispetto di quanto ammesso per le singole categorie dal Piano Zonale Agricolo);

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-E1/1-E2, è consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli finalizzata alla conduzione ed il mantenimento del fondo.

L'edificazione di tali manufatti deve avvenire ai sensi dell'art.62 della L.R. 12/2005 e s.m.i. esclusivamente per la manutenzione del territorio rurale e boschivo, previa presentazione al Comune del relativo atto di impegno.

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. Lo schema tipologico di riferimento è finalizzato ad avere una tipologia uniforme insediata sul territorio e definisce che i manufatti devono: essere posati su basamento in pietrame con sporto di cm 50 massimo, avere un tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata, avere un'altezza massima all'intradosso di m 2,20 in gronda e pendenza della falda del 30% minimo (vedere schema tipologico di cui all'allegato A), essere utilizzato esclusivamente per deposito attrezzi agricoli e per il ricovero di animali d'affezione e da cortile ad uso familiare; il manufatto deve essere realizzato con un unico piano fuori terra ed eventuale piano interrato. In presenza di lotti contigui appartenenti al medesimo nucleo familiare potrà essere realizzati un solo manufatto.

Non è ammessa l'edificazione su lotti contigui derivanti da frazionamenti avvenuti dopo l'adozione delle presenti norme.

Non è ammessa l'aggregazione di più fabbricati accessori.

La definizione del lotto minimo necessario per l'edificazione dell'accessorio è specificata all'interno delle singole zone. Il lotto minimo è da intendersi quale mappale o insieme di mappali contigui della medesima proprietà il cui frazionamento è definito alla data di

approvazione del Piano zonale agricolo quale Studio di Settore di riferimento.

Per frazionamenti successivi a tale data, sui mappali risultanti dalla nuova divisione costituenti il lotto minimo, è esclusivamente ammessa l'edificazione di un locale accessorio dalle dimensioni massime di m 3,0x3,0 ed i parametri di seguito definiti. Tale edificazione è ammessa esclusivamente quando sul mappale di provenienza (frazionato successivamente all'entrata in vigore del PZA) non sia già stato edificato un locale accessorio.

In presenza di "Proprietà indivise" (definita alla data di approvazione del Piano Zonale Agricolo) per ogni proprietario è ammessa l'edificazione del manufatto come definito all'interno delle singole zone fatta salva la verifica della superficie del lotto minimo.

Non sono ammessi interventi che modifichino la tipologia predisposto dall'Amministrazione Comunale con l'aggiunta ad esempio di tettoie, porticati etc non definiti dalle norme. E' viceversa ammessa la realizzazione di coperture a doppia falda. Il manufatto deve essere preferibilmente collocato a ridosso di terrazzamenti esistenti, in zone depresse o nascoste e deve essere preventivamente concordata con l'Ufficio tecnico. Sono inoltre da prevedere eventuali opere di mitigazione attraverso la posa di arbusti ed essenze sempreverdi.

L'edificazione del locale accessorio deve avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni, indici e parametri:

1. in presenza di unità agricola minima inferiore a mq 1.000,00, è ammessa la realizzazione di fabbricato accessorio di mq 9,00 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 3,0x3,0;
2. in presenza di unità agricola minima superiore a mq 1.000,00, è ammessa la realizzazione di fabbricato accessorio di mq 24,00 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 6,0x4,0;

H ..... max m 2,20 in gronda  
Dc ..... m 1,50  
Ds min..... m 5,00 salvo diverse  
prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade.  
Df ..... m 3,00

Il manufatto accessorio potrà inoltre essere attrezzato con un portico esterno, aperto almeno su due lati dalla profondità massima di m 2,00. Detto portico potrà essere realizzato solo su un lato dell'accessorio stesso.

Qualora il portico venga realizzato sul prolungamento di una falda (nel verso dell'inclinazione) l'altezza massima di m 2,20 in gronda potrà essere verificata all'intradosso della gronda del portico stesso. Non potrà in ogni caso essere superata su entrambe le falde la pendenza massima del 30%.

È consentita inoltre, entro il sedime del locale accessorio, la realizzazione di locale interamente interrato con altezza netta massima interna di m 2,50, areato esclusivamente con bocche di lupo e comunicante con il piano terreno esclusivamente con collegamento interno. La slp massima di detto piano interrato non potrà essere superiore alla superficie del piano terreno oltre al portico.

L'interramento potrà avvenire in modo artificioso, solo in caso di terreno acclive oltre il 15% di pendenza, su non più di ¼ della superficie complessiva delle pareti laterali del piano interrato posto che l'altezza delle stesse pareti sia uguale alla differenza di quota tra i due pavimenti finiti.

Si precisa inoltre che per la realizzazione di edifici accessori per il ricovero di animali d'affezione e da cortile ad uso familiare dovranno comunque essere rispettate le norme

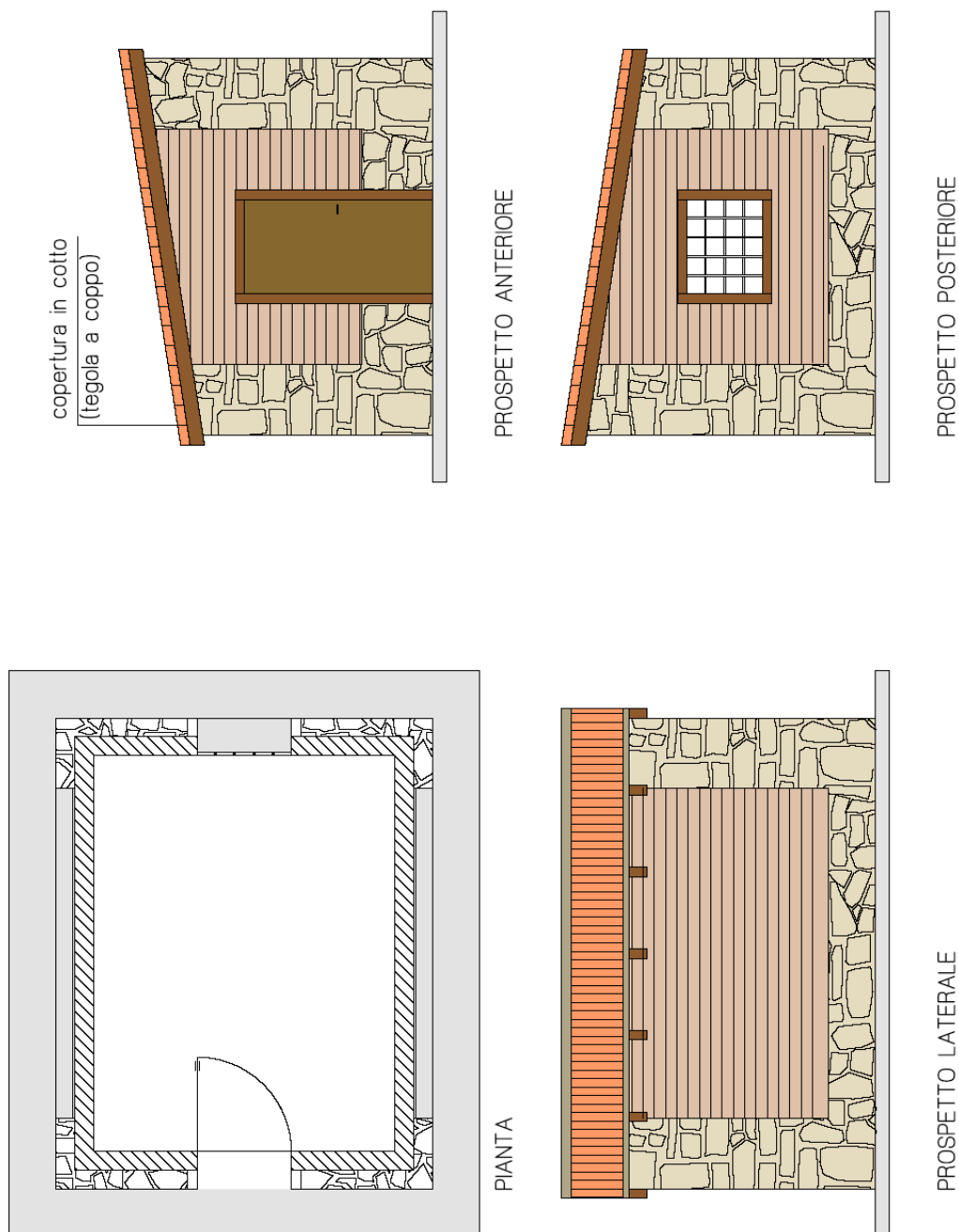
e) strutture coperte destinate a mangiatoie per animali con le seguenti caratteristiche: struttura portante in legno, copertura in coppi o lamiera colore testa di moro, Sc max mq 4,50, basamento in selciato di pietrame intasato in caldana di calcestruzzo. Il disegno dell'opera deve essere concordato con la Commissione per il Paesaggio che, in collaborazione con l'ufficio Tecnico Comunale, può definire un disegno unitario.

- Nelle aree agricole poste ai margini delle piste ciclo-pedonali è ammessa inoltre la realizzazione (da parte di enti pubblici) di aree verdi attrezzate per la sosta, il gioco e lo sport ed in generale manufatti che integrino la destinazione della zona e cioè chioschi, ristoranti, ripostigli per attrezzi di giardinaggio, servizi igienici. Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante specifico convenzionamento e concessioni temporanee; dette aree e strutture dovranno però essere assoggettate a servitù di uso pubblico. L'intervento privato è regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale.
- In caso di interventi a carico di edifici posti nelle fasce di rispetto stradale, l'Amministrazione Comunale può richiedere l'arretramento dell'edificio dal fronte stradale per comprovate necessità viabilistiche o di altro tipo.

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

- la residenza e relative destinazioni compatibili ad esclusione della residenza per l'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda fatto salvo quanto espressamente definito all'interno delle singole zone (art.6. punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano); ai sensi dell'art.59 comma 2 della L.R.12/2005 e s.m.i. la costruzione di nuovi edifici residenziali di cui sopra è ammessa solo quando le esigenze abitative non possono essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio esistente.
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili fatto salvo quanto espressamente definito all'interno delle singole zone (art.6 punto 2 b) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili fatto salvo quanto espressamente definito all'interno delle singole zone (art.6 punto 2 c) delle N.T.A. del Documento di Piano).

All'interno delle singole zone vengono specificate eventuali esclusioni delle destinazioni definite all'interno del presente articolo.



## SCHEMA PIANTA E PROSPETTI con utilizzo di legno e pietra

Ai sensi dell'art. 59, comma 5, della L.R. n.12/2005 e s.i.m. ai fini del computo delle superfici dell'azienda, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti anche non contigui (compresi anche in zona di "E1/1 agricola di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato", compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Per ogni appezzamento sarà computata la superficie fondiaria e, se trattasi di aree comprese in zona di "E1/1 agricole di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato", 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 istituito 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 dell'istanza di titolo abilitativo.

Il trasferimento dei diritti edificatori esistenti su terreni di comuni contermini e/o su terreni all'interno del territorio comunale, è ammesso esclusivamente verso la zona E1.

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 s.i.m. e del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione) e s.i.m. nonché del Regolamento viario Provinciale nonché di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109.

### **Art. 25 Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle 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.

Ai sensi del P.T.R. NTA del P.P.R. art.17 il Piano individua alle quote superiori ai 1000 m.s.l.m. gli "Ambiti ad Elevata naturalità. Ogni intervento deve quindi verificare quanto previsto dalla D.g.r. 22 dicembre 2011 n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrativa in materia di beni paesaggistici in attuazione della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.5 – Contestuale revoca della D.g.r. 2121/2006".

#### **Distanze da altri ambiti**

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 50,00 da aree a destinazione residenziale, terziaria, commerciale spazi pubblici per attrezzature sociali, culturali, sportive e verde pubblico attrezzato.

Il rispetto della distanza di 50,00 tra allevamenti e destinazione residenziale (e viceversa) NON deve essere verificato nell'edificazione di edifici residenziali del conduttore del fondo e dei suoi dipendenti all'interno degli ambiti agricoli.

La distanza di 50,00 è da intendersi quale distanza minima.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano 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 purché associata ad interventi tecnico-impiantistici migliorativi.

La distanza tra le strutture agricole di allevamento ed i fabbricati residenziali (collocati anche in ambito agricolo) non deve essere comunque inferiore a m 50,00, salvo diverse prescrizioni ASL e secondo le seguenti specifiche:

- la realizzazione di nuove costruzioni agricole di tipo produttivo non implica il rispetto di tale distanza nei confronti di edifici esistenti alla data di approvazione del presente Piano che attuino il cambio di destinazione d'uso;

- la realizzazione di nuove costruzioni agricole di tipo produttivo implica il rispetto di tale distanza nei confronti di edifici esistenti già residenziali alla data di approvazione del presente Piano.

La distanza tra le strutture agricole di allevamento ed i corpi idrici 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.

Si ricorda inoltre che ai sensi del D.M. 5 settembre 1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie)(G.U. n. 220 del 20.09.1994, s.o. n. 129) gli allevamenti sono considerati industrie insalubri di prima classe e pertanto, in recepimento del Titolo II del regolamento Locale di Igiene Tipo, Capitolo 7, *“...nel perimetro del centri edificati non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di insediamenti esistenti .....; Gli insediamenti..... esistenti possono essere autorizzati a rimanere all'interno del perimetro del centro abitato se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato”*.

La verifica delle fasce di separazione tra le attività sopra richiamate e destinazioni diverse, non compatibili, deve essere verificata anche nei confronti delle aree attigue nei comuni confinanti.

Non è ammesso l'insediamento di nuovi allevamenti di:

- suini con più di 10 capi;
- pollame e struzzi di tipo intensivo.

I limiti sopra riportati, relativi al numero massimo di capi, non si applica nelle strutture destinate all'alpeggio.

Sono vietati gli allevamenti e le concimaie all'interno delle zone residenziali pur avendo le distanze previste.

La realizzazione di fabbricati agricoli a destinazione diversa (residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, silos, serre, magazzini, depositi) non comportanti contaminazione aerea odorigena o presenza anomala di insetti devono rispettare le distanze da confini di zona residenziale, terziaria, commerciale spazi pubblici per attrezzature sociali, culturali, sportive e verde pubblico attrezzato di seguito definiti:

Per residenza imprenditore e addetti..... m 5,00

Per altre strutture..... m 50,00

### **Valutazione paesistica degli interventi in zona E**

Gli elementi costitutivi del paesaggio agrario da prendere in considerazione sono:

- Idro-geo-morfologico (vedi studio geologico allegato al piano);
- Vegetazione (vedi studio agronomico allegato al piano);
- Elementi tipici del paesaggio agrario (rete idrografica superficiale, suddivisioni interpoderali, terrazzamenti, manufatti in pietra a sostegno dei vigneti e delle strade, filari, siepi, fasce alberate, prati e pascoli).

Per salvaguardare il paesaggio agrario i progetti devono prevedere:

- Il ripristino del verde quando si eseguono scavi e riporti;

- Il mantenimento delle strade storiche agricole (tracciati, ponti, pavimentazioni e muri di sostegno in pietra). Sono da evitare nuovi tracciati su terreni privati che tagliano o fiancheggiano percorsi esistenti comunali e interpoderali, ma vanno valorizzati e mantenuti questi ultimi, anche per fini turistici e didattici;
- La descrizione delle opere di mitigazione dell'impatto visuale che si intendono adottare (il singolo filare non è per lo più sufficiente);
- Il mantenimento del paesaggio agrario naturale, nessun nuovo edificio deve prevalere sul paesaggio circostante;
- Opere di recupero e mitigazione ambientale nel caso di interventi edilizi e movimenti di terreno sulle aree con pendenza superiore al 30%, che verranno valutate ed indicate in sede di esame del progetto da parte della Commissione del Paesaggio;
- La conservazione dei corsi d'acqua, delle zone umide e del relativo ecosistema;
- Le tecniche di ingegneria naturalistica per gli interventi di recupero ambientale;
- Il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie, terrazzamenti, ecc., quali elementi di connotazione percettiva dal basso dei versanti coltivati.

Ogni intervento negli ambiti agricoli deve essere in generale finalizzato alla tutela ed alla valorizzazione delle singole componenti paesistico ambientali.

