

comune di angolo terme

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

piano delle regole

norme tecniche di attuazione

pr b

marzo 2010

IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI E DEL PARERE DELLA PROVINCIA DI COMPATIBILITA' AL P.T.C.P.

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 39 del 7 ottobre 2009

APPROVATO con Delibera del Commissario Prefettizio assunti i poteri del Consiglio Comunale n° 2 del 26 marzo 2010

aggiornamenti

.....
.....
.....

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari • arch. maura bellicini • arch. carlo fasser

il responsabile del procedimento
geom. cominelli alessandra

claudio nodari
architetto
via a.manzoni, 57 25040 esine -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
544

maura bellicini
architetto
via g.mazzini, 3 25040 esine -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1265

carlo fasser
architetto
via bezzecca, 6 25128 brescia
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1519

arch. ariela rivetta • ing. francesco abondio

il commissario prefettizio
avv. zaira romano

ariela rivetta
architetto
via montiglio, 370 25040 breno -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1509

francesco abondio
ingegnere
via lorenzetti, 15 25047 darfo -bs-
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1783

valutazione ambientale strategica

arch. mario manzoni • arch. giorgio manzoni
ing. marcella salvetti • arch. camilla rossi

claudio nodari architetto

collaborazione

studio di architettura e urbanistica

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

dott.for. marco sangalli
ing. marcella salvetti
geom. claudio pezzotti
arch. elena palestri
ing. lidia cotti piccinelli

PIANO DELLE REGOLE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

GENERALITA'

Art. 1	Applicazione del piano	pag. 1
Art. 2	Il piano delle regole	pag. 1
Art. 3	Contenuti paesaggistici del Piano delle Regole ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti	pag. 1
Art. 4	Componente geologica, idrogeologica, sismica, acustica e di assestamento forestale	pag. 2
Art. 5	Destinazione d'uso, definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi	pag. 3
Art. 6	Norme generali	pag. 3
Art. 7	Norme particolari per le ristrutturazioni	pag. 5

CAPO II

NORME PROCEDURALI

Art. 8	Modalità di attuazione degli atti di P.G.T.	pag. 6
Art. 9	Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo composizione	pag. 6
Art. 10	Edificazione in aree non contigue.....	pag. 6
Art. 11	Perequazione - Incentivazione.....	pag. 6

TITOLO II

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DELLE AREE AGRICOLE

CAPO I

SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 12	Ambiti residenziali	pag. 7
---------	---------------------------	--------

Art. 13	Nuclei di antica formazione	pag. 9
Art. 14	B1 - Ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio	pag. 23
Art. 15	B2 - Ambiti residenziali esistenti e di completamento edilizio	pag. 25
Art. 16	B3 - Ambiti residenziali saturi dei nuclei di dazze e Prave	pag. 27
Art. 17	VDr - Ambiti residenziali a volumetria definita	pag. 28
Art. 18	T1 – Ambiti turistico alberghieri	pag. 28
Art. 19	T2 - Ambiti turistico ricettivi	pag. 30
Art. 20	T3 - Ambiti turistico ricettivi saturi.....	pag. 32
Art. 21	Ambiti di trasformazione residenziale, turistico alberghiera-ricettiva soggetti a Intervento urbanistico preventivo (P.A., P.I.I., P.R.) o Convenzionamento	pag. 33
Art. 22	Ambiti produttivi	pag. 33
Art. 23	D1 - Ambiti artigianali e commerciali esistenti e di completamento	pag. 36
Art. 24	D2 - Ambiti per impianti tecnologici e distributivi	pag. 37
Art. 25	VDp –ambiti produttivi a volumetria definita	pag. 38
Art. 26	Ambiti di trasformazione produttiva soggetti a Intervento urbanistico preventivo (P.A., P.I.I., P.R.) o Convenzionamento	pag. 38

CAPO II

SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

Art. 27	Ambiti agricoli	pag. 39
Art. 28	Norme generali per la tutela paesistico-ambientale delle aree agricole	pag. 40
Art. 29	Tipologie di intervento nelle zone agricole	pag. 45
Art. 30	Soggetti concessionari	pag. 48
Art. 31	E1 – Aree agricole	pag. 48
Art. 32	E2 - Aree agricole ZPS IT 2060304 Val di Scalve	pag. 51
Art. 33	F – PLIS Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lago Moro	pag. 52
Art. 34	Aree sciabili	pag. 59
Art. 35	Zone d’acqua e relative zone di rispetto	pag. 59
Art. 36	Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione..	pag. 60

III TITOLO

DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 37	Deroghe	pag. 61
Art. 38	Validità delle Concessioni Edilizie, dei Permessi di Costruire e dei Piani Esecutivi	pag. 61

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 Applicazione del piano

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

Art. 2 Il Piano delle Regole

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

Il Piano delle Regole (PdR), è redatto in accordo ai contenuti dell'art. 10 della L.R. richiamata e s.m.i. e recepisce le previsioni e le prescrizioni contenute negli art. 8-9-10-11-12 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano riguardanti destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Nello specifico il Piano delle Regole definisce:

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

In particolare:

- a) il PdR individua anche 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) il PdR individua anche alcuni vincoli amministrativi presenti sul territorio (le fasce di rispetto stradale e le fasce di rispetto cimiteriale) puntualmente definiti a livello normativo all'interno delle NTA del PdS.

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

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

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

- gli interventi in zona di vincolo ambientale (D.Lgs. 42/2004 e art. 17 P.T.P.R.);
- gli interventi, negli ambiti non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, di ristrutturazione edilizia, recupero abitativo dei sottotetti, sovralti, nuove costruzioni, ed i

piani attuativi in quanto incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici.

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

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.

In generale, tutti gli interventi a carico dei singoli manufatti o delle aree, devono essere finalizzati alla tutela del bene e alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche; in particolare 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 della sensibilità paesaggistica" definisce il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale. Al fine di meglio definire l'argomento in esame e le modalità di applicazione della normativa in essere si rimanda a specifico Allegato delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano denominato "Modalità per l'esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni".

In particolare per gli interventi di nuova edificazione ricadenti in ambiti interessati dalle componenti "Visuali Panoramiche" e "Punti Panoramici" come individuate nella tavola dp 3h "Rilevanza percettiva e visibilità" del DdP e interessati dalla presenza di vigneti o da aree con elevato valore agro-forestale, al fine di coerenza il progetto con la normativa vigente, si prescrive la redazione di specifica relazione paesistica che dimostri:

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

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.

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

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

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

Assestamento Forestale.

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

Per l'attuazione di tutti gli interventi individuati dal presente PdR risulta vincolante il rispetto delle prescrizioni di carattere idro-geologico, sismico, acustico e di assestamento forestale contenute negli studi specifici che costituiscono parte integrante del PGT.

***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.: 8-9-10 11-12 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.

Le trasformazioni saranno ammesse soltanto per adeguare i predetti edifici alle presenti norme. I frazionamenti delle proprietà effettuati dopo l'adozione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, di cui le presenti norme fanno parte integrante, non hanno validità ai fini edificatori, ad eccezione dei frazionamenti sui lotti 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 dalle Norme Tecniche di Attuazione dello studio geologico di supporto al PGT.

Negli interventi di nuova edificazione, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario, deve sempre essere verificato il rispetto delle distanze da eventuali allevamenti zootecnici come definiti dall'art.28 delle NTA del PdR e Tavola "dp6 Vincoli amministrativi ed ambientali", e nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'edificazione.

Negli interventi di nuova edificazione, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario e nel rispetto dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e dell'art.15 delle NTA del PdS, deve sempre essere verificato il rispetto delle distanze da eventuali pozzi e sorgenti di captazione di acqua per uso idro-potabile. 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);

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 del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica" (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 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 siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, 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".

Deve inoltre essere verificata:

- allo "stato di fatto", la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 3 della l.r. 27/2004, al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso;
- la compensazione delle eventuali quote di vigneto espiantate;

Inoltre, in attesa dell'approvazione del PUGSS (Piano Urbano di Gestione Servizi Sottosuolo) ogni nuovo intervento dovrà prevedere la verifica e la dimostrazione della sostenibilità del progetto rispetto alle reti esistenti di acquedotto e fognatura.