### **Norme generali per l'edificazione**

#### Tipologie edilizie per nuovi interventi e per interventi su fabbricati esistenti

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, cemento a vista, prismi per murature e l'uso di pannellature prefabbricate;
- la finitura delle pareti deve avvenire con l'utilizzo di intonaci colorati con colori tenui in tonalità pastello, pietra locale, legno;
- devono essere adottate coperture a falde;
- 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 o grigio scuro o tegole di cemento "finta pioda" di colore grigio scuro;
- non è ammesso l'utilizzo di finestre a nastro;
- i serramenti devono avere una finitura con vernice opaca con colori scuri e con eventuali ante o griglie per oscurare i locali;
- eventuali essenze arboree circostanti devono essere conservate e valorizzate;
- è obbligatoria l'introduzione di opere di compensazione e mitigazione dell'impatto visivo, specialmente verso strade e corsi d'acqua con piantumazione corpose di alberi ad alto fusto con essenze autoctone e arbusti da fiore;
- la tipologia edilizia e costruttiva da insediare deve essere adeguata alla destinazione d'uso per la quale viene presentata richiesta di titolo abilitativo.

#### 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 sovralti 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 o lastre di pietra locale a superficie piana non levigata.

#### Orti, giardini ed aree coltivate

Le aree a verde, di pertinenza dei fabbricati, devono rimanere inedificate e non possono essere pavimentate.

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.

E' ammessa la realizzazione per barbecue da realizzare in muratura in pietrame. Tali strutture devono essere prive di copertura ed avere una dimensione massima di mq 1,50.

#### Edifici diroccati

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 massima, quando non individuabile dalla struttura dell'edificio non dovrà superare m 4,60 in gronda e m 6,00 in colmo.

La ricostruzione dei ruderi deve rispettare i caratteri tipologici, morfologici, strutturali e materici caratteristici dell'edificazione agricola locale definiti nel presente articolo.

#### 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. Eventuale parapetto superiore dovrà essere realizzato con staccionata. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 2,0 salvo situazioni morfologiche di fatto. 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.

#### Recinzioni

La recinzione dei terreni è ammessa previo parere paesaggistico esclusivamente nelle zone E1 e per E2.

Per l'ambito agricolo collinare del Bardisone sono ammesse recinzioni con murature in pietrame secondo la tipologia locale (in pietra "castelet" h max m 2,00 salvo situazioni morfologiche di fatto).

Per gli ambiti agricoli di Plagne, Guali ecc. sono ammesse recinzioni con murature in pietrame di granito o arenaria (grigia, rossa) (h max m 1,50 salvo situazioni morfologiche di fatto).

Per gli altri ambiti agricoli sono ammesse recinzioni con staccionata in legno.

L'altezza massima delle stesse non può superare m 1,20 salvo particolari esigenze legate alla conformazione dei luoghi. La recinzione deve essere collocata in posizione arretrata rispetto alle sedi viarie nel rispetto della distanza di m 1,50 dall'asse stradale stesso.

Sono ammesse recinzioni diverse (di tipo temporaneo) per esigenze particolari connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture. 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, poste anche 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.

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 podere pubblica e privata, al reticolo idrico 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 deve specificare le caratteristiche costruttive e formali della recinzione, in ordine a sviluppo, altezza, materiali, componenti verdi ecc..

#### Tutori

Esclusivamente nelle zone E1 ed E2 è consentita l'installazione di tutori (sistemi di sostegno) per vigneti e frutteti e colture specializzate, preferibilmente realizzati in legno o pietra. È ammesso anche l'utilizzo di tutori in ferro; è vietato l'utilizzo del calcestruzzo e di materiali plastici. In occasione del reimpianto di vigneti e frutteti i tutori in materiali diversi da quanto sopra elencato devono essere sostituiti. È ammesso l'uso di reti antigrandine purché di colore scuro.

#### Cartelli indicatori

In tutte le zone agricole è possibile l'installazione di cartelli indicatori e pannelli informativi purché realizzati in legno e con disegno omogeneo per l'intero territorio comunale.

#### Silos

Esclusivamente nella zona E1 è consentita l'installazione di silos che non devono superare l'altezza massima degli edifici cui sono annessi.

Essi devono essere nascosti da edera (per consentire all'edera di avviluppare i silos, questi devono essere rivestiti con reti imputrescibili) e/o da opportune piantumazioni con specie sempreverdi.

#### Finitura delle superfici murarie

Sono ammesse le seguenti soluzioni:

- intonaco a base di calce finito al civile, con colori naturali chiari ad esclusione del bianco. È 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);
- altre tipologie specifiche per i fabbricati produttivi da concordare con la Commissione Edilizia e del Paesaggio;

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;
- pannelli prefabbricati in calcestruzzo, calcestruzzo e ghiaietto etc.

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

#### Impianti tecnologici

I contatori del gas e dell'energia elettrica devono essere collocati, ove possibile, all'interno degli androni o in posizione non percepibile visivamente.

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 ridurre 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..

L'eventuale installazione di impianti solari e fotovoltaici deve avvenire con elementi integrati nella copertura o adagiati alla stessa (con medesima pendenza e aderenza dei manufatti). Non è ammessa la collocazione di serbatoi per l'accumulo dell'acqua sulle coperture, sulle facciate o in parti dell'edificio visibili.

Negli ambiti agricoli non è ammessa la realizzazione di campi fotovoltaici, solari, eolici.

In sede di attuazione degli interventi all'interno delle aree agricole, al fine di razionalizzare le reti tecnologiche esistenti, si prescrive l'interramento delle linee elettriche di bassa e media tensione.

#### Gas Radon

In sede di attuazione degli interventi all'interno delle aree agricole (per costruzioni di tipo residenziale) deve essere verificata l'applicazione di quanto previsto nel Decreto Direzione Generale Sanità n.12678 del 21.12.2011 "linee guida per la prevenzione all'esposizione del gas radon in ambienti indoor" capitolo 3. Tecniche di prevenzione e mitigazione.

#### Norme igienico sanitarie

Ogni intervento avviene nel rispetto dei parametri previsti dal R.L.I.T. della Regione Lombardia. L'adozione di parametri diversi potrà essere applicata purché le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari (e comunque nel rispetto della destinazione d'uso esistente). In caso di cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti con trasformazione ad uso residenziale, dovranno essere rispettati i parametri per le nuove costruzioni. In caso di cambio di destinazione d'uso di fabbricati verso destinazioni diverse da quella residenziale, si dovrà comunque garantire l'approvvigionamento idropotabile attraverso pubblico acquedotto. In mancanza di quest'ultimo il fabbricato dovrà essere dotato di approvvigionamento idrico autonomo attraverso preventivi accertamenti analitici ed i dovuti adempimenti;

#### Finestre

Le nuove finestre devono rispettare le proporzioni tipiche di quelle esistenti. Negli edifici intonacati le spalle e le architravi delle nuove aperture devono di norme essere intonacate come la facciata o marcate da fascia di intonaco rilevata e/o di diverso colore.

Sono ammesse spalle ed architravi in legno o 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 devono essere a disegno tradizionale e presentare una finitura con aspetto legno o ferro. E' da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta sulle finestre aventi originariamente serramenti a due ante.

I serramenti devono essere impregnati o verniciati con colori opachi, a tonalità scura ed uguali per tutti i piani dell'edificio.

I portoni di tipo tradizionale devono essere mantenuti oppure, se non recuperabili, devono essere sostituiti con altri analoghi per materiale, forma e lavorazione delle superfici.

Portoni e portoncini devono avere un disegno tradizionale, medesima tipologia dei serramenti, e devono essere impregnati e verniciati con colori opachi e tonalità scura.

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 (tegole piane o curve) ed il lamiera colore testa di moro; 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, rasa-pietra, intonacati come il resto dell'edificio, in rame o lamiera colore testa di moro.

La sagoma dei tetti deve essere quanto più possibile regolare (a capanna o a padiglione).

Per i sottotetti è consentita la realizzazione di n.1 abbaino su ogni falda in allineamento con le aperture in facciata purché non vengano alterate il profilo della gronda e la facciata.

Eventuali deroghe, da definire con la Commissione per il Paesaggio, saranno ammesse esclusivamente per la realizzazione di nuove stalle e per comprovate problematiche tecnico costruttive.

### Prescrizioni complementari

Sono inoltre da rispettare le seguenti prescrizioni:

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

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.
- 2) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesaggistico e scientifico.
- 3) costruire nuove strade veicolari in zone boschive salvo:

- le strade esplicitamente previste dal PGT;
- le strade previste dai Piani di assestamento forestale;
- le strade necessarie a garantire l'accesso a malghe comunali;
- le strade di interesse pubblico;
- i tracciati viari di accesso agli edifici.

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 selciato, per una superficie massima di mq 20,00 per ogni unità abitativa; è ammessa la formazione di tracciati viari mediante la posa di selciato o lastre in pietra che garantiscano la permeabilità dell'area.

- 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: è ammesso il deposito temporaneo di solo materiale di sterro previa autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale che definirà tempi e modalità di ripristino;
- 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 de D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. 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;
  - (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

Non è ammesso alcuno scarico nella fascia di rispetto delle sorgenti utilizzate per la

captazione dell'acqua potabile.

Per le case sparse/insediamenti isolati con meno di 50 abitanti equivalenti, non servite da pubblica fognatura, con recapito su suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, è prescrittiva la preventiva autorizzazione Provinciale allo scarico, in applicazione di quanto previsto dal Regolamento regionale n.3/2006, D.G.R. n.8/2318 del 2006 e s.m.i..

- 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.
- 10) Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno (sterri, reinterri, accatastamento di materiali, ecc.) è soggetta a preventivo Titolo Abilitativo salvo che si tratti di normali interventi connessi all'attività agricola quali livellamenti del terreno contenuti in abbassamenti o innalzamenti del terreno inferiori a ml. 1,00

I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PGT. Non è subordinata a titolo abilitativo la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

### **Art. 26 Soggetti concessionari**

Ai sensi dell'art.60 della L.R.12/2005 e s.m.i. nelle aree destinate all'agricoltura gli interventi di nuova edificazione sono sottoposti a rilascio di Permesso di costruire.

Nelle zone E il titolo autorizzativo per l'esecuzione degli interventi previsti dall'articolo precedente, dall'art. 24 ed ammessi dall'art. 59, comma 1 e art.62, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. 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; Il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato alla dimostrazione che il reddito derivante all'imprenditore dall'attività agricola è prevalente, nei termini stabiliti dall'art. 12 Legge 153/1975;
- nuove costruzioni di piccoli depositi (definiti nell'art. 24 delle presenti NTA) (art.60 L.R.12/2005 e s.m.i.) ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui sopra;
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione, su edifici esistenti, realizzazione di fabbricati accessori in zona E1-E2 (accessori come definiti nell'art.24 delle presenti NTA): 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.

Ogni intervento sopra riportato deve essere rispettoso di quanto previsto dal Piano Zonale Agricolo per le singole categorie di fabbricato come da specifico paragrafo di seguito riportato.

### **Art. 27 E1- Aree agricole pede-collinari e di fondovalle**

In queste aree sono consentite le opere definite negli artt. 24-25-26 con le seguenti specifiche.

Il Piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

#### **nuovi interventi per la residenza dell'imprenditore agricolo:**

If in zone boscate ..... 0,01 mc/mq  
If in zone esterne ad aree boscate ..... 0,03 mc/mq

H ..... 7,50 m  
Ds min (art.6 Reg. viario Provinciale) ..... 20,00 m  
salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade  
Ds min su strade comunali di tipo F non asfaltate ne collaudate ..... 10,00 m  
Dc ..... m 0,0 o m 5,0  
La facoltà di costruire a distanza di 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 ..... 0,0 m o 10,0 m  
Distanza dai confini di zona residenziale ..... 5,00 m  
La struttura della residenza dovrà avere le seguenti caratteristiche:  
- un piano seminterrato adibito ad autorimessa, cantina o accessori a servizio della residenza;  
- un piano superiore adibito alla residenza.

La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al presente comma è ammessa qualora le esigenze abitative del conduttore del fondo non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Per le nuove aziende agricole in possesso di certificato I.A.P. (Imprenditore Agricolo Professionale) provvisorio è consentito realizzare la sola struttura produttiva inerente alla tipologia dell'attività svolta ad esclusione della propria residenza.

Nelle zone EI poste sulla destra idrografica del torrente Grigna (Castelli, Bardisone, Campinovi, Trignano, Maragnone etc) non è ammessa l'edificazione di fabbricati per la residenza dell'imprenditore agricolo e per i dipendenti.

#### **nuovi interventi per le attrezzature e infrastrutture agricole**

Q per deposito/fienile..... 5 % Sf  
Q per stalle e accessori ..... 10 % Sf  
Q per la realizzazione di serre ..... 20% Sf  
H ..... 7,50 m  
H (per la realizzazione di serre) ..... 3,50 m  
Le altezze sopra riportate non riguardano impianti tecnologici quali silos, serbatoi, ecc.  
Ds min (art.6 Reg. viario Provinciale) ..... 20,00 m  
salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade  
Ds min su strade comunali di tipo F non asfaltate ne collaudate ..... 10,00 m  
Dc ..... m 0,0 oppure m 10,0  
Df ..... m 0,0 oppure m 20,0  
Le strutture agricole produttive comprendono stalle, locali di lavorazione e commercio prodotti nonché strutture accessorie quali sala mungitura, stoccaggio e conservazione dei prodotti e servizi igienici.  
I depositi delle attrezzature devono essere adeguati alle attività dell'azienda ed al ricovero degli automezzi utilizzati.

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 50,00  
Distanza dai confini di zona ..... m 50,0 (per altre strutture)

Nelle zone E1 poste sulla destra idrografica del torrente Grigna (Castelli, Bardisone, Campinovi, Trignano, Maragnone etc) non è ammessa l'edificazione di fabbricati per le attrezzature e le infrastrutture agricole, stalle; **è consentita, per le sole aziende agricole esistenti ed operanti in tali zone alla data di adozione della Variante 2-2024, la realizzazione di ampliamenti, o nuova costruzione purché in prossimità, dei fabbricati esistenti nel rispetto degli indici sopra riportati.**

Per gli interventi a carico delle attività di allevamento bovini esistenti alla data di adozione del presente Piano si applicano gli indici ed i parametri di zona.

Per i 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 è ammessa la realizzazione di cantine completamente interrato della dimensione massima complessiva di mq 64,00.

Il manufatto dovrà risultare completamente interrato con minimo cm 40,00 di terreno inerbito, senza artificiosi movimenti e riporti di terreno: sono vietate alterazioni dell'andamento naturale del terreno. La collocazione del manufatto dovrà preferibilmente avvenire sfruttando il naturale andamento del terreno o i terrazzamenti esistenti: la Commissione del Paesaggio valuterà le collocazioni più opportune in sede di esame dei singoli progetti.

L'intervento è ammesso solo in presenza di un'azienda agricola con una superficie minima di mq 3000 derivanti dal computo di lotti anche non contigui individuabili in zona E1 e nelle zone di E1/1.

L'intervento è finalizzato ad incentivare l'attività viti-vinicola **e olivicola**: è quindi ammesso solo in presenza o per il nuovo impianto di vigneti per una superficie minima di mq 3.000 e la sua ammissibilità è quindi regolata da quanto definito dall'art.62 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i..

**Per l'attività agrituristica:** sono ammissibili interventi definiti dalla Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. 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 manutenzione ordinaria e straordinaria e di ampliamento commisurati alla potenzialità agrituristica riconosciuta all'azienda in base ai criteri della Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione.