Si precisa inoltre che, gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione totale, 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. Il certificato e la targa energetica dovranno essere richiesti all'Amministrazione comunale attraverso l'Ufficio Tecnico. L'attestato ha una validità temporale massima di 10 anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto. L'attestato di certificazione energetica comprende i dati relativi alla efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e i valori di riferimento che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. Il Comune, sulla scorta delle dichiarazioni di fabbisogno energetico dell'edificio presentata in sede di richiesta del certificato di agibilità e nei casi in cui venga modificata la prestazione energetica dell'edificio, anche ai fini di valorizzare in termini di mercato gli immobili caratterizzati da minor fabbisogno, classifica gli stessi con parametri da **A** a **G**, da inserire nella targa energetica da esporre all'esterno dell'edificio.

I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle norme del Capo VI - Parte II del DPR n° 380/2001. Negli edifici di proprietà ed uso privato, qualunque sia la loro destinazione d'uso, ai fini del soddisfacimento del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, è verificata in via prioritaria l'opportunità di ricorso a fonti di energia rinnovabile o assimilata, salvo impedimenti

di natura tecnica ed economica o relativi al ciclo di vita degli impianti.

E' comunque obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti necessarie a favorire l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici ed i loro collegamenti alle reti ed agli impianti dei singoli utenti, ai sensi dell'allegato "D" del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..

Art. 7 Norme particolari per le ristrutturazioni

In tutti gli ambiti destinati all'edificazione (eccettuati i Nuclei di antica formazione, per i quali valgono le norme particolari previste dal successivo art.13), 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. 9 comma 4 delle NTA del DdP, nell'osservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:

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

Si richiama a tale proposito la nota esplicativa della Regione Lombardia del 18 febbraio 1997.

CAPO II - NORME PROCEDURALI

Art.8 Modalità di attuazione degli atti di P.G.T.

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

Art.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.

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

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

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 saturata 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 e la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.

Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo da parte del concessionario, con il quale dichiara l'asservimento all'edificio delle aree di pertinenza utilizzate ai fini del computo degli indici. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento dovrà 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. ecc) nelle zone residenziali e nelle zone produttive, è ammesso l'asservimento della potenzialità edificatoria, solo se relativo a lotti omogenei e contigui o separati da strade pubbliche o private.

Art. 11 Perequazione - Incentivazione

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

TITOLO II
AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DELLE AREE AGRICOLE

CAPO I - SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 12 Ambiti residenziali

Gli ambiti residenziali sono destinati prevalentemente alla residenza ed alle relative destinazioni d'uso compatibili (art. 8. punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano).

Le destinazioni d'uso non ammissibili per i presenti ambiti, salvo specifiche diverse contenute nelle norme delle singole zone, sono:

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

Sia nei Nuclei di Antica formazione che negli ambiti residenziali esistenti e di completamento sono inoltre ammesse le attività legate agli esercizi di affittacamere e di Bed & breakfast come definiti dal Testo unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo L.R.n.15 del 16 luglio 2007 e s.i.m.

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

Gli ambiti residenziali si dividono in nuclei di antica formazione, in ambiti del tessuto consolidato esistenti, di completamento e a volumetria definita e in ambiti di trasformazione (la cui attuazione è regolata dalle NTA del Documento di Piano).

Negli ambiti B1 e B2 del tessuto urbano consolidato, per consentire interventi di miglioramento dell'aspetto urbanistico e viabilistico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti, con possibilità di trasposizione anche totale dei volumi nel limite della volumetria esistente qualora la stessa sia superiore a quella prevista dalla norma di zona e nel rispetto dei parametri di distanza.

Norme generali per l'edificazione

Sottotetti

Come stabilito dal Testo Integrato L.R. 12/2005 comma 1bis dell'art. 63 si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

Ai sensi della L.R. 12/2005 e delle successive integrazioni i sottotetti dei fabbricati destinati a residenza per almeno il 25% della s.l.p. complessiva, realizzati successivamente alla data del 31 dicembre 2005 è consentito il recupero volumetrico del sottotetto se decorsi cinque anni dalla data del conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati ma non alle distanze previste dal Codice Civile. E' obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, garantiti da atto da trasciversi nei registri immobiliari, nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di 1 mq ogni 10 mc del volume reso abitativo ed un massimo di 25 mq per ogni nuova unità abitativa. Qualora non risulti fattibile il reperimento di tali spazi, in base a quanto definito dall'art.5 delle NTA del PdS, è possibile la loro monetizzazione.

Recinzioni

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

Le nuove recinzioni dovranno essere trasparenti sui fronti prospicienti gli spazi pubblici e tra proprietà private e non potranno superare l'altezza massima di m. 1,50. La percentuale di chiusura della recinzione prospiciente spazi pubblici non potrà superare il 40% dell'intera superficie mentre su spazi privati non potrà essere superiore al 70%.

Qualora sussistano particolari caratteristiche ambientali è ammissibile la realizzazione di recinzioni in muratura intonacata o pietrame secondo la tradizione locale previo esame del progetto da parte della Commissione Paesaggio.

Muri di contenimento

Al fine di tutelare la morfologia delle murature esistenti sul territorio, i muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti dovranno essere realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a rasa pietra o a semi-secco. La sommità degli stessi non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,50 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 2,00 per muri di sostegno a confine fatte salve le prescrizioni riportate nel paragrafo precedente.

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

Le presenti prescrizioni non riguardano le murature di sostegno dell'edificio in costruzione.

Aree inedificate, corti, cortili, orti e giardini

Le aree inedificate verdi interne agli ambiti residenziali devono rimanere tali almeno per una superficie pari al 35% del lotto a garanzia della minima superficie filtrante; la restante parte potrà essere interessata da costruzioni di autorimesse nel sottosuolo ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005.

La pavimentazione di percorsi, corti e cortili, anche se di pertinenza a più unità abitative, deve essere realizzata secondo un disegno unitario e con l'uso di materiali omogenei.

Gazebo

Nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti è ammessa l'installazione di gazebo dalle

dimensioni massime di m 3,00x3,00 ed altezza massima di m.2,50 realizzati con struttura in legno e metallo, con copertura in tessuto, telo plastico, arelle o a verde (es glicine), privi di elementi di muratura e liberi ai lati. La collocazione degli stessi deve avvenire previa comunicazione scritta agli uffici comunali competenti.

Eventuali tipologie diverse da quelle sopra indicate prevedono la richiesta e l'ottenimento di specifico titolo abilitativo.

Autorimesse interrato

La realizzazione di autorimesse interrato ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005 dovrà avvenire nel rispetto delle fasce di rispetto stradali con un minimo di m 5,00. Dovrà inoltre essere garantito il completo interrimento del manufatto (minimo cm 40 di terra) con inerbimento della copertura al fine di ottenere un corretto inserimento ambientale del manufatto nel contesto: tale riporto deve essere contenuto al di sotto della quota naturale del terreno.

Coperture

E' ammessa la realizzazione con falde inclinate con pendenza massima del 35%. E' ammessa la formazione di coperture orizzontali.

E' ammessa la formazione di terrazze in falda la cui superficie deve essere contenuta nel 20% della superficie della falda stessa. E' ammessa la formazione di abbaini.

Finitura delle facciate

E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti.

Art. 13 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.

Al di fuori o in assenza di Piano di Recupero gli interventi edilizi, che a norma dell'art. 7 del D.I.M. 02.04.1968 n° 1444 non possono comportare aumento della volumetria preesistente, sono possibili soltanto entro i limiti e nel rispetto delle seguenti prescrizioni, differenziate in relazione alle diverse categorie tipologiche alle quali appartengono gli edifici. E' comunque consentita, da parte dell'Amministrazione Comunale e con specifica delibera di C.C., l'individuazione di ambiti da sottoporre a Piano di Recupero anche se non individuati sulle tavole di azionamento del presente Piano delle Regole.

Per ogni unità immobiliare, ottenuta da una ristrutturazione che porti ad un maggior numero di unità immobiliari rispetto all'esistente, si dovrà prevedere la realizzazione di almeno n° 2 posti macchina privati (n.1 per i monocalci) di mq/cad 12,50 ottenibili entro l'edificio o anche sull'area libera del lotto e comunque di superficie non inferiore a mq 1/10 mc di costruzione.