Per tutti gli interventi di:

- a) costruzione di abitazioni funzionali alla produzione agricola e cioè realizzate in funzione della conduzione del fondo;
- b) costruzione di fabbricati e strutture di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole, quali :
  - depositi di attrezzi e materiali agricoli ;
  - rimesse per macchine agricole ;
  - ricoveri per animali di allevamento ;
  - stalle e fienili ;
  - serre fisse e mobili ;
  - ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze sia per un' azienda agricola singola o associata sia alla conduzione del fondo a livello familiare;



- c) costruzione di fabbricati per allevamento zootecnico con annessi fabbricati ed impianti di servizio necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica ad esclusione dell'allevamento zootecnico intensivo dei suini e polli;
- d) costruzione di impianti tecnici e tecnologici al servizio del territorio agricolo, delle produzioni agricole e delle strutture aziendali;
- e) costruzione di abitazioni per il personale di custodia addetto alla conduzione e sorveglianza dell'azienda;

**E'** è necessaria la presenza o la preliminare realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a totale carico del concessionario, ivi inclusi i costi degli eventuali e successivi adeguamenti che dovessero risultare necessari per urbanizzare l'area o la realizzazione delle opere igienico-sanitarie minime prescritte dagli Organi competenti (ASL); Il titolo abilitativo è subordinata alla loro realizzazione.

Per le sole costruzioni rurali esistenti, regolarmente assentite e non più riconducibili ad imprenditore agricolo alla data di Adozione della Variante n.2/2024 (indipendentemente da quanto normato dal PZA), è ammesso il cambio di destinazione d'uso nel verso della residenza per un volume massimo geometrico fuori terra di 700 mc (comprensivo delle quote residenziali in essere).

La norma non si applica ai fabbricati a distanza inferiore a 50 m da allevamenti.

Per tutti i fabbricati realizzati dopo l'adozione del Piano zonale Agricolo, edificati sia da soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 che da soggetti non in possesso dei requisiti di cui sopra o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione. Non sono ammessi interventi di ampliamento.

Esclusivamente per le attività di allevamento di bovini esistenti alla data di adozione del presente Piano è ammesso un incremento del Rapporto di copertura in essere pari al 10% (in supero al parametro di zona).

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:

- a) Per i fabbricati esistenti (alla data di adozione del P.Z.A.):  
sono ammessi gli interventi specificati all'Art 33 "Norme specifiche per i fabbricati esistenti in ambito rurale (zone E1-E1/1-E2-E3) come da rilievo del P.Z.A. approvato con Deliberazione di C.C. n.57 del 23.12.2008 - classificazione degli edifici esistenti" secondo le diverse categorie di appartenenza;
- b) In presenza/assenza di fabbricato principale (per fabbricato principale si intende un fabbricato con Sc di almeno mq 24) è ammessa la realizzazione di edifici accessori come definiti all'art.24 delle presenti norme.

Al fine di razionalizzare l'uso del fondo, le baracche, le legnaie e i manufatti accessori in genere, possono essere demoliti e ricostruiti o anche accorpati (per una superficie massima di mq 24,00) al fabbricato principale mediante richiesta di titolo abilitativo corredato da progetto planivolumetrico da concordare con l'Ufficio Tecnico e sottoposto a parere della Commissione Edilizia.

Per consentire interventi di miglioramento dell'assetto urbanistico e viabilistico ecc. di interesse pubblico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di

ristrutturazione di fabbricati esistenti con possibilità di trasposizione anche totale di volumi, nel limite della volumetria esistente, anche se in supero degli indici di zona.

**Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del Piano Zonale Agricolo adibite all'uso agricolo** (riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005), nel caso di saturazione dell'indice di copertura calcolato sull'intera superficie aziendale, sono consentiti gli interventi definiti per le singole categorie di fabbricato all'art.33 "Norme specifiche per i fabbricati esistenti in zona agricola come da rilievo del Piano Zonale Agricolo" Categoria I.

**Per le costruzioni esistenti in questa zona, alla data di adozione del Piano Zonale Agricolo, ma non destinate ad usi agricoli**, (non riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005) sono consentiti gli interventi definiti per le singole categorie di fabbricato all'art.33 "Norme specifiche per i fabbricati esistenti in zona agricola come da rilievo del Piano Zonale " Categoria I.

**Per le costruzioni esistenti in questa area, alla data di adozione del Piano Zonale Agricolo a destinazione residenziale**, sono consentiti gli interventi definiti per le singole categorie di fabbricato all'art.33 "Norme specifiche per i fabbricati esistenti in zona agricola come da rilievo del Piano Zonale "Categoria II.

**Per le costruzioni esistenti in questa area alla data di adozione del Piano Zonale Agricolo a destinazione produttiva/terziaria (.....),**sono consentiti gli interventi definiti per le singole categorie di fabbricato all'art.33 "Norme specifiche per i fabbricati esistenti in zona agricola come da rilievo del Piano Zonale "Categoria III.

**Per le costruzioni esistenti in questa area alla data di adozione del Piano Zonale Agricolo a carattere precario o a destinazione religiosa produttiva/terziaria**, sono consentiti gli interventi definiti per le singole categorie di fabbricato all'art.33 "Norme specifiche per i fabbricati esistenti in zona agricola come da rilievo del Piano Zonale " Categoria IV-V.

**Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del presente Piano interessate dalla fattibilità geologica IV** è ammessa la trasposizione del volume interessato dal vincolo stesso mediante: demolizione dell'edificio posto in classe di fattibilità IV e ricostruzione (a parità di volume) in zona di fattibilità geologica III. Lo spostamento è ammissibile tra lotti contigui appartenenti alla medesima proprietà e nel rispetto del minimo spostamento necessario: è competenza della commissione del Paesaggio valutare collocazioni più consone rispetto a quanto proposto dal privato esclusivamente per un più corretto inserimento ambientale del nuovo fabbricato. La nuova edificazione deve avvenire nel rispetto dei parametri e delle norme di zona.

#### **Torre delle Saiotte**

È definita una fascia a tutela del valore storico, architettonico e artistico del manufatto nonché per il mantenimento della visibilità del contesto di pertinenza dello stesso.

Tale fascia è stata individuata per una profondità di 50 m a contorno della Torre (tav pr 1a azionamento territorio montano) all'interno della quale non sono ammessi di nuova costruzione né soprasuolo né in sottosuolo.

Potranno essere ammessi a carico dell'edificio solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo.

Le aree sopra descritte sono da considerarsi aree a rischio archeologico. Si prescrive pertanto che, al fine di assicurare un'efficace salvaguardia dei siti archeologici sepolti e una corretta programmazione dello sviluppo urbanistico e edilizio, eventuali progetti comportanti scavo o interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, siano trasmessi alla Soprintendenza anche per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto disciplinato dal D.Lgs. 42 del 2004 art.28, e dal D.Lgs. n.50 del 2016 art.25.

#### **Art. 28 E1/1- Aree agricole di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato**

Sono incluse in questa categoria tutte le zone rurali comprese tra gli abitati e le aree agricole più esterne all'abitato.

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 edifici con permanenza saltuaria di persone, delle realtà edificatorie esistenti)
- le nuove attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art. 6 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, vendita e prima conservazione dei prodotti dell'azienda. Non sono ammissibili le nuove attrezzature per la prima conservazione con trasformazione dei prodotti dell'azienda e per l'allevamento di animali, la residenza destinata al personale addetto e le attrezzature connesse allo svolgimento dell'agricoltura quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione dei prodotti derivanti dall'attività agricola e florovivaistica. E' ammesso il recupero degli edifici esistenti per l'attività agrituristica ai sensi della L.R. 05.12.2008 n.31 e s.m.i. e per la vendita dei prodotti dell'attività agricola.
- le nuove attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art. 6 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le nuove attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art. 6 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 6 delle N.T.A. del Documento di Piano) ad esclusione di quanto definito nel seguente paragrafo "INTERVENTI AMMESSI".

Nelle zone agricole di valore paesaggistico è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione (fatte salve le specifiche di seguito riportate) ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.

Si precisa inoltre che, ai sensi del D.M. 5 settembre 1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie)(G.U. n. 220 del 20.09.1994, S.O. n. 129) gli allevamenti sono considerati industrie insalubri di prima classe e pertanto, in recepimento del Titolo II del regolamento Locale di Igiene Tipo, Capitolo 7, *"...nel perimetro del centri edificati non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di insediamenti esistenti .....; Gli insediamenti..... esistenti possono essere autorizzati a rimanere all'interno del perimetro del centro abitato se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato"*.

In caso di interventi a carico di edifici posti nelle fasce di rispetto stradale, l'Amministrazione Comunale può richiedere l'arretramento dell'edificio dal fronte stradale per comprovate necessità viabilistiche o di altro tipo.

Per ogni intervento per cui risulti indispensabile la presenza delle opere di urbanizzazione primaria, ne è prevista la realizzazione a totale carico del concessionario, ivi inclusi i costi degli eventuali e successivi adeguamenti che dovessero risultare necessari per urbanizzare l'area o la realizzazione delle opere igienico-sanitarie minime prescritte dagli Organi competenti (ASL); Il titolo abilitativo è subordinata alla loro realizzazione.

Le aree incluse in questa zona possono essere conteggiate ai fini del computo delle superfici dell'azienda agricola ai sensi dell'art. 59, comma 5, della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

### **Interventi ammessi**

Nelle aree poste ai margini delle piste ciclo-pedonali è ammessa la realizzazione di aree verdi attrezzate per la sosta, il gioco e lo sport ed in generale manufatti che integrino la destinazione della zona e cioè chioschi, ristori, ripostigli per attrezzi di giardinaggio, servizi igienici.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante specifico convenzionamento e concessioni temporanee; dette aree e strutture dovranno però essere assoggettate a servitù di uso pubblico. L'intervento privato sarà regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale (si vedano servizi privati di uso pubblico).

Per le sole costruzioni rurali esistenti, regolarmente assentite e non più riconducibili ad imprenditore agricolo alla data di Adozione della Variante n.2/2024 (indipendentemente da quanto normato dal PZA), è ammesso il cambio di destinazione d'uso nel verso della residenza per un volume massimo geometrico fuori terra di 700 mc (comprensivo delle quote residenziali in essere).

La norma non si applica ai fabbricati a distanza inferiore a 50 m da allevamenti.

Per tutti i fabbricati realizzati dopo l'adozione del Piano zonale Agricolo, edificati sia da soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 che da soggetti non in possesso dei requisiti di cui sopra o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione. Non sono ammessi interventi di ampliamento.

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:

- a) Per i fabbricati esistenti (alla data di adozione del P.Z.A.):  
sono ammessi gli interventi specificati all'Art 33 "Norme specifiche per i fabbricati esistenti in ambito rurale (zone E1-E1/1-E2-E3) come da rilievo del P.Z.A. approvato con deliberazione di C.C. n.57 del 23 dicembre 2008 - classificazione degli edifici esistenti" secondo le diverse categorie di appartenenza;
- b) In presenza/assenza di fabbricato principale (per fabbricato principale si intende un fabbricato con Sc di almeno mq 24) è ammessa la realizzazione di edifici accessori come definiti all'art.24 delle presenti norme.

Al fine di razionalizzare l'uso del fondo, le baracche, le legnaie e i manufatti accessori in genere, possono essere demoliti e ricostruiti o anche accorpati (per una superficie massima

di mq 24,00) al fabbricato principale mediante richiesta di titolo abilitativo corredato da progetto planivolumetrico da concordare con l'Ufficio Tecnico e sottoposto a parere della Commissione Edilizia.

Per consentire interventi di miglioramento dell'assetto urbanistico e viabilistico ecc. di interesse pubblico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti con possibilità di trasposizione anche totale di volumi, nel limite della volumetria esistente, anche se in supero degli indici di zona.

**Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del presente Piano adibite all'uso agricolo** (riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005), nel caso di saturazione dell'indice di copertura calcolato sull'intera superficie aziendale ed esclusivamente per le attività di allevamento di bovini esistenti alla data di adozione del presente Piano, è ammesso un incremento del Rapporto di copertura in essere pari al 15% (in supero al parametro di zona).

**Per le costruzioni esistenti in questa zona, alla data di adozione del presente Piano, a destinazione rurale ma non utilizzate a fini agricoli**, (non riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005) sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione per adeguamento igienico-sanitario o funzionale, incremento della Slp fino ad un massimo del 20% della Slp esistente e cambio di destinazione d'uso verso edifici con permanenza **saltuaria** di persone **del 100% della Slp per un volume massimo geometrico fuori terra di 700 mc (comprensivo delle quote residenziali in essere)** nei limiti delle distanze di zona e con il mantenimento dei caratteri tipologici costruttivi e linguistici definiti per la zona.

Il cambio d'uso comporta l'individuazione delle aree a parcheggio come definito dall'art.6 del PdS.

**Per le costruzioni esistenti in questa area, alla data di adozione del presente a destinazione residenziale** sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, incremento del 20% del volume esistente con il mantenimento dei caratteri tipologici costruttivi e linguistici definiti per la zona.

L'incremento richiamato comporta l'individuazione delle aree a parcheggio come definito dall'art.6 del PdS.

**Per le costruzioni esistenti in questa area alla data di adozione del presente Piano a destinazione diversa da quanto sopra elencato** sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso verso edifici con permanenza **saltuaria** di persone con il mantenimento dei caratteri tipologici costruttivi e linguistici definiti per la zona.

Il cambio d'uso comporta l'individuazione delle aree a parcheggio come definito dall'art.6 del PdS. E' inoltre necessaria la presenza o la preliminare realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a totale carico del concessionario, ivi inclusi i costi degli eventuali e successivi adeguamenti che dovessero risultare necessari per urbanizzare l'area o la realizzazione delle opere igienico-sanitarie minime prescritte dagli Organi competenti (ASL); Il titolo abilitativo è subordinata alla loro realizzazione.

Ogni intervento deve avvenire nell'osservanza dei seguenti parametri:

H max ..... m 6,00  
P1 ..... 12,5 mq/150 mc (n.1 posto auto/50 mq slp)  
Ds min..... m 5,00

salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

Dc ..... m 5,0

Df ..... m 10,0

Eventuali cambi d'uso sono comunque subordinati alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali allevamenti limitrofi (come definito all'art.25 paragrafo "Distanze da altri ambiti"), che non potrà in ogni caso essere inferiore a m 50,00 per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a due.

Sono ammessi inoltre, per comprovate necessità statiche, interventi di demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime dei fabbricati esistenti alla data di adozione del presente Piano.

Nelle zone di particolare sensibilità paesistica e ambientale L'Amministrazione Comunale può imporre collocazioni diverse dell'edificio da ricostruire.

L'utilizzo dell'incremento sopra richiamato preclude la possibilità di usufruire di ulteriori bonus volumetrici derivanti anche da norme sovra-locali.

Ogni cambio di destinazione d'uso verso edifici con permanenza ~~salutaria~~ di persone deve essere subordinato al rispetto dei parametri previsti dal vigente Regolamento di Igiene Locale.

**Per l'attività agrituristica:** sono ammissibili interventi definiti dalla Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. 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 manutenzione ordinaria e straordinaria e di ampliamento commisurati alla potenzialità agrituristica riconosciuta all'azienda in base ai criteri della Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione.

Per le case sparse/insediamenti isolati con meno di 50 abitanti equivalenti, non servite da pubblica fognatura, con recapito su suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, è prescrittiva la preventiva autorizzazione Provinciale allo scarico, in applicazione di quanto previsto dal Regolamento regionale n.3/2006, D.G.R. n.8/2318 del 2006 e s.m.i.

### Forme di incentivazione

Al fine di incentivare la cessazione o il trasferimento delle attività agricole presenti nelle aree a contorno dell'edificato e migliorarne le condizioni igienico-sanitarie si prevede che:

- a) **Per ogni azienda agricola (allevamento contrassegnato da specifico segno grafico "rombo") esistente alla data di adozione del presente PGT, composta da uno o più fabbricati sul medesimo lotto (anche se costituito da più mappali), adibita ad allevamento agricolo o strutture connesse, in essere o dismesse**, di dimensione complessiva inferiore o uguale a mq 350 di Slp, qualora avvenga la cessazione o il trasferimento dell'attività agricola, sono ammessi interventi di demolizione, manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso nel verso della residenza.

Ogni intervento edilizio deve avvenire a carico del volume edilizio esistente: non sono ammessi altri interventi relativi alla realizzazione di manufatti che non comportano aumento della Slp (locali interrati, parzialmente interrati, portici etc.).

Per le sole strutture con allevamenti in essere, di dimensione complessiva inferiore o uguale a mq 350 di Slp, è inoltre ammesso un ampliamento una tantum non superiore al

15% della S.l.p. esistente per adeguamento igienico-sanitario o funzionale; detto incremento non potrà essere interessato dal cambio d'uso verso la residenza e pertanto manterrà la destinazione rurale.