Esclusivamente nei casi in cui vengano compromessi elementi tipologici quali volte, portali, murature di pregio ecc., e per inesistenza di aree pertinenziali, non sia possibile reperire la superficie a parcheggio di cui sopra, sarà consentita la monetizzazione.

CRITERI GENERALI DI INTERVENTO

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

Gli elementi tipologici, architettonici ed artistici evidenziati sulle schede di rilevamento dei fabbricati del centro storico sono da tutelare e pertanto ne è prescritto il recupero e la valorizzazione. Sono comunque da tutelare tutti gli elementi storici, artistici, tipologici non rilevati nella schedatura allegata al 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 agli indirizzi sopra riportati ogni intervento di recupero dovrà rispettare quanto di seguito riportato ferme restando le specifiche riportate all'interno delle singole categorie di fabbricato:

Facciate degli edifici

Relativamente alle facciate 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.

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

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.

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 (vedi paragrafo specifico) o valutando aperture di nuove luci su pareti cieche o attraverso un corretto inserimento delle nuove aperture nella composizione delle

facciate prospettanti su spazi privati. Sono fatte salve le limitazioni specificate per ogni categoria di fabbricato.

Decorazioni 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.

Finitura delle superfici murarie

Sono ammesse le seguenti soluzioni:

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

Sono in ogni caso vietate le seguenti finiture:

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

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 non compatibili con i supporti sottostanti. Le tinteggiature dovranno essere eseguite con prodotti a base di calce e con velature successive totalizzate con tinte naturali. Anche gli intonaci interni presentano un notevole valore documentale e pertanto se possibile devono essere recuperati e consolidati

Edifici ed elementi vincolati

Si riporta di seguito l'elenco degli edifici vincolati ai sensi della normativa nazionale vigente. Gli interventi su tali fabbricati dovranno rispettare le prescrizioni ed i dettami delle relative leggi nonché quanto espressamente specificato nelle norme riferite alle specifiche categorie di appartenenza.

I beni su cui è stato registrato specifico vincolo decretato sono i seguenti:

- chiesa San Lorenzo e complesso (ex L.1089/39)
- chiesa Santa Maria Elisabetta (chiesa della visitazione) (ex L.1089/39)
- chiesa San Giacomo – Mazzunno (ex L.1089/39)
- chiesa San Rocco – Mazzunno (ex L.1089/39)
- chiesa dell'immacolata (all. 2 nta PTCP)
- santuario madonna della neve – Anfurro (ex L.1089/39)
- chiesa Santissimi Nazario e Celso – Anfurro (ex L.1089/39)
- chiesa Santa Giulia – Terzano (T.U.490/99)
- cappella del convento delle suore
umili serve del Signore, affresco – Terzano (T.U.490/99)

- chiesa decollazione San Giovanni Battista – Terzano (ex L.1089/39)
- chiesa Madonna delle Grazie alle Dazze (ex L.1089/39)
- chiesa San Bartolomeo – Prave (all. 2 nta PTCP)
- eremo San Silvestro (ex L.1089/39)
- ex scuole elementari (T.U.490/99)
- casa Morosini (ex L.1089/39)
- piazza caduti (T.U.490/99)
- edificio via Regina Elena 40 (T.U.490/99)
- palazzo Iaini e annessi (D.Lgs. 42/2004)
- ex casa parrocchiale Santa Giulia – Terzano (D.Lgs. 42/2004)

Si segnala inoltre la presenza di edifici civili e i manufatti in genere di valenza storico-architettonica non vincolati ai sensi della normativa vigente ma segnalati nell'allegato 2 del P.T.C.P. o all'interno del Sistema Informativo dei beni tutelati della regione Lombardia (*sirbec*):

- ex palazzo Alberici – Federici, Angolo (all. 2 nta PTCP)
- ex casa Scalvinelli, Terzano (sirbec– regione Lombardia)
- casa via Pergole, Mazzunno (sirbec– regione Lombardia)
- nucleo originario del cimitero di Angolo (sirbec– regione Lombardia)
- complesso rurale di Dazze (sirbec– regione Lombardia)

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

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.