- b) **Per ogni azienda agricola (allevamento contrassegnato da specifico segno grafico "rombo") esistente alla data di adozione del presente PGT, composta da uno o più fabbricati sul medesimo lotto (anche costituito da più mappali), ad uso allevamento agricolo o strutture connesse, in essere o dismesse**, di dimensione complessiva superiore a mq 350 di S.l.p., sono ammessi interventi di demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione.

Nel caso di cessazione dell'attività di allevamento è ammesso il cambio di destinazione d'uso nel verso della residenza per una superficie massima di mq 350 di S.l.p. e per la restante porzione di edificato è ammissibile unicamente l'utilizzo rurale per attrezzature connesse all'attività agricola quali magazzini, deposito attrezzi e stoccaggio di foraggi e raccolti in genere.

Ogni intervento edilizio deve avvenire a carico del volume edilizio esistente: non sono ammessi altri interventi relativi alla realizzazione di manufatti che non comportano aumento della S.l.p. (locali interrati, parzialmente interrati, portici etc.).

Gli ampliamenti di cui sopra sono consentiti unicamente per i fabbricati che non abbiano già goduto della facoltà di ampliamento definito dagli strumenti urbanistici previgenti.

Gli ampliamenti di cui sopra sono inoltre subordinati alla verifica della distanza dell'edificio oggetto di ampliamento da eventuali zone residenziali, commerciali, produttive, terziarie e a servizi limitrofe: tale distanza non potrà in ogni caso essere inferiore a m 50,00 per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a due.

Il cambio d'uso è sempre subordinato alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali allevamenti limitrofi, che non potrà in ogni caso essere inferiore a m 50,00 (come definito all'art.25 paragrafo "Distanze da altri ambiti") per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a due.

E' fatto salvo il criterio di reciprocità definito dall'art 14 delle NTA del DdP e dall'art.6 delle NTA del PdR.

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

I cambi di destinazione d'uso sopra descritti sono subordinati alla verifica della scadenza temporale di tutti vincoli di mantenimento d'uso definiti dalle norme che hanno consentito l'edificazione della struttura agricola.

Il Piano si attua per intervento edilizio diretto nell'osservanza dei seguenti parametri:

H max .....	m 7,50 o esistente
P1 .....	12,5 mq/150 mc (n.1 posto auto/50mq slp)
Ds .....	m 20,00
salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade	
Dc .....	m 5,0
Df .....	m 10,0

## Interventi particolari

**CANILE** In riferimento all'Ordinanza 16 luglio 2009 - G.U. n. 207 del 07/09/2009 Ministero Del Lavoro, Della Salute e delle Politiche Sociali "Ordinanza contingibile ed urgente recante misure per garantire la tutela e il benessere degli animali di affezione anche in applicazione degli articoli 55 e 56 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163." (GU n. 207 del 07/09/2009, l'Amministrazione Comunale individua sul proprio territorio uno specifico ambito definito sulle tavole di Piano da specifica perimetrazione "♦♦♦♦" per la realizzazione di canile a gestione comunale/privata.

In tale ambito è ammessa la realizzazione di strutture destinate al ricovero temporaneo/allevamento di cani ed alle strutture annesse quali: servizio igienico per l'operatore e locale accessorio per la gestione amministrativa della struttura.

Gli interventi di cui sopra sono subordinati alla verifica della distanza da eventuali zone residenziali, commerciali, produttive, terziarie e a servizi limitrofe: tale distanza non potrà in ogni caso essere inferiore a m 50,00 per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a due.

Il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Q .....	20%
H .....	3,00 m
Percentuale del lotto a verde (sup drenante) .....	15% Sf
di cui almeno il 5% piantumato	
Parcheggi privati .....	5% Sf
Ds min.....	m 6,0 salvo
diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade	
Dc .....	m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

**DEPOSITO E LAVORAZIONE INERTI** Nell'ambito collocato lungo la SP8 definito sulle tavole di Piano da specifica perimetrazione "■ ■ ■ ■" vengono confermate le destinazioni d'uso in essere legate alla lavorazione ed allo stoccaggio di materiale inerte.

Non è ammesso alcun tipo di costruzione: è esclusivamente ammessa la realizzazione dei locali accessori di cui al precedente punto b)2 attrezzati con wc chimico quali strutture di supporto all'attività in essere.

**EDIFICIO RESIDENZIALE** Nell'ambito contraddistinto con simbolo grafico ad asterisco:

**1\*** riferito ai mappali n.316-5005-5009-5013-5920 è consentita la realizzazione una tantum di nuova SIp pari a mq 160,00;

**2\*** riferito al fabbricato esistente è consentito un ampliamento una tantum pari a mq 120,00 di SIp.

Agli edifici esistenti negli ambiti sopra evidenziati non è applicabile l'incremento volumetrico del 20% consentito dalla norma di zona.

## **Art. 29 E2 Aree agro-pastorali e boschive**

In queste aree sono consentite le opere definite negli artt. 24-25-26 con le seguenti specifiche.

Tutti gli interventi ritenuti significativi, perché comportano modificazioni sostanziali quali movimentazioni di terra, ampliamenti e/o modifiche volumetriche consistenti, alterazioni della pendenza dei suoli, ecc. che ricadono nell'Area di Incidenza devono essere sottoposti



a Verifica di Incidenza (VIC). La valutazione dell'intervento deve essere effettuata tenendo conto di quanto definito nell'Allegato "C" della D.G.R. n.7/14106 del 1° agosto 2003 e s.m.i.

La progettazione degli interventi che ricadono nell'Area d'Incidenza dovrà essere informata e supportata dalla conoscenza degli habitat interessati e dall'etologia delle specie sensibili presenti. Il progetto dovrà attentamente valutare, oltre alla funzionalità dell'opera, gli ambienti interessati e le specie presenti al fine di definire in dettaglio i possibili impatti sia nella fase di cantiere sia in quella di esercizio.

L'esecuzione degli interventi deve concentrarsi in periodi brevi e non ricadenti nei periodi primaverili/estivi della nidificazione delle specie ornitiche di cui all'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE e dell'allegato II della Direttiva 92/43/CEE.

Il progetto per la costruzione di strade poderali e/o interpoderali entro le Aree di Incidenza dovrà essere preventivamente sottoposto all'Ente Gestore, il quale determinerà l'eventuale necessità di Valutazione di Incidenza;

Per gli interventi infrastrutturali a rete si prescrive che gli stessi siano completamente interrati prevedendo movimenti di terra limitati allo stretto necessario, con reimpiego in situ dei materiali di scavo. Qualora il tracciato preveda tratti obbligatoriamente aerei, gli stessi dovranno essere realizzati impiegando elementi portanti in legno e dovranno essere previsti dispositivi per evitare all'avifauna fenomeni di elettrocuzione. Nella scelta del tracciato si dovranno escludere gli habitat pregiati e vulnerabili ed i loro dintorni, nonché le aree sensibili dal punto di vista idrogeologico per le quali vanno evitati i movimenti di terra o taglio raso della vegetazione che possano provocare anche temporaneamente alterazioni del normale regime idrico.

Il Piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

#### **nuovi interventi per la residenza dell'imprenditore agricolo:**

If..... 0,01 mc/mq con un massimo di mc 500,00  
H ..... 3,50 m  
Ds min..... 20,00 m salvo  
diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade  
Dc ..... m 0,0 o m 5,0  
La facoltà di costruire a distanza di 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 0,0 o m 10,0

In questi ambiti la residenza dell'imprenditore è ammessa esclusivamente quale quota di pertinenza di biviacchi e per strutture destinate all'alpeggio del bestiame: è ammessa quindi esclusivamente la permanenza saltuaria di persone.

Per le nuove aziende agricole in possesso di certificato I.A.P. (Imprenditore Agricolo Professionale) provvisorio è consentito realizzare la sola struttura produttiva inerente alla tipologia dell'attività svolta ad esclusione della propria residenza.

Ai sensi dell'art.59 comma 2 della L.R. n.12/2005 e s.i.m. si precisa che la costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al presente comma è ammessa qualora le esigenze abitative del conduttore del fondo non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### **nuovi interventi per le attrezzature e infrastrutture agricole:**

Q ..... 2%Sf  
H ..... 3,50 m

Ds min..... 20,00 m salvo

diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

Dc ..... m 0,0 oppure 10,0

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.

Df ..... m 0,0 oppure 20,0

E' consentita la costruzione di locali interrati, sotto l'area di sedime o in adiacenza al fabbricato principale, da utilizzarsi come accessori (cantine, autorimesse, ecc.) in misura non superiore al 50% della superficie coperta del fabbricato principale sino ad un massimo di 20,00 mq.

### **interventi in ambiti particolari:**

all'interno degli ambiti montani di Zuvolo, Piazza Merlo, Lazzaretto e Camarozzi è stato rilevato un edificato con permanenza saltuaria di persone . Il Piano individua in questi ambiti specifiche aree contornate da perimetro “●●●●●●●●” . In queste aree, in presenza di unità agricola di dimensione non inferiore a mq 1000,00, è ammessa la realizzazione di fabbricato con permanenza saltuaria di persone di mq 24,00 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 6,0x4,0 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posati su basamento in pietrame con sporto di cm 100 massimo, con tetto inclinato a due falde, di altezza massima all'intradosso di m 2,20 in gronda e pendenza della falda del 30% minimo (vedere schema tipologico di cui all'allegato A). Il manufatto deve essere realizzato con un unico piano fuori terra ed eventuale piano interrato.

Il manufatto potrà inoltre essere attrezzato con un portico esterno, aperto almeno su due lati, dalla profondità massima di m 2,00. Detto portico potrà essere realizzato solo su un lato del fabbricato principale.

È consentita inoltre, entro il sedime del fabbricato, la realizzazione di locale interamente interrato con altezza netta massima interna di m 2,50, areato esclusivamente con bocche di lupo e comunicante con il piano terreno esclusivamente con collegamento interno. La slp massima di detto piano interrato non potrà essere superiore alla superficie del piano terreno oltre al portico.

L'interramento potrà avvenire in modo artificioso, solo in caso di terreno acclive oltre il 15% di pendenza, su non più di ¼ della superficie complessiva delle pareti laterali del piano interrato posto che l'altezza delle stesse pareti sia uguale alla differenza di quota tra i due pavimenti finiti.

Sono inoltre da prevedere eventuali opere di mitigazione attraverso la posa di arbusti ed essenze sempreverdi.

In presenza di lotti contigui appartenenti al medesimo nucleo familiare potrà essere realizzato un solo manufatto.

In presenza di lotti contigui in comproprietà, potrà essere realizzato un manufatto per ogni comproprietario (ma fino ad un massimo di numero ~~3~~ 2 accessori) in presenza di almeno mq 1000 di terreno per ogni comproprietario. Il conteggio dell'unità minima pari a mq 1000 può essere effettuata considerando anche la superficie contigua esterna al perimetro dell'ambito contornato da perimetro “●●●●●●●●”; l'edificazione del manufatto può avvenire all'interno dell'ambito o all'interno di una fascia esterna della profondità massima di m 50,00. I manufatti edificati secondo questo criterio non possono essere accorpati.

La collocazione del manufatto dovrà essere concordata con l'Ufficio tecnico comunale

secondo i criteri riportati all'art.24 delle presenti norme. Non è ammessa l'edificazione su lotti contigui derivanti da frazionamenti avvenuti dopo l'adozione delle presenti norme.

Per tutti i fabbricati realizzati dopo l'adozione del Piano zonale Agricolo, edificati sia da soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 che da soggetti non in possesso dei requisiti di cui sopra o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione. Non sono ammessi interventi di ampliamento.

Esclusivamente per le attività di allevamento di bovini esistenti alla data di adozione del presente Piano è ammesso un incremento del Rapporto di copertura in essere pari al 10% (in supero al parametro di zona).

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:

- a) Per i fabbricati esistenti :  
sono ammessi gli interventi specificati all'Art 33 "Norme specifiche per i fabbricati esistenti in ambito rurale (zone E1-E1/1-E2-E3)" come da rilievo del P.Z.A. approvato con Deliberazione di C.C. n.57 del 23.12.2008 - classificazione degli edifici esistenti" secondo le diverse categorie di appartenenza;
- b) In presenza/assenza di fabbricato principale (per fabbricato principale si intende un fabbricato con Sc di almeno mq 24) è ammessa la realizzazione di edifici accessori come definiti all'art.24 delle presenti norme.

Al fine di razionalizzare l'uso del fondo, le baracche, le legnaie e i manufatti accessori in genere, possono essere demoliti e ricostruiti o anche accorpati (per una superficie massima di mq 21,00) al fabbricato principale mediante richiesta di titolo abilitativo oneroso corredato da progetto plani-volumetrico da concordare con l'Ufficio Tecnico sottoposto a parere della Commissione Edilizia. E' prescritto il rispetto di quanto definito dal Titolo Terzo delle NTA del Piano di assestamento Forestale: per ogni intervento deve quindi essere verificata la compatibilità con il PIF.

**Ambiti di esclusione:** nelle aree poste in località Zuvolo, Piazza Merlo, Lazzaretto identificate con tratteggio verde non è ammessa la realizzazione dei locali accessori e dei locali interrati sopra descritti.

Per consentire interventi di miglioramento dell'assetto urbanistico e viabilistico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti alla data di adozione del presente Piano con possibilità di trasposizione anche totale di volumi, nel limite della volumetria esistente, anche se in supero degli indici di zona.

Al fine di razionalizzare l'uso del fondo, le baracche, le legnaie e i manufatti accessori in genere, possono essere demoliti e ricostruiti o anche accorpati (per una superficie massima di mq 24,00) al fabbricato principale mediante richiesta di titolo abilitativo oneroso corredato da progetto plani-volumetrico da concordare con l'Ufficio Tecnico sottoposto a parere della Commissione Edilizia.

Fatte salve, in ogni caso, norme e disposizioni interessanti i vincoli forestali ed idrogeologici, le zone boschive attuali devono essere conservate tali anche mediante opere di nuova piantumazione o rimboschimento.

**Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del Piano Zonale Agricolo adibite all'uso agricolo** (riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005), nel caso di saturazione dell'indice di copertura calcolato sull'intera superficie aziendale, sono consentiti gli interventi definiti per le singole categorie di fabbricato all'art.33 "Norme specifiche per i fabbricati esistenti in zona agricola come da rilievo del Piano Zonale "Categoria I.

**Per le costruzioni esistenti in questa zona , alla data di adozione del Piano Zonale Agricolo, ma non destinate ad usi agricoli**, (non riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005) sono consentiti gli interventi definiti per le singole categorie di fabbricato all'art.33 "Norme specifiche per i fabbricati esistenti in zona agricola come da rilievo del Piano Zonale " Categoria I.

**Per le costruzioni esistenti in questa area, alla data di adozione del Piano Zonale Agricolo a destinazione residenziale**, sono consentiti gli interventi definiti per le singole categorie di fabbricato all'art.33 "Norme specifiche per i fabbricati esistenti in zona agricola come da rilievo del Piano Zonale "Categoria II.

Nello specifico per gli edifici di proprietà pubblica denominati:

- ♦ Casermetta- ex Colonia in località Zuvolo;
- ♦ Roccolo di Piazzalunga;

sono consentiti incrementi della Slp esistente pari al 30% nel rispetto dei parametri di zona.

**Per le costruzioni esistenti in questa area alla data di adozione del Piano Zonale Agricolo a destinazione produttiva/terziaria (.....),** sono consentiti gli interventi definiti per le singole categorie di fabbricato all'art.33 "Norme specifiche per i fabbricati esistenti in zona agricola come da rilievo del Piano Zonale " Categoria III.

**Per le costruzioni esistenti in questa area alla data di adozione del Piano Zonale Agricolo a carattere precario o a destinazione religiosa produttiva/terziaria**, sono consentiti gli interventi definiti per le singole categorie di fabbricato all'art.33 "Norme specifiche per i fabbricati esistenti in zona agricola come da rilievo del Piano Zonale "Categoria IV-V.

**Per le costruzioni esistenti interessate dalla fattibilità geologica IV** è ammessa la trasposizione del volume interessato dal vincolo stesso mediante: demolizione dell'edificio posto in classe di fattibilità IV e ricostruzione (a parità di volume) in zona di fattibilità geologica III. Lo spostamento è ammissibile tra lotti contigui appartenenti alla medesima proprietà e nel rispetto del minimo spostamento necessario: è competenza della commissione del Paesaggio valutare collocazioni più consone rispetto a quanto proposto dal privato esclusivamente per un più corretto inserimento ambientale del nuovo fabbricato. La nuova edificazione deve avvenire nel rispetto dei parametri e delle norma di zona.

### **Art. 30 E3 Aree agricole a protezione speciale**

Comprendono le aree agricole di specifica valenza paesistico-ambientale, che caratterizzano la Zona a Protezione speciale (ZPS) IT2070303 della Foresta Demaniale della Val Grigna.

In queste aree sono consentite le opere generali di cui agli articoli precedenti delle presenti norme nel rispetto degli indici seguenti, di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109 e di quanto definito dagli artt. 59-60-61-62-63 della L.R.

n.12/2008.

Ogni intervento all'interno di queste aree deve rispettare tutte le attività da favorire, i divieti e gli obblighi esplicitati nella DGR n.8/9275 del 08.04.2009 "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde" che costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

La progettazione degli interventi dovrà essere informata e supportata dalla conoscenza degli habitat interessati e dall'etologia delle specie sensibili presenti. Il progetto dovrà attentamente valutare, oltre alla funzionalità dell'opera, gli ambienti interessati e le specie presenti al fine di definire in dettaglio i possibili impatti sia nella fase di cantiere sia in quella di esercizio.

L'esecuzione degli interventi deve concentrarsi in periodi brevi e non ricadenti nei periodi primaverili/estivi della nidificazione delle specie ornitiche di cui all'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE e dell'allegato II della Direttiva 92/43/CEE.

Ai sensi della DGR n.8/9275 del 08.04.2009, all'interno del perimetro della ZPS è vietata la costruzione di strade poderali e/o interpoderali fatti salvi i progetti definiti dall'ente Gestore condivisi ed approvati dalle autorità competenti.

Per gli interventi infrastrutturali a rete si prescrive che gli stessi siano completamente interrati prevedendo movimenti di terra limitati allo stretto necessario, con reimpiego in situ dei materiali di scavo. Qualora il tracciato preveda tratti obbligatoriamente aerei, gli stessi dovranno essere realizzati impiegando elementi portanti in legno e dovranno essere previsti dispositivi per evitare all'avifauna fenomeni di elettrocuzione. Nella scelta del tracciato si dovranno escludere gli habitat pregiati e vulnerabili ed i loro dintorni, nonché le aree sensibili dal punto di vista idrogeologico per le quali vanno evitati i movimenti di terra o taglio raso della vegetazione che possano provocare anche temporaneamente alterazioni del normale regime idrico.

Sono vietate le nuove costruzioni.

Specifico Accordo di Programma di cui al Decreto Assessore Regionale n.6667 del 20.06.2008 (ormai in fase di conclusione per l'attuazione degli interventi) prevedeva opere finalizzate alla valorizzazione dell'Area Vasta della Valgrigna di seguito riportati:

- *"interventi di miglioramento della viabilità esistente, di accesso e/o di avvicinamento e/o di servizio, che riguarderanno la manutenzione straordinaria delle infrastrutture viarie già presenti sul territorio;*
- *nuova viabilità di interesse silvo-pastorale, con la creazione di piste forestali e vie di collegamento alle malghe ed ai fabbricati alpestri;*
- *valorizzazione della rete sentieristica, con la definizione di percorsi tematici e la loro integrazione con gli strumenti di informazione e di divulgazione;*
- *altre infrastrutture per la valorizzazione del patrimonio culturale e la fruizione turistico-ricreativa che precede l'incremento delle potenzialità turistico-ricreative attraverso il recupero e l'adeguamento delle strutture ricettive già esistenti;*
- *manutenzioni straordinarie e adeguamenti igienico-sanitari anche ad uso multifunzionale dei fabbricati d'alpe;*
- *altre infrastrutture riguardanti la rete acquedottistica ed energetica;*
- *miglioramenti ambientali e foreste che consentano la salvaguardia delle emergenze naturalistiche e la conservazione degli habitat e delle specie presenti;*
- *azioni di sistema, volte alla valorizzazione complessiva dell'area vasta della Valgrigna con interventi differenti nel territorio e programmi di analisi e comunicazione."*

Nella fattispecie sul territorio di Berzo inferiore l'accordo prevedeva la realizzazione dei seguenti interventi (a carico di strutture ed infrastrutture) attuabili in parte da ERSAF, in parte

dall'Amministrazione Comunale, in parte da C.M. di Vallecamonica ed in parte da Provincia di Brescia:

- Realizzazione strada di collegamento tra Esine e le località Ranina, Salvagnone, Lazzaretto e Berzo Inf. (intervento attuato);
- Realizzazione strada di collegamento Ponte Singla-Piazza Lunga(intervento attuato);
- Ristrutturazione malga Val Bonina ad uso bivacco (intervento ancora da attuare);
- Adeguamento igienico sanitario Silter Val Gabbia (intervento attuato);
- Realizzazione di tre percorsi sentieri eristici con segnaletica e cartellonistica(intervento parzialmente attuato); ;
- Sistemazione casermetta di Zuvolo per fruizione turistico ricettiva(intervento attuato);.

La trattazione di queste tematiche viene ripresa all'interno del "Piano delle Foreste di Lombardia – Piano di assestamento forestale semplificato" ed in particolare nello "Studio di incidenza Ambientale" e nel "Regolamento di applicazione del Piano" a cui si rimanda per una puntuale valutazione degli interventi all'interno dell'area.

All'interno di tale Piano si segnalano i sentieri e percorsi tematici all'interno dell'ambito comunale:

- Tre valli bresciane (non ricadente nel comune di Berzo Inf.);
- Sentiero degli averi e dei saperi;
- Sentiero delle miniere(non ricadente nel comune di Berzo Inf.); ;  
e si elencano i fabbricati di proprietà pubblica potenzialmente recuperabili o recuperati:
- Silter di Val Gabbia, utilizzato per ricovero animali e lavorazione d'alpe (recuperato);
- Malga di Val Bresciano 3<sup>a</sup> stazione, inutilizzata (rudere);
- Silter di Val Bresciano 3<sup>a</sup> stazione, inutilizzata(rudere) ;
- Edificio di Pian della Assi, inutilizzato(rudere) ;
- Silter di Val Bresciano 1<sup>a</sup> stazione, inutilizzato(rudere) ;
- Casera di Val Gabbia, inutilizzata(rudere) ;
- Baita di mezzo, inutilizzata(rudere) ;
- Casinetto di Val Gabbia, utilizzato per lavorazione d'alpe.

Il Piano si attua per intervento edilizio diretto, **previa Valutazione di Incidenza (VIC) di quanto proposto e recepimento del parere dell'Ente Gestore della ZPS**, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Per le costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei caratteri generali definiti dagli articoli generali del Capo II.

H ..... non superiore all'esistente  
Ds min..... 5,00 m salvo diverse  
prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

Dc ..... m 0,0 oppure 10,0

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.

Df ..... m 0,0 oppure 20,0

Ogni intervento deve sempre recepire le prescrizioni, gli indirizzi e le indicazioni derivanti dalla Valutazione di incidenza del Presente Piano e del Piano di assestamento forestale semplificato per le foreste di Lombardia.

### **art. 31 F - Parco Naturale**

Trattasi di parte delle aree collinari del territorio comunale che costituiscono il deposito morenico e spartiacque tra l'asse vallivo principale della Vallecamonica e la Valgrigna poste a confine con il Comune di Civate Camuno.

Le aree di cui sopra rivestono un'importante funzione agricola, paesaggistica e storico-culturale.

Il Piano si attua secondo quanto definito dalla Relazione Tecnica del P.L.I.S. Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Barberino paragrafo 8 "Regole" e paragrafo 10 "Opere per le quali prevedere mitigazioni e compensazioni e relativi criteri" che si riportano integralmente.

## **8. Regole**

Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale si sviluppa su una superficie di 251,78 ettari: esso si articola in due porzioni distinte dal punto di vista geomorfologico e dell'uso del suolo.

La prima, costituita dal deposito morenico e spartiacque tra la Valle Camonica e la Val Grigna, è caratterizzata da parte degli ambiti collinari localizzati nel territorio dei Comuni di Civate Camuno, Bienno, Esine e Berzo Inferiore, colonizzati da boschi (55% del territorio del Parco), da prati (29%) e da coltivi (12%).

Tale ambito può essere ulteriormente suddiviso in tre zone:

- una zona centrale intensamente coltivata a vigneto con piccole aree a prato da sfalcio e alcuni campi di granoturco;
- il Colle del Barberino, caratterizzato da boschi di pino nero misti a latifoglie;
- l'area del Bardisone, costituita da un folto bosco ceduo e intermezzata da radure coltivate a vigneto.

La seconda porzione, compresa tra l'abitato principale di Esine e il basso corso del Grigna, fino alla sua confluenza nel fiume Oglio, si caratterizza per la presenza di vaste estensioni a prato che si alternano a vigneti, mentre nel suo tratto più occidentale ospita macchie vegetate costituite da essenze arbustive (soprattutto nocciolo - *Corylus avellana* - e alcuni esemplari di evonimo - *Euonymus europaeus*) e arboree (in particolare robinia - *Robinia pseudoacacia* - con esemplari isolati di pioppo nero - *Populus nigra* - e salici nella fascia lungo i corsi d'acqua).

Tali ambiti rappresentano degli importanti spazi verdi che interrompono la matrice urbanizzata e in questo senso costituiscono degli elementi prioritari per la Rete Ecologica Provinciale e locale.

Per tali aree il PGT prevede che i Comuni convenzionati avviino una politica sovracomunale di tutela e valorizzazione del territorio compreso nel perimetro del Parco mediante una azione sinergica e solidale finalizzata alla:

- promozione, salvaguardia e recupero del patrimonio paesaggistico ed ambientale del territorio del Parco;
- salvaguardia e potenziamento delle attività agricole tradizionali compatibili con il Parco;
- promozione di una più ampia fruizione del Parco da parte dei cittadini, attraverso la realizzazione e la valorizzazione di spazi aperti di valore naturalistico, connessi nell'ambito di una organica rete di percorsi di valenza ricreativa e culturale, qualificati anche attraverso la presenza di attrezzature di interesse pubblico.

## 8.2 Norme specifiche relative agli ambiti sottoposti a zonizzazione

### **Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici (ACN)**

*Criteri:* aree incluse nelle fasce A e B del PAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico), ai sensi dell'Art. 28 – *Classificazione delle Fasce Fluviali* delle NTA.

*Norme:* valgono le norme previste dall'art. 29 – *Fascia di deflusso della piena (Fascia A)* e dall'art. 30 – *Fasce di esondazione (Fascia B)* delle NTA del PAI.  
È inoltre vietata qualsiasi nuova edificazione.

*Obiettivi:* ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica.

### **Aree agricole di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica (ARN)**

*Criteri:* aree tutelate ai sensi dell'Art. 142, comma c), del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

*Norme:* divieto di qualsiasi nuova edificazione e di interventi in contrasto con gli obiettivi specifici.

*Obiettivi:* rafforzamento della funzionalità ecologica mediante il consolidamento delle componenti naturalistiche (siepi, filari, fasce tampone boscate) nell'ambito della matrice agricola, seguendo un gradiente di naturalità che decresce in funzione della distanza dal torrente.

### **Aree di consolidamento delle attività agricole (ACA)**

*Criteri:* aree agricole di fondovalle incluse tra il confine del PLIS e il limite dei 150 metri previsto dal D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

*Norme:* divieto di qualsiasi nuova edificazione (aree parzialmente incluse nella Classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni dello Studio Geologico Tecnico a supporto del Piano Regolatore Generale).

*Obiettivi:* salvaguardia e recupero degli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale promuovendo l'attività agricola in forma tradizionale accanto al rafforzamento della funzionalità ecologica mediante il consolidamento delle componenti naturalistiche (siepi, filari, fasce tampone boscate).

### **Aree agricole e forestali collinari strutturate (AAC 1)**

*Criteri:* aree già strutturate collocate in ambito agricolo e forestale collinare.

*Norme:* divieto di qualsiasi nuova edificazione salvo gli interventi di ampliamento di seguito specificati:



- per gli edifici esistenti alla data di adozione dei PGT, a destinazione residenziale, contrassegnati con asterisco, viene consentita la realizzazione di box, totalmente interrati, a servizio della residenza e nelle immediate vicinanze della stessa nel rispetto del rapporto 1 mq/10 mc del fabbricato residenziale;
- per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione dei PGT con destinazione sia rurale che residenziale è ammessa la realizzazione di una zona a porticato aperto almeno su due lati, avente una profondità massima di 3 m da realizzarsi in aderenza o in facciata ad un solo fronte e, dove sia possibile, la cui copertura dovrà essere ottenuta dal prolungamento delle falde di copertura mediante l'impiego di materiali quali legno e pietra. I porticati realizzati in questa zona non sono soggetti a computo volumetrico e la loro realizzazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:
  - H      max 2,50 m in colmo
  - Ds     min 5 m

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dai PGT dei Comuni convenzionati:

- Dc      5 m oppure 0 m per costruzioni in aderenza
- Df      10 m oppure 0 m per costruzioni in aderenza

È inoltre ammessa l'attività agrituristica qualora sussistano i requisiti previsti dalla normativa vigente ed in particolare dalla Legge Regionale n. 31 del 2008 *Testo Unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale* (Titolo X Disciplina regionale dell'agriturismo) e Regolamento n. 4 del 2008.

Per permettere di esercitare al meglio l'attività agrituristica, senza stravolgere le caratteristiche e le funzioni del Parco, è consentita la realizzazione di strutture per il ricovero degli animali e di prodotti agricoli fino ad un massimo di 150 mq per piano di s.l.p. per ogni azienda con l'utilizzo di tipologie e materiali tradizionali rispettosi dell'ambiente con un'altezza massima di 6 m (due piani fuori terra).

Rimane inteso che nelle aree a bosco classificate ai sensi della normativa regionale, si applicano le norme forestali contenute nella L.R. 31/2008 e nel R.R. 5/2007 *Norme Forestali Regionali* e s.m.i., nonché le indicazioni tecniche contenute nel Piano d'Indirizzo Forestale, se vigente.

La trasformazione d'uso del bosco è di norma vietata, salvo casi di pubblica utilità o per il recupero di ex coltivi finalizzato alla reintroduzione delle colture agricole tipiche della zona, senza costruzione di edifici agricoli di alcun tipo.

*Obiettivi:* rafforzamento della funzionalità ecologica mediante il consolidamento delle componenti naturalistiche (ambiti forestali, siepi, filari, fasce tampone boscate).

## Aree agricole e forestali collinari non strutturate (AAC 2)

*Criteri:* aree non strutturate collocate in ambito agricolo e forestale collinare.

*Norme:*

1) Nel PLIS, dove è consentito dal PTCP, è ammessa ai sensi dell'art. 62 della Legge Regionale 12/2005 la costruzione di fabbricati per il deposito di prodotti e attrezzi agricoli destinati alla manutenzione del territorio rurale-boschivo alle seguenti condizioni:

- quando viene dimostrata l'attività e la funzione di presidio ambientale mediante la presentazione di una relazione tecnica;
- quando l'area di proprietà non è già dotata di strutture compatibili ed adatte a svolgere la funzione di deposito attrezzi per la manutenzione del territorio e di rimessaggio scorte e prodotti del fondo;
- quando la superficie agricola di proprietà all'interno del PLIS non sia inferiore ai 1.500 mq. In presenza di tali condizioni è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati con dimensione massima di 9 mq di s.l.p.; è inoltre ammessa la costruzione di un porticato per il deposito di materiali, con profondità non superiore a 1,50 m. L'intervento è *una tantum* ed è subordinato a A.U.O.

2) Nel PLIS, qualora la superficie agricola di proprietà non sia inferiore a 2.500 mq, è ammessa per gli imprenditori agricoli la realizzazione di nuovi fabbricati per il deposito di prodotti e di attrezzi agricoli e per il ricovero di animali. Tali fabbricati potranno avere superficie massima di 50 mq e un'altezza in colmo massima di 4 m. Non sono ammesse costruzioni destinate alla residenza. Sull'area è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

Sono, pertanto, esclusi gli interventi di nuova costruzione previsti al Titolo III della Legge Regionale 12/2005 con dimensioni superiori a quelle riportate.