In particolare sono tutelati e quindi soggetti a recupero e valorizzazione tutti gli elementi e parti di edifici di interesse ambientale, tipologico, architettonico e artistico inclusi nella "Catalogazione fotografica degli elementi storici presenti nel nucleo di antica formazione" predisposta dall'Amministrazione Comunale.

Sono ammessi la demolizione o lo spostamento di muri in pietra solo in caso di interventi di pubblico interesse.

Aree inedificate

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

Tali costruzioni dovranno rispettare la distanza di m 1,50 dal ciglio stradale.

Le aree inedificate sono distinte tipologicamente in base alla pavimentazione all'interno delle tavole "pr 4a-4b elementi architettonici ed utilizzo degli spazi liberi" e secondo quanto di seguito riportato.

Percorsi, corti e cortili

La pavimentazione di percorsi, corti e cortili, anche se di pertinenza a più unità abitative, deve essere realizzata secondo un disegno unitario e con l'uso di materiali omogenei.

Tutti i percorsi, le corti ed i cortili con pavimentazione in acciottolato o lastricato sono soggetti a vincolo di conservazione: le eventuali parti deteriorate o che sono state oggetto di manomissioni mediante l'uso di materiali diversi e non idonei (asfalto, cemento, piastrelle, ecc.) devono essere ripristinate.

All'interno di corti e cortili è vietato alterare le quote del piano di calpestio con sopralzi che delimitino gli spazi di pertinenza delle singole proprietà.

E' inoltre vietata la suddivisione degli spazi effettuata con qualsiasi tipo di delimitazione o recinzione.

Gli spazi in terra battuta possono essere sistemati con ghiaietto oppure, preferibilmente, essere pavimentati con acciottolato, porfido o lastre di pietra locale a superficie piana non levigata.

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

Broli, giardini e spazi a verde

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

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

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

Parametri igienico sanitari

Considerata la particolare conformazione tipologica dei nuclei di antica formazione, dove la frammentazione delle proprietà ha originato la sovrapposizione di unità abitative differenti, qualora vengano proposti interventi di ristrutturazione con 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 mc per locali destinati ad abitazioni e accessori;
- 24 mc per locale adibito a camera singola;
- 38 mc per locale adibito a camera per due persone.

L'applicazione dei parametri di riferimento sopra riportati potrà avvenire purché le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari (miglioramento delle altezze esistenti) e comunque nel rispetto della destinazione d'uso esistente. In caso di cambio di destinazione d'uso verso la residenza dovranno essere rispettati i parametri relativi alle nuove costruzioni. L'adozione di parametri diversi da quanto specificato nel R.L.I.T. potrà essere applicata purché le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari e

comunque nel rispetto della destinazione d'uso richiesta.

Per gli interventi di ristrutturazione, che non comprendano la totale demolizione, ove consentiti dalle categorie di classificazione, il parametro relativo al rapporto aeroilluminante potrà mantenere lo stesso valore dell'esistente solo per edifici appartenenti alla categoria 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 ai sensi della L.R. n°12 artt. 63, 64, 65, è consentita solo in assenza di sopraelevazioni anche parziali delle coperture in quanto la modifica del rapporto volumetrico storicizzato comporta la perdita di riconoscibilità ed identità architettonica degli stessi. Il recupero abitativo del sottotetto può quindi avvenire purchè non venga modificata l'altezza di colmo e di gronda e le linee di pendenza delle falde dell'edificio oggetto di intervento. La realizzazione di abbaini (nelle forme che la tradizione costruttiva locale ci ha tramandato) è ammissibile sulle falde verso i cortili (salvaguardando gli affacci su strada e altri ambiti pubblici) ovvero attuando sistemi di mascheramento e mitigazione.

Impianti tecnologici

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

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

Finestre

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

Sono ammesse spalle ed architravi in pietra purché si utilizzino pietre locali di sezione non inferiore a cm 8 e con finitura non levigata.

Inferriate

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

Serramenti

I serramenti dovranno essere in legno o ferro a disegno tradizionale.

E' da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta sulle finestre aventi originariamente serramenti a due ante.

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

E' vietato l'utilizzo di altri materiali (pvc, alluminio, ecc.) se non rivestiti in legno verso l'esterno.