È ammessa l'attività agrituristica qualora sussistano i requisiti previsti dalla normativa vigente ed in particolare dalla Legge Regionale n. 31 del 2008 *Testo Unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale* (Titolo X Disciplina regionale dell'agriturismo) e Regolamento n. 4 del 2008.

3) Ai sensi dell'art. 62 della Legge Regionale 12/2005, nel PLIS, relativamente ai manufatti esistenti, sono ammessi, con destinazioni d'uso compatibili con le finalità del Parco, gli interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento del 20% della s.l.p., fino a una s.l.p. complessiva massima di 200 mq comprensiva di portici aperti su almeno due lati e altezza omogenea all'esistente non superiori a 7 m. I posti auto privati devono essere interrati e conformi alla normativa paesistica. Per le modalità costruttive dei

fabbricati e le relative prescrizioni si rimanda all'apposito regolamento redatto dai Comuni convenzionati nell'ambito degli strumenti di pianificazione del PLIS.

Rimane inteso che nelle aree a bosco classificate ai sensi della normativa regionale, si applicano le norme forestali contenute nella L.R. 31/2008 e nel R.R. 5/2007 *Norme Forestali Regionali* e s.m.i., nonché le indicazioni tecniche contenute nel Piano d'Indirizzo Forestale, se vigente.

La trasformazione d'uso del bosco è di norma vietata, salvo casi di pubblica utilità o per il recupero di ex coltivi finalizzato alla reintroduzione delle colture agricole tipiche della zona, senza costruzione di edifici agricoli di alcun tipo.

*Obiettivi:* rafforzamento della funzionalità ecologica mediante il consolidamento delle componenti naturalistiche (siepi, filari, fasce tampone boscate).

### **Impianti tecnologici (IT1)**

*Criteri:* ambiti in cui sono collocate le strutture della centrale idroelettrica Edison.

*Norme:* gli interventi di trasformazione in tale ambito sono definiti dall'art. 21 delle NTA del PdR del PGT di Civate Camuno.

### **Impianti tecnologici (IT2)**

*Criteri:* zona riservata agli impianti fissi per telefonia e per l'emittenza radio e televisiva.

*Norme:* valgono le indicazioni dell'art.12 del PdS del PGT di Bienno.

### **Siti archeologici (SA)**

*Criteri:* area relativa al sito archeologico in territorio di Civate Camuno.

*Norme:* il Piano individua sull'area un ambito a servizi all'interno del quale gli interventi di trasformazione sono definiti dall'art. 10 delle NTA del PdS di Civate Camuno.

### **Aree per servizi religiosi ed edifici di culto (ASR)**

*Criteri:* fabbricati per servizi religiosi come stabilito dall'art. 71 della Legge Regionale 12/2005.

### **Area residenziale (AR)**

*Norme:* valgono le norme previste nei rispettivi PGT dei Comuni convenzionati.

Inoltre, si sottolinea la necessità di provvedere alla redazione di alcuni regolamenti tematici utili a governare alcune aspetti gestionali mirati:

- fruizione: accessi, percorsi ciclabili, aree e punti di sosta e fruizione, segnaletica, modalità di accesso e fruizione;
- tutela e valorizzazione delle tipologie architettoniche degli edifici rurali;
- definizione degli ambiti prioritari nei quali localizzare interventi di compensazione (vedere capitolo 10 *Opere per le quali prevedere mitigazioni e compensazioni e relativi criteri*) e dei coefficienti di incremento delle superfici per le compensazioni realizzate al di fuori di essi;
- valorizzazione degli elementi storico-architettonici rilevanti. La regolamentazione riguarderà in particolare gli elementi isolati e quelli definibili come “preponderanti” (per qualità e dimensioni) nel contesto di riferimento. Gli elementi considerati potranno essere anche posti al di fuori del perimetro del PLIS, ma nei territori dei Comuni appartenenti al PLIS.

Di seguito viene fornita la tabella riassuntiva relativa alle superfici occupate dagli ambiti sottoposti a zonizzazione.

Ambiti sottoposti a zonizzazione	Superficie (ha)
Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici (ACN)	12,06
Aree agricole di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica (ARN)	23,06
Aree di consolidamento delle attività agricole (ACA)	19,97
Aree agricole e forestali collinari strutturate (AAC 1)	170,14
Aree agricole e forestali collinari non strutturate (AAC 2)	18,2
Impianti tecnologici (IT1)	3,70
Impianti tecnologici (IT2)	0,12
Siti archeologici (SA)	1,64
Aree per servizi religiosi ed edifici di culto (ASR)	2,36
Area residenziale (AR)	0,53
<b>Totale</b>	<b>251,78</b>

Tabella 8.1 – Superfici occupate dagli ambiti sottoposti a zonizzazione.

## 10. Opere per le quali prevedere mitigazioni e compensazioni e relativi criteri

Di seguito vengono indicate alcune tipologie di opere per le quali – a causa del notevole impatto sulle componenti paesaggistiche, ambientali e naturalistiche del territorio del PLIS – dovranno essere previste opportune mitigazioni e compensazioni.

Sono dunque state selezionate quattro tipologie di opere:

1. Opere stradali e viarie
2. Impianti e linee di trasporto dell'energia elettrica
3. Metanodotti e oleodotti
4. Caselli ed altre tipologie di edifici di supporto all'attività agricola

In generale, nella definizione degli impatti e delle relative misure di mitigazione si fa riferimento alle seguenti componenti ambientali, così come individuate dalle normative comunitarie, nazionali e regionali e catalogate nel “Manuale per la Valutazione di Impatto Ambientale” redatto dalla Regione Lombardia:

- A.1 – Aria
- A.2 – Clima
- B.1 - Acque superficiali
- B.2 - Acque sotterranee
- C.1 – Suolo
- C.2 – Sottosuolo
- D.1 – Vegetazione e flora
- D.2 – Fauna
- D. 3 – Ecosistemi
- E – Patrimonio culturale e paesaggio
- G.1 – Rumore

Per quanto riguarda i criteri generali ai quali rifarsi per la realizzazione degli interventi di compensazione, occorre tenere conto di quanto segue:

- le aree per la compensazione devono essere state completamente acquisite e devono essere dunque disponibili entro l'inizio della realizzazione della nuova opera;
- le misure di compensazione devono essere attivate prima dell'inizio della realizzazione della nuova opera;
- le aree di compensazione devono essere adiacenti o il più possibile prossime alle aree di intervento, oppure inserite in uno degli "ambiti di compensazione" individuati nell'apposito regolamento. Qualora sia impossibile effettuare la compensazione presso gli ambiti citati, le superfici di compensazione saranno aumentate secondo un coefficiente da definire (vedere Capitolo 8 ).

## 10.1 Opere stradali e viarie

### Mitigazioni

Di seguito sono descritte le misure di mitigazione da adottare per le strade e le opere connesse negli ambiti extraurbani compresi nel perimetro del PLIS.

Nella definizione delle tipologie stradali e delle corrispondenti misure di mitigazione si fa riferimento al DM 11 maggio 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e a quanto in esso contenuto.

Si ricorda che le Norme individuano le seguenti tipologie di strade extraurbane, di cui si sintetizzano le principali caratteristiche:

A – Autostrada extraurbana. Strada a doppia carreggiata con due o più corsie per senso di marcia. In tale ambito tipologico sono comprese le eventuali strade di servizio (bretelle, svincoli, raccordi);

B – Extraurbana principale. Strada a doppia carreggiata con due o più corsie per senso di marcia, avente velocità di progetto e limiti inferiori alle autostrade . In tale ambito tipologico sono comprese le eventuali strade di servizio (bretelle, svincoli, raccordi);

C – Extraurbana secondaria. Strada a unica carreggiata, le cui caratteristiche dimensionali si diversificano a seconda del livello di traffico che devono sostenere: C1 – traffico sostenuto; C2 – traffico limitato;

F – Locale. Strada a unica carreggiata, le cui caratteristiche dimensionali e le velocità di progetto sono ridotte rispetto alle strade di categoria C. Anch'esse si diversificano a seconda del livello di traffico che devono sostenere: F1 – traffico sostenuto; F2 – traffico limitato.

Le misure di mitigazione sono obbligatorie nel caso di nuove infrastrutture o di modifiche quali allargamenti, spostamenti d'asse, realizzazione di svincoli e opere di sottopasso e sovrappasso, e rappresentano degli obiettivi da conseguire per le strade già esistenti.

Di seguito sono descritte le misure di mitigazione, con indicate le componenti ambientali interessate da tali misure, distinte a seconda delle categorie di strade:

- definizione di tracciati che non comportino la perdita di habitat forestali o di interesse conservazionistico, la chiusura di passaggi importanti per la fauna selvatica, l'artificializzazione di sponde e di confluenze di fiumi e torrenti, nonché la deturpazione di elementi paesaggistici caratteristici o la chiusura parziale del corridoio primario della Rete Ecologica Regionale.  
Componenti ambientali interessate: A.1, A.2, B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;
- definizione di tracciati non immediatamente prossimi a corsi d'acqua superficiale.  
Componenti ambientali interessate: B.1, D.1, D.2, D.3, E;
- riduzione - ai minimi consentiti dalle norme - dell'occupazione degli spazi stradali, minimizzando le superfici intercluse tra diversi tracciati, al fine di limitare l'effetto "isola".  
Componenti ambientali interessate: C.1, D.3, E;
- nel caso di svincoli (strade di categorie A e B), adozione di soluzioni tecniche che ne riducano le dimensioni e limitino l'estensione delle zone intercluse.  
Componenti ambientali interessate: C.1, D.3, E;
- limitazione delle variazioni dei profili longitudinali e dell'altezza di eventuali rilevati. In caso di incroci senza intersezione adozione di soluzioni in trincea, al fine di limitare l'impatto sul paesaggio.  
Componenti ambientali interessate: E;
- attraversamento delle valli dei corsi d'acqua effettuato mediante viadotto, consentendo così di non interrompere la continuità ecologica. Le opere devono essere realizzate con materiali che consentano di avere dimensioni e caratteristiche che limitino l'impatto sul paesaggio. Ove possibile e in assenza di interferenze di tipo idraulico, devono essere realizzate fasce boscate tampone ai lati dei viadotti, le cui ampiezze devono essere di almeno 75 m per le strade di categoria B, 60 m per le strade di categoria C; 40 m per le strade di categoria F (locali).  
Componenti ambientali interessate: D.1, D.2, D.3, E;

- ai lati delle strade, realizzazione di fasce verdi tampone aventi, su ambedue i lati, una profondità maggiore o uguale a: 60 m per le strade di categoria A e B, 40 m per le strade di categoria C; 30 m per le strade di categoria F (locali). La profondità delle fasce è calcolata dal confine stradale.  
Componenti ambientali interessate: A.1, A.2, D.1, D.2, D.3, E, G.1;
- inserimento lungo il tracciato sin dalle fasi di progettazione di sottopassi e/o sovrappassi faunistici, con le relative strutture di invito.  
Componenti ambientali interessate: D.2;
- adozione e applicazione , nelle fasce di pertinenza stradale definite dal DM 11 maggio 2001, di tecniche di ingegneria naturalistica, così come prescritto dalla DGR n. 6/48740.  
Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;
- nelle fasce A e B del PAI e, per il resto del territorio del PLIS, in corrispondenza di tratti stradali prossimi a corsi d'acqua, bacini e aree umide, nella realizzazione dell'infrastruttura deve essere privilegiato l'uso di materiali a ridotto inquinamento.  
Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.3;
- lungo l'intero tracciato delle strade di categoria A, B e C.1 e nei tratti in prossimità di corsi d'acqua, bacini e aree umide per tutte le altre categorie di strade, previsione di sistemi di raccolta e trattamento o pre-trattamento degli inquinanti liquidi e di quelli solidi mobilizzabili dal dilavamento. I sistemi di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere dimensionati in maniera tale da non alterare il regime idrologico locale.  
Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.3;
- realizzazione di recinzioni lungo le strade di categoria A e B, al fine di evitare l'attraversamento dell'infrastruttura da parte di animali.  
Componenti ambientali interessate: D.2;
- nella realizzazione di eventuali barriere antirumore, adozione di soluzioni in legno e barriere vegetate, evitando barriere trasparenti.  
Componenti ambientali interessate: D.2, E, G.1;
- esclusione di fonti di illuminazione entro le fasce A e B del PAI.  
Componenti ambientali interessate: D.2, E;
- divieto di installazione di cartelloni pubblicitari lungo tutte le strade comprese nel perimetro del PLIS.  
Componenti ambientali interessate: E;
- evitare la localizzazione dei cantieri o delle superfici di stoccaggio in aree che comportino la perdita di habitat forestali o di interesse conservazionistico o l'interruzione della continuità



ecologica o in prossimità delle confluenze di fiumi e torrenti. Adozione di opportuni provvedimenti tecnici per la riduzione del rilascio di sostanze inquinanti e di polveri.

Componenti ambientali interessate: A.1, B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E, G.1;

- ripristino delle aree di cantiere/stoccaggio e orientamento del recupero con finalità naturalistiche.

Componenti ambientali interessate D.1, D.2, D.3, E.

#### Compensazioni (ecologiche preventive)

- per la trasformazione di aree boscate: forestazione di superfici doppie non forestate rispetto a quelle forestate trasformate, triple se le aree forestate trasformate sono collocate in corridoi della RER o lungo i corsi d'acqua superficiali. In ogni caso sempre superficie minima di 1 ettaro;
- per la trasformazione di aree umide: ricostruzione di aree umide aventi superfici triple rispetto a quelle trasformate, quadruple se collocate in corridoi e gangli primari della RER. In ogni caso sempre superficie minima di 1 ettaro.  
La progettazione delle opere di compensazione ecologica deve essere effettuata da un tecnico competente, a cura e costi a carico del soggetto proponente.

Gli interventi di compensazione, a carico della proprietà dei lotti interessati dalla trasformazione, devono essere completati prima dell'inizio dei lavori.

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di compensazione previste, il Comune può richiedere un deposito cauzionale pari al valore delle opere compensative da restituire previa verifica dei lavori eseguiti.

## 10.2 Impianti e linee di trasporto dell'energia elettrica

### Mitigazioni

Le misure di mitigazione riguardano le nuove infrastrutture e quelle esistenti interessate da interventi di manutenzione straordinaria.

Di seguito sono descritte le misure di mitigazione, con indicate le componenti ambientali interessate da tali misure:

- definizione di tracciati e collocazione delle opere connesse (cabine, pali, cavi aerei, ecc...) in maniera tale da non causare la perdita o la riduzione di habitat forestali di idonea maturità e complessità o di interesse conservazionistico, la perdita o la riduzione quali-quantitativa di aree umide, l'attraversamento di aree umide e corsi d'acqua superficiali, la modifica dei caratteri del suolo e del sottosuolo, l'artificializzazione di ambiti paesaggisticamente rilevanti.

Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;

- realizzazione delle linee di trasporto dell'energia elettrica in modo tale da eliminare qualsiasi rischio di elettrocuzione (es. interrimento delle linee o utilizzo di cavo Elicord) e limitando il rischio di collisione (ad esempio mediante la collocazione di dissuasori visivi sui conduttori);

- adozione e applicazione - nelle fasce interessate dai lavori, in particolare in prossimità dei corsi d'acqua e delle aree umide, negli interventi di ripristino che comportino opere di sostegno e di miglioramento delle caratteristiche geotecniche delle terre – di tecniche di ingegneria naturalistica, così come prescritto dalla DGR n. 6/48740.

Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;

- nei cantieri, riduzione al minimo delle zone interessate dagli scavi e dai lavori.

Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;

- realizzazione di interventi di ripristino per la ricostruzione della copertura vegetale nei tratti boscati interessati dai lavori, ricostruendo la morfologia e la tipologia di copertura forestale precedente ai lavori. Ove non è possibile la ripiantumazione di alberi a causa delle interferenze con le strutture di trasporto dell'energia elettrica applicare le compensazioni.

Componenti ambientali interessate: C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;

- nelle aree agricole, realizzazione di interventi di ripristino che ricostruiscano la morfologia, le quote e le caratteristiche pedologiche e di permeabilità dei suoli precedenti ai lavori.

Componenti ambientali interessate: C.1, C.2, D.1, E;

- in fase di cantiere, evitare la localizzazione dei cantieri o delle superfici di stoccaggio in aree che comportino la perdita di habitat forestali o di interesse conservazionistico o l'interruzione della continuità ecologica o in prossimità delle confluenze di fiumi e torrenti. Adozione di opportuni provvedimenti tecnici per la riduzione del rilascio di sostanze inquinanti e di polveri.

Componenti ambientali interessate: A.1, B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E, G.1;

- ripristino delle aree di cantiere/stoccaggio e orientamento del recupero con finalità naturalistiche.

Componenti ambientali interessate D.1, D.2, D.3, E.

#### Compensazioni (ecologiche preventive)

- per la trasformazione di aree boscate: forestazione di superfici doppie non forestate rispetto a quelle forestate trasformate, triple se le aree forestate trasformate sono collocate in corridoi della RER o lungo i corsi d'acqua superficiali. In ogni caso sempre superficie minima di 1 ettaro;

- per la trasformazione di aree umide: ricostruzione di aree umide aventi superfici triple rispetto a quelle trasformate, quadruple se collocate in corridoi e gangli primari della RER. In ogni caso sempre superficie minima di 1 ettaro.  
La progettazione delle opere di compensazione ecologica deve essere effettuata da un tecnico competente, a cura e costi a carico del soggetto proponente.

Gli interventi di compensazione, a carico della proprietà dei lotti interessati dalla trasformazione, devono essere completati prima dell'inizio dei lavori.

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di compensazione previste, il Comune può richiedere un deposito cauzionale pari al valore delle opere compensative da restituire previa verifica dei lavori eseguiti.

### 10.3 Metanodotti, oleodotti e acquedotti

#### Mitigazioni

Nel seguito sono descritte le misure di mitigazione da adottare per i metanodotti e gli oleodotti attraversanti gli ambiti compresi nel perimetro del PLIS.

Per tali opere va evidenziato come la maggior parte degli impatti legati ad esse derivano dalla fase di realizzazione.

Gli interventi di mitigazione che si possono associare a tali opere sono quindi da considerarsi per lo più come interventi di ripristino.

Limitate sono infine le opere di compensazione possibili, in quanto ridotti sono gli impatti non mitigabili o non reversibili.

Le misure di mitigazione riguardano le nuove infrastrutture.

Di seguito sono descritte le misure di mitigazione e le componenti ambientali interessate:

- definizione dei tracciati e collocazione delle opere connesse (stazioni di rilancio, valvole, ecc.) in maniera tale da non causare la perdita o la riduzione di habitat forestali o di interesse conservazionistico, le scomparsa di aree umide, la modifica dei caratteri del suolo e del sottosuolo, l'artificializzazione di ambiti paesaggisticamente rilevanti.  
Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;
- adozione e applicazione - nelle fasce interessate dai lavori, in particolare in prossimità dei corsi d'acqua e delle aree umide, negli interventi di ripristino che comportino opere di sostegno e di miglioramento delle caratteristiche geotecniche delle terre – di tecniche di ingegneria naturalistica, così come prescritto dalla DGR n. 6/48740.  
Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;

- riduzione al minimo delle zone interessate dagli scavi e dai lavori.  
Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;
- realizzazione di interventi di ripristino per la ricostruzione della copertura vegetale nei tratti boscati interessati dai lavori, ricostruendo la morfologia e la tipologia di copertura forestale precedente i lavori. Ove non è possibile la ripiantumazione di alberi a causa delle interferenze con le tubazioni applicare le compensazioni.  
Componenti ambientali interessate: C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;
- nelle aree agricole, realizzazione di interventi di ripristino che ricostruiscano la morfologia, le quote e le caratteristiche pedologiche e di permeabilità dei suoli precedenti ai lavori.  
Componenti ambientali interessate: C.1, C.2, D.1, E;
- riduzione dell'impatto visivo delle opere fuori terra mediante l'adozione di materiali e colori coerenti con il contesto, adottando opportuni mascheramenti vegetali.  
Componenti ambientali interessate: E;
- collocazione degli impianti produttori rumore in maniera da ridurre al minimo il disturbo, realizzando nel contempo barriere antirumore, per le quali si privilegeranno soluzioni in legno, barriere vegetate e barriere verdi.  
Componenti ambientali interessate: E, G.1;
- in fase di cantiere, evitare la localizzazione dei cantieri o delle superfici di stoccaggio in aree che comportino la perdita di habitat forestali o di interesse conservazionistico o l'interruzione della continuità ecologica o in prossimità delle confluenze di fiumi e torrenti. Adozione di opportuni provvedimenti tecnici per la riduzione del rilascio di sostanze inquinanti e di polveri.  
Componenti ambientali interessate: A.1, B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E, G.1;
- ripristino delle aree di cantiere/stoccaggio e orientamento del recupero con finalità naturalistiche.  
Componenti ambientali interessate D.1, D.2, D.3, E.

#### Compensazioni (ecologiche preventive)

- per la trasformazione di aree umide: ricostruzione di aree umide aventi superfici triple rispetto a quelle trasformate, quadruple se collocate in corridoi e gangli primari della RER. In ogni caso sempre superficie minima di 1 ettaro.  
La progettazione delle opere di compensazione ecologica deve essere effettuata da un tecnico competente, a cura e costi a carico del soggetto proponente.

Gli interventi di compensazione, a carico della proprietà dei lotti interessati dalla trasformazione, devono essere completati prima dell'inizio dei lavori.

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di compensazione previste, il Comune può richiedere un deposito cauzionale pari al valore delle opere compensative da restituire previa verifica dei lavori eseguiti.

## 10.4 Caselli ed altre tipologie di edifici di supporto all'attività agricola

### Mitigazioni

Le misure di mitigazione riguardano le nuove edificazioni e quelle esistenti interessate da interventi di manutenzione straordinaria (vedere Capitolo 8).

Di seguito sono descritte le misure di mitigazione, con indicate le componenti ambientali interessate da tali misure:

- collocazione delle opere in maniera tale da non causare la perdita o la riduzione di habitat forestali di idonea maturità e complessità o di interesse conservazionistico, la perdita o la riduzione quali-quantitativa di aree umide, l'abbattimento di alberi monumentali, la modifica dei caratteri del suolo e del sottosuolo, l'artificializzazione di ambiti paesaggisticamente rilevanti.  
Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;
- realizzazione delle linee di trasporto dell'energia elettrica mediante interrimento delle linee stesse;
- nei cantieri, riduzione al minimo delle zone interessate dagli scavi e dai lavori.  
Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;
- realizzazione di interventi di ripristino per la ricostruzione della copertura vegetale nei tratti boscati interessati dai lavori, ricostruendo la morfologia e la tipologia di copertura forestale precedente ai lavori.  
Componenti ambientali interessate: C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;
- realizzazione di interventi di ripristino che ricostruiscano la morfologia, le quote e le caratteristiche pedologiche e di permeabilità dei suoli precedenti ai lavori.  
Componenti ambientali interessate: C.1, C.2, D.1, E;
- in fase di cantiere, evitare la localizzazione dei cantieri o delle superfici di stoccaggio in aree che comportino la perdita di habitat forestali o di interesse conservazionistico o l'interruzione della continuità ecologica o in prossimità delle confluenze di fiumi e torrenti. Adozione di opportuni provvedimenti tecnici per la riduzione del rilascio di sostanze inquinanti e di polveri.  
Componenti ambientali interessate: A.1, B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E, G.1;

- ripristino delle aree di cantiere/stoccaggio e orientamento del recupero con finalità naturalistiche.  
Componenti ambientali interessate D.1, D.2, D.3, E.
- realizzazione degli edifici di supporto all'attività agricola, delle strade di accesso e delle recinzioni (che non devono ostacolare il passaggio della fauna selvatica) secondo uno stile coerente con l'apposito regolamento del Parco (Capitolo 8);

#### Compensazioni (ecologiche preventive)

Per ogni metro quadrato edificato prevedere la realizzazione di siepi alberate mediante piantumazione di essenze autoctone su una superficie pari a tre metri quadrati, con una densità di impianto di almeno 1.600 piante per ettaro, che dovrà essere mantenuta per almeno venti anni.

Gli interventi di compensazione, a carico della proprietà dei lotti interessati dall'edificazione, devono essere completati prima dell'inizio dei lavori di edificazione.

A garanzia della corretta esecuzione dei lavori e delle opere di compensazione previste, il Comune può richiedere un deposito cauzionale pari al valore delle opere compensative da restituire previa verifica dei lavori eseguiti.

Fatte salve le norme vincolanti sopra riportate, che prevalgono su ogni previsione contenuta in questo articolo, nelle zone F è ammessa la realizzazione di locali accessori come definiti nell'art.24 delle presenti NTA.

### **Art. 32 Norme particolari per i capanni da caccia**

La presente norma riguarda la realizzazione di appostamenti fissi stagionali di stationamento a scopo venatorio autorizzati dalla Provincia in conformità alle disposizioni vigenti in materia venatoria.

Ai sensi dell'art.5 della L.R.n.5/2007 in modifica alla L.R. n.26/1993 la realizzazione di tali appostamenti non è soggetta alle prescrizioni della L.R. n.12/2005.

La realizzazione di tali manufatti è consentita, attraverso intervento edilizio diretto, esclusivamente ai soggetti autorizzati dalla disciplina vigente in materia venatoria nel rispetto delle prescrizioni della stessa e secondo i seguenti parametri :

Slp max .....mq 7,50 (di norma con le seguenti dimensioni m 3,0 x m 2,50 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio);  
H max .....m 2,50 in colmo

materiali ammessi:	struttura in metallo e legno, pannelli di rivestimento in lamiera color testa di moro-verde, pannelli in legno;
materiali non ammessi	elementi in calcestruzzo.
distanza	come da L.R. n.26/1993

E' vietata la realizzazione di basamenti in pietrame e/o calcestruzzo e la formazione di qualunque struttura fissa. L'eventuale utilizzo di montanti conficcati nel terreno deve avvenire senza la realizzazione di elementi di fondazione in calcestruzzo di qualsiasi dimensione.

Il progetto per la realizzazione di tale manufatto dovrà essere sottoposto al parere della Commissione Edilizia nonché all'esame di impatto paesaggistico e dovrà ottenere tutti i pareri di paesaggistico ambientale specifici per l'area oggetto di intervento.

La documentazione di riferimento per la progettazione e per l'espressione del parere circa l'impatto paesaggistico di tali interventi è rappresentata dalla tavola dp3i "Carta delle sensibilità paesaggistiche dei luoghi" che definisce il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale.

**Art. 33 Norme specifiche per i fabbricati esistenti in ambito rurale (zone E1-E1/1-E2-E3)** (come da rilievo del P.Z.A. approvato con Deliberazione di C.C. n.57 del 23.12.2008 - classificazione degli edifici esistenti.

Le presenti norme sono state recepite dalle NTA del PRG previgente modificato in sede di approvazione del Piano Zonale Agricolo sopra richiamato ed integrate/modificate dal presente Piano.

Il presente Piano ne recepisce le Schede di Rilievo dei singoli fabbricati e la definizione dei quadri di rilevamento che vengono riportati su specifiche tavole del PdR pr 1 a-b "Azzonamento territorio montano" e pr 2 "Azzonamento territorio urbanizzato".

Si precisa che:

- l'incremento volumetrico e quanto riportato nel presente articolo non può essere applicato ai fabbricati esistenti che alla data di adozione del presente Piano hanno già usufruito della norma;
- per tali edifici ogni intervento è quindi regolato dalle NTA del PdR per la zona specifica;
- l'estratto del PRG individuato nel frontespizio della Scheda di rilievo del Fabbricato è valida esclusivamente per individuare la collocazione del fabbricato in cartografia: la definizione della zona urbanistica in cui lo stesso si colloca avviene con le Tavole pr 1 a-b "Azzonamento territorio montano" e pr 2 "Azzonamento territorio urbanizzato". All'interno della tavola possono essere rilevate alcune incongruenze circa la collocazione dei fabbricati all'interno dei singoli settori dovuti alla diversa tipologia della cartografia di base.

Gli edifici esistenti nelle zone agricole alla data di adozione del Piano Zonale Agricolo sono classificati in 5 categorie, per ciascuna delle quali viene definita la destinazione d'uso e specificato il grado di intervento.

Ogni edificio è individuato allo stato di fatto attraverso una scheda di rilievo che descrive:

- la collocazione sul territorio del manufatto;
- l'uso prevalente;
- la presenza di servizi tecnologici;
- i principali elementi architettonici e percettivi.

Le schede di rilevamento rappresentano il censimento del patrimonio edilizio esistente in zona agricola.

Si precisa che il rilievo geometrico dei manufatti riportato nelle schede fornisce esclusivamente parametri e misure indicative della loro consistenza. Pertanto ogni progetto di intervento edilizio sul manufatto dovrà essere corredato da specifico rilievo dello stato di fatto come prescritto dalla normativa vigente.

Ogni scheda indica con valore prescrittivo la categoria di appartenenza dei singoli fabbricati: per ogni singola categoria le presenti norme indicano gli interventi edilizi ammessi sul fabbricato e le eventuali modifiche di destinazione d'uso.

Si specifica che il cambio di destinazione d'uso degli edifici come di seguito classificati potrà avvenire solamente nel rispetto delle distanze richiamate per ciascuna zona nelle presenti NTA.

Gli edifici esistenti vengono così classificati:

**FABBRICATI DI CATEGORIA -I-:** Sono i fabbricati per i quali l'indagine sul territorio ha rilevato le seguenti destinazioni:

- a. Edifici produttivi di tipo agro-silvo-pastorale condotti da imprenditore agricolo (L.R. n.12/2005 art.60);
- b. Fabbricati di natura, funzione o matrice agricola o comunque ad essa riconducibile;
- c. Fabbricati a destinazione mista residenziale e rurale: costruzioni con destinazione rurale di tipo agro-silvo-pastorale che comprendono porzioni rurali/residenziali non costituenti aziende agricole.

Vengono confermate le destinazioni d'uso esistenti.

Le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici produttivi condotti da imprenditore agricolo devono essere riferite all'attività agro-silvo-pastorale, alla conduzione del fondo, alla residenza dell'imprenditore agricolo e/o dei dipendenti dell'azienda, e possono essere rivolte anche alla tutela e al potenziamento delle infrastrutture ed attrezzature produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione per la conservazione e vendita dei prodotti agricoli (secondo i criteri e le modalità previsti dall' art. 59 e seguenti della L.R. n.12/2005). È inoltre ammessa l'attività agrituristica qualora sussistano i requisiti previsti dalla normativa vigente ed in particolare della Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione.

#### **Interventi ammessi:**

**Per le costruzioni esistenti adibite ad attività agricola e relativa residenza del conduttore/dipendenti realizzati ai sensi della L.R. 93/1980 e s.m.i.:** di cui al precedente comma a) sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione
- interventi previsti per i 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 nelle singole zone agricole E;

Gli interventi dovranno rispettare i caratteri architettonici e tipologici dell'edificio preesistente e uniformarsi nell'uso dei materiali come specificato nell'art.25 delle presenti NTA "Norme generali per la tutela paesistico ambientale delle aree agricole".

Per edifici tipologicamente definiti è prescritto il mantenimento e/o il recupero dei prospetti nel rispetto di materiali, forme, valori estetici e composizione originari.

Nel caso in cui venga cessata l'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili in essere.