E' altresì vietato l'uso di oscuramenti avvolgibili di qualunque tipo.

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

Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno con disegno tradizionale, impregnati e verniciati con colori opachi e tonalità scura.

Sono vietati tutti i serramenti o portoni di tipo scorrevole.

Sono ammissibili elementi a scorrimento (solo internamente al locale) quando particolari situazioni non consentano soluzioni tradizionali.

Coperture

E' prescritto l'uso di tetti a falde inclinate con manto in laterizio o altri materiali con forma, tipologia e colore assimilabile (coppi o tegole a coppo) (è escluso l'utilizzo della lamiera); gronde in legno con elementi in vista o a cornicione; canali di gronda in rame o lamiera preverniciata di colore scuro a sezione curva; comignoli di forma tradizionale in pietra, rasapietra, intonacati come il resto dell'edificio o in rame.

La sagoma dei tetti dovrà rimanere inalterata (a capanna o a padiglione): non sono ammesse coperture piane. E' ammessa la realizzazione di lucernari complanari alla falda. E' ammessa la formazione di terrazzi in falda: la superficie della parte terrazzata dovrà essere contenuta nel 20% della superficie complessiva di falda.

Non è ammessa la realizzazione di abbaini se non nei limiti previsti dalla L.R. 12/2005. Con la realizzazione di vani ascensore, è ammessa la modifica della copertura in corrispondenza del collegamento del vano stesso al sottotetto solo per volume extra corsa.

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

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

Tamponamento di muri perimetrali

Risulta molto diffusa la presenza di aperture (spesso di forma irregolare) 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) o 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 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.

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.

Documenti da allegare alle richieste di Permesso di costruire

Le domande di Permesso di costruire deve essere corredate dai seguenti elaborati:

- a) Stralcio della tavola di P.R.G. con individuazione degli immobili interessati dal progetto;
- 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 I e II o in presenza di locali voltati e/o di elementi interni di particolare interesse, la documentazione fotografica dovrà essere estesa agli interni;
- 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 del dell'edificio; prospetti di tutte le facciate. Il rilievo dovrà essere compiutamente quotato e riportate dettagliate indicazioni dei materiali;
- 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 del 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 e A2 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 genere vincolati dalla 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 Soprintendenza in presenza di edifici o elementi vincolati dalla normativa vigente.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- Il 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;
- Il restauro, e ove necessario il rifacimento, delle coperture che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti;

- La 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;
- Il 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;
- La 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;
- L'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'edificio.
- È vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.
- È vietata la demolizione e ricostruzione dell'edificio.
- Non è ammessa la 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 tali edifici possono essere destinati unicamente a sede di istituzioni culturali, associazioni sociali e servizi di interesse collettivo, comunque compatibili con le caratteristiche dell'edificio e con la sua salvaguardia e valorizzazione.

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

Categoria A2 - FABBRICATI DI VALORE STORICO – ARCHITETTONICO

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

Appartengono a questa categoria anche edifici non vincolati ai sensi della normativa vigente ma segnalati nell'allegato 2 del P.T.C.P. o all'interno del Sistema Informativo dei beni tutelati della regione Lombardia (sirbec), e gli edifici che conservano caratteri tipologici e architettonici pregevoli e di immediata percezione degni di tutela e valorizzazione.

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;
- Il 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;

- L'eventuale chiusura delle aperture in corrispondenza dei sottotetti che deve consentire la lettura del disegno compositivo della facciata originaria;
- Il rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti;
- La 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;
- Gli interventi di ristrutturazione 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;
- La realizzazione di nuovi balconi, nel rispetto dei materiali di cui alle presenti norma, 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 20 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 potranno avvenire in ambienti di particolare pregio (presenza di soffitti voltati, soffitti a cassettoni, solai in legno decorati, presenza di affreschi, modanature, ecc.).
- E' vietata la demolizione e ricostruzione dell'edificio.
- È ammessa la riconversione in residenza di stalle, granai, fienili e legnaie se edificati 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 riambientamento degli elementi in contrasto.
- È vietata la formazione di pensiline, tettoie.
- Non è ammessa la 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 evidenzino 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);

Il Piano individua con specifico segno grafico le fronti da tutelare per le quali è ammesso solo intervento di restauro conservativo.

Nel caso di intervento è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.

Sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con gli ambiti residenziali e con le esigenze di salvaguardia e valorizzazione degli edifici.

Categoria A3 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO – TESTIMONIALE

Appartengono a questa categoria gli immobili che, anche in seguito ad interventi di rinnovo stratificati nel tempo, pur non presentando sempre caratteri architettonici di pregio, mostrano ancora riconoscibili elementi tipologici che consentono un recupero dei caratteri storico-testimoniali.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della totale demolizione: è consentita la demolizione e ricostruzione solo di parti di edificio non significative e comunque nel rispetto del volume esistente. E' vietata la nuova realizzazione o la chiusura di logge, balconi e porticati tipologicamente definiti, ed è fatto obbligo per qualsiasi intervento il rilievo particolareggiato e fotografico di tutti i locali che evidenzino gli elementi da tutelare.

Relativamente alla ricostruzione delle porzioni demolite dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

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

- Il 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;
- La 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;
- L'eventuale chiusura delle aperture in corrispondenza dei sottotetti che deve consentire la lettura del disegno compositivo della facciata originaria;
- Il rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti;
- La formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aerilluminante dei locali sottotetto; è vietata la formazione di terrazzi in falda e di abbaini;
- Gli interventi di ristrutturazione 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;
- La 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 20 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 potranno avvenire in ambienti di particolare pregio (presenza di soffitti voltati, soffitti a cassettoni, solai in legno decorati, presenza di affreschi, modanature, ecc.).
- E' vietata la demolizione e ricostruzione totale dell'edificio.
- È ammessa la riconversione in residenza di stalle, granai, fienili e legnaie.
- È prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti e/o il riambientamento degli elementi in contrasto.
- È vietata la formazione di pensiline, tettoie.

- Non è ammessa la 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 oggetto dell'intervento, che evidenzino gli elementi da tutelare. Nel caso in cui il rilievo mettesse in evidenza elementi architettonici di particolare interesse è da valutare il passaggio di classe da A3 ad A2 e l'applicazione delle norme specifiche per la categoria superiore.

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);

Il Piano individua con specifico segno grafico le fronti da tutelare per le quali è ammesso solo intervento di restauro conservativo.

Nel caso di intervento è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.

Sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con gli ambiti residenziali e con le esigenze di salvaguardia e valorizzazione degli edifici.

Categoria 4 – FABBRICATI DI INTERESSE AMBIENTALE

Appartengono a questa categoria gli immobili ove recenti e consistenti interventi trasformativi e/o di ampliamento 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 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;
- ristrutturazione edilizia con divieto di demolizione totale dello stesso ed in particolare di elementi strutturali significativi quali volte, loggiati, colonne e capitelli etc;
- Il mantenimento delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e delle partiture originarie delle facciate;
- La sostituzione delle strutture murarie fatiscenti o prive di valore storico documentario;
- Il rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti;
- La formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto, terrazzi in falda ed abbaini;
- Gli interventi di ristrutturazione interna con mantenimento delle eventuali volte esistenti e degli spazi interni significativi;

- La realizzazione di nuovi balconi purché siano prospettanti su spazi privati con larghezza massima di 90 cm. e nel rispetto delle tipologie locali.

È vietata la formazione di nuove pensiline, tettoie.

Per qualsiasi intervento è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico di tutti i locali che evidenzino eventuali elementi da tutelare.

È 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 5,0 o m 0,0 per costruzioni in aderenza
 Df m 10,0 o m 0,0 per costruzioni in aderenza

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;
- La soppressione, l'aggiunta o modifica delle aperture con divieto di formazione di nuovi balconi, pensiline, tettoie, corpi aggettanti, coperture piane;
- Il 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;
- La formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto, terrazzi in falda e di abbaini;
- La realizzazione di nuovi balconi purché siano prospettanti su spazi privati con larghezza massima di 90 cm. e nel rispetto delle tipologie locali.
- Gli interventi di ristrutturazione interna.
- È vietata la realizzazione di pensiline, tettoie, coperture piane.

È 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 che riguarda: sagoma planivolumetrica, altezza dei fronti