**Per i fabbricati non costituenti azienda agricola non realizzati ai sensi della L.R. 93/80 e s.i.m.**

di cui ai precedenti comma b) e c) sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro ristrutturazione e ampliamento un tantum, per adeguamento igienico sanitario e funzionale, non superiore al 20% del volume geometrico esistente alla data di approvazione del P.Z.A. per ogni unità immobiliare decurtata dell'eventuale quota di ampliamento già utilizzata. L'ampliamento deve essere finalizzato ad un adeguamento igienico- sanitario o funzionale e comunque per una superficie non superiore a mq 20,00 nei limiti di altezza e distanza (e di altri parametri) definiti in ogni singola zona.
- Nel caso l'edificio esistente superi i limiti ed i parametri di zona, l'ampliamento potrà adeguarsi ai valori esistenti: è consentito cioè il mantenimento delle altezze, delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano non conformi a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile e dal Codice della Strada. Il bonus volumetrico comporta l'individuazione delle aree a parcheggio come definite dall'art.6 del PdS.
- cambio di destinazione d'uso verso gli usi consentiti per le attività agricole.
- recupero funzionale per la permanenza saltuaria di persone : il cambio d'uso è ammesso per gli edifici esistenti o porzioni di essi realizzati prima del 1967 o regolarmente condonati ai sensi della legislazione vigente o realizzati con regolare strumento abilitativo che abbiano perso la funzione agricola. Detto recupero non è ammesso per gli edifici o parte di essi, realizzati ai sensi della L.R. 93/80 anche se risulta decaduto il vincolo d'uso di anni 10. L'area di pertinenza di tali edifici (come definita dall'art.9 del PdR) sarà resa inedificabile per ulteriori interventi anche di tipo agricolo, fatta salva la realizzazione di pertinenze di cui alle successive tipologie (si veda allegato tipologico). Tale vincolo decadrà in caso di variazioni urbanistiche e/o regolamentari.

La dimostrazione della preesistenza dei manufatti può essere attestata da aerofotogrammetria, mappe catastali, atti notarili.

- per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, regolarmente autorizzati e con qualunque destinazione, è consentita la realizzazione di portico esterno, aperto almeno su due lati, per una superficie max di mq 20,00;
- per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano regolarmente autorizzati e a destinazione residenziale, non dotati di autorimessa se ne concede la costruzione, nella misura di n.1 box per unità abitativa, (anche in deroga al rapporto di copertura di zona) nella misura massima di mq 25,0. Detta costruzione dovrà risultare completamente interrata e ricoperta da uno strato di terreno vegetale con un'altezza minima di cm.40;

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 50,00 (come definito all'art.25 paragrafo "Distanze da altri ambiti") per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a due.

In caso di cambio di destinazione d'uso dovranno essere rispettati i parametri previsti dal R.L.I.T.; l'adozione di parametri diversi potrà essere applicata purché le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari e comunque nel rispetto della destinazione d'uso richiesta.

Dovrà inoltre essere garantito l'approvvigionamento idropotabile da pubblico acquedotto: in mancanza di quest'ultimo, il fabbricato dovrà dotarsi di approvvigionamento idrico autonomo, fatti salvi gli opportuni adempimenti ed accertamenti analitici. Per la gestione degli scarichi si dovrà procedere nel rispetto dei requisiti previsti dal D.Lgs. 152/2006.

Sono inoltre consentiti interventi di razionalizzazione del fondo mediante la demolizione degli accessori autorizzati esistenti alla data di adozione del presente Piano che possono 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 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione.

**Per i fabbricati accessori** di cui ai precedenti comma b) e c) anche a collocazione isolata, destinati al ricovero di mezzi agricoli e autovetture, attrezzi, merci agricole, animali d'affezione e da cortile ad uso familiare, legnaie (realizzati con regolare titolo abilitativo e/o condonati ai sensi della legislazione vigente) è consentito un ampliamento volumetrico un tantum nel limite del 10% del volume geometrico esistente secondo un disegno tipologico che costituisca elemento progettuale vincolante, da concordarsi con l'Ufficio Tecnico e la Commissione per il Paesaggio.

Tale incremento non è ammesso per i fabbricati realizzati ai sensi della LR 93/80.

E' inoltre ammessa la realizzazione di un portico esterno aperto almeno su due lati, da collocare su un solo lato del fabbricato, per una superficie massima pari al 20% della superficie coperta del fabbricato e per una superficie massima di mq 20,00.

Tale intervento non è ammesso per i fabbricati realizzati ai sensi della LR 93/80.

Per i fabbricati accessori con le seguenti caratteristiche:

- autorizzati con pratica di condono edilizio;
- realizzati con materiali in contrasto con i caratteri rurali dei luoghi;
- che presentano tipologie in contrasto con gli ambiti agricoli;
- fabbricati per i quali la Commissione del Paesaggio non ravvisa una valenza paesistico ambientale;
- e comunque con Sc non superiore a mq 15,00

è ammessa la demolizione e contestuale costruzione, anche in posizione diversa, di altro locale accessorio con le caratteristiche e secondo i parametri dimensionali definiti dal presente Piano per le singole zone, lotti e quote altimetriche.

**E' inoltre ammissibile il recupero dei ruderi di fabbricati** per gli usi consentiti dalla presente categoria e secondo le seguenti condizioni:

- presenza del sedime che individui con chiarezza il perimetro originario del fabbricato;
- la ricostruzione non sia di intralcio ad infrastrutture pubbliche e/o alla realizzazione di attrezzature pubbliche;
- non generi incompatibilità o contrasto con le norme del Codice Civile e del Nuovo Codice della Strada.

Il manufatto potrà essere ricostruito ad un solo piano mansardato fuori terra con copertura a falde inclinate; nel caso in cui venga rilevata la presenza di più livelli intermedi l'altezza massima dei singoli piani e dell'ultimo piano in gronda non dovrà superare m 2,50 e la pendenza massima di falda dovrà essere compresa tra il 30% ed il 40%, nel rispetto dell'uso di materiali e tipologie tradizionali come meglio specificato nelle norme generali. Per tali costruzioni è inoltre consentito un ampliamento del volume geometrico secondo i parametri sopra descritti nel limite del 20% del volume esistente.

E' inoltre ammessa la realizzazione di un portico esterno aperto almeno su due lati, da collocare su un solo lato del fabbricato, per una superficie massima pari al 20% della superficie coperta del fabbricato e per una superficie massima di mq 20,00 .

Gli interventi del presente comma possono essere attuati tramite intervento edilizio diretto.

**FABBRICATI DI CATEGORIA –II-:** Sono i fabbricati per i quali l'indagine sul territorio ha messo in evidenza la loro natura, funzione o matrice residenziale o ad essa assimilabile.

Si tratta di edifici con destinazione d'uso prevalentemente residenziale (edifici mono e bi-familiari, condomini, fabbricati ex rurali ora completamente residenziali e ristrutturati), pubblici esercizi e strutture turistico ricettive (alberghi, ristoranti, bar).

Nell'ambito degli edifici e delle prescrizioni della L.R. 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione è ammessa l'attività agrituristica. L'intervento in questo caso dovrà essere disciplinato da una convenzione che preveda l'impegno del mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile per almeno 10 anni.

Tutte le destinazioni d'uso dei locali contenuti in edifici appartenenti a questa categoria sono riferibili e/o trasformabili nel verso della destinazione principale della categoria a cui appartengono, anche se attualmente o temporaneamente non sono strettamente residenziali, ma comunque compatibili con la permanenza saltuaria di persone.

Le destinazioni d'uso presenti negli edifici afferenti a questa categoria vengono confermate.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro ristrutturazione e ampliamento unitario, per adeguamento igienico sanitario e funzionale non superiore al 20% del volume geometrico esistente alla data di approvazione del P.Z.A. per ogni unità immobiliare decurtata dell'eventuale quota di ampliamento già utilizzata. L'ampliamento deve essere finalizzato ad un adeguamento igienico- sanitario o funzionale e comunque per una superficie non superiore a mq 20,00 nei limiti di altezza e distanza (e di altri parametri) definiti in ogni singola zona. Nel caso l'edificio esistente superi i limiti ed i parametri di zona, l'ampliamento potrà adeguarsi ai valori esistenti: è consentito cioè il mantenimento delle altezze, delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano non conformi a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile e dal Codice della Strada. Il bonus volumetrico comporta l'individuazione delle aree a parcheggio come definite dall'art.6 del PdS.
- realizzazione di portico esterno, tipologicamente definito, aperto almeno su due lati, da non computare nel calcolo della SLP, per una superficie massima pari al 20% della Sc esistente e superficie max di mq 20,00;
- per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano regolarmente autorizzati e a destinazione residenziale, non dotati di autorimessa se ne concede la costruzione, nella misura di n.1 box per unità abitativa, (anche in deroga al rapporto di copertura di zona) nella misura massima di mq 25,0. Detta costruzione dovrà risultare completamente interrata e ricoperta da uno strato di terreno vegetale con un'altezza minima di cm.40;

Gli interventi sopra riportati sono ammissibili solo per i manufatti ed edifici realizzati prima del 1967, condonati ai sensi della normativa vigente o realizzati con regolare strumento abilitativo.

In caso di ampliamento il nuovo intervento dovrà essere rispettoso della tipologia edilizia del fabbricato esistente e comunque il nuovo progetto dovrà essere concordato con l'Ufficio tecnico comunale.

Gli interventi di ampliamento, di cui al presente paragrafo, sono ammissibili solo in presenza di fabbricati con un volume geometrico inferiore a mc 500,00.

I locali soggetti a ristrutturazione ed ampliamento ai sensi della presente norma saranno registrati in un elenco comunale a disposizione dei potenziali utenti.

Gli ampliamenti ammessi potranno anche diminuire le distanze intercorrenti tra strade, proprietà comunali, ed edifici esistenti (specificatamente per quei fabbricati con allineamenti precostituiti, necessari per il sopralzo) e/o per gli edifici esistenti posti a confine o a distanze minime inferiori di Legge, previa deroga da parte dell'Amministrazione Comunale ed eventuale Convenzione con il privato.

È ammesso per tali costruzioni il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso gli usi consentiti per le attività agricole.

Le costruzioni pertinenziali, anche a collocazione isolata, destinate al ricovero di mezzi agricoli e autovetture, attrezzi, merci agricole, animali domestici, legnaie potranno essere restaurati ed eventualmente ricomposti volumetricamente (per una superficie massima di mq 24,00) e secondo un disegno tipologico che costituisca elemento progettuale vincolante, da concordarsi con l'Ufficio Tecnico e la Commissione per il Paesaggio. Tale ricomposizione volumetrica è ammissibile solo per i manufatti ed edifici realizzati prima del 1967, condonati ai sensi della normativa vigente o realizzati con regolare strumento abilitativo e potrà avvenire anche accorpendo il nuovo manufatto ad un eventuale fabbricato principale esistente sul lotto.

In ogni caso la ricomposizione volumetrica può avvenire solo previa demolizione di tutti gli accessori presenti sul fondo.

La dimostrazione della preesistenza dei manufatti può essere attestata da aerofotogrammetria, mappe catastali, atti notarili.

Gli interventi del presente comma potranno essere attuati tramite intervento edilizio diretto.

Sono inoltre consentiti interventi di razionalizzazione del fondo mediante la demolizione degli accessori autorizzati esistenti alla data di adozione del presente Piano che possono 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 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione.

**FABBRICATI DI CATEGORIA -III-:** Sono gli edifici produttivi con destinazione d'uso diversa dall'agricola:

- fabbricati industriali, artigianali, stoccaggio merci ed edifici al servizio della residenza;
- fabbricati non funzionalmente riconvertibili: tecnologici, impianti, strutture e servizi di interesse pubblico: bacini dell'acquedotto, ripetitori, cabine elettriche, cisterne dell'acqua.

Le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici afferenti a questa categoria vengono confermate.

Negli edifici di categoria –III- sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, risanamento conservativo, con il mantenimento delle destinazioni d'uso riscontrate.

Per edifici tipologicamente definiti è prescritto il mantenimento e/o il recupero dei prospetti nel rispetto dei materiali, forme, valori estetici e composizione originari.

Gli interventi relativi agli impianti esistenti dovranno essere particolarmente curati dal punto di vista dell'inserimento nel paesaggio agro-forestale.

Per tali costruzioni è ammesso il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso gli usi consentiti per le zone agricole.

Gli interventi del presente comma potranno essere attuati tramite intervento edilizio diretto.

**FABBRICATI DI CATEGORIA –IV-:** Sono le costruzioni pertinenziali a carattere provvisorio e precario, anche a collocazione isolata, destinate al ricovero di mezzi agricoli e autovetture, attrezzi, merci agricole, animali domestici, legnaie e capanni provvisori da caccia.

Le destinazioni d'uso delle costruzioni afferenti a questa categoria emerse nella fase di analisi vengono confermate.

Negli edifici di categoria IV, realizzati con regolare Titolo abilitativo e/o condonati ai sensi della legislazione vigente, sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria (con il mantenimento delle destinazioni d'uso riscontrate).

Gli edifici costruiti con materiali precari ed eterogenei che risultino in contrasto con l'ambiente circostante potranno essere restaurati ed eventualmente ricomposti volumetricamente sulla base della superficie coperta preesistente e secondo un disegno tipologico che costituisca elemento progettuale vincolante, da concordarsi con l'Ufficio Tecnico e la Commissione per il Paesaggio.

Gli interventi sopra riportati sono ammissibili solo per i manufatti ed edifici realizzati prima del 1967, condonati ai sensi della normativa vigente o realizzati con regolare strumento abilitativo. La dimostrazione della preesistenza dei manufatti può essere attestata da aerofotogrammetria, mappe catastali, atti notarili.

In ogni caso la ricomposizione volumetrica può avvenire solo previa demolizione di tutti gli accessori presenti sul fondo.

Gli interventi del presente comma potranno essere attuati tramite intervento edilizio diretto.

**Fabbricati di categoria –V-:** Sono i fabbricati a carattere religioso quali strutture per il culto in genere, chiesette, cappelle votive, sacelli.

Sono confermate le destinazioni d'uso vigenti.

Nel caso di richiesta di mutamento della destinazione d'uso originale questi edifici possono essere utilizzati solo per attività di rappresentanza, amministrativa, religiosa, per musei, istituti culturali e servizi di interesse collettivo o di altro interesse pubblico.

Negli edifici di categoria V sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro

- risanamento conservativo, con obbligo di mantenimento delle caratteristiche tipologiche e d'artistiche esistenti.

Per ogni intervento relativo ai suddetti fabbricati viene resa obbligatoria l'autorizzazione ad intervenire secondo la legislazione vigente.

Gli interventi del presente comma potranno essere attuati tramite intervento edilizio diretto.

### **Art. 34 Zone d'acqua**

Le zone di acqua sono quelle occupate da corsi o specchi di acqua e relative aree di rispetto, demaniali e private, sui lati di canali, fiumi, torrenti e laghi.

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

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art. 6 punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art.6 punto 2 a) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art.6 punto 2 b) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art.6 punto 2c) 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.

Ogni intervento ed attività all'interno delle fasce di rispetto del reticolo idrografico comunale è regolato dal Regolamento delle attività di polizia idraulica dello Studio Idrogeologico allegato al PGT.

In generale, nel caso di interventi interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica così come individuata nello Studio del "Reticolo Idrografico minore – Regolamento comunale" (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03); per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda sia allo "studio del Reticolo Idrografico minore – Regolamento Comunale" che al contenuto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13.06.07 (prot. ADO7.2007.006732) ove viene riportato quanto segue:

- "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06;
- per tutti i canali artificiali di proprietà privata e pubblica siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, meccanico ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".

Al fine di preservare la naturalità del sistema idrico superficiale, ogni intervento finalizzato al ripristino, miglioramento ed incremento della vegetazione ripariale deve avvenire con l'utilizzo di specie autoctone e a carattere igrofilo. Queste essenze costituiscono importante supporto alla tutela delle acque superficiali grazie alle capacità filtranti degli agenti inquinanti.

### **TITOLO III**

#### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI**

##### **Art. 35 Deroghe**

Ai sensi dell'art. 40 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il titolo abilitativo in deroga al presente PGT (N.T.A. ed elaborati grafici) è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale, le modalità di intervento di cui all'art.27 della L.R. 12/2005 e s.i.m., nonché la destinazione d'uso.

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

##### **Art. 36 Validità dei titoli abilitativi e dei Piani Esecutivi**

Non sono sottoposti alle prescrizioni contenute negli elaborati di PGT e nelle presenti norme gli interventi in corso al momento dell'approvazione della Revisione stessa e precisamente:

- le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie, i permessi di costruire ed in generale i titoli abilitativi già rilasciati;
- gli strumenti urbanistici attuativi già adottati dal Consiglio e dalla Giunta Comunale.

I tecnici estensori

berzo inf., febbraio 2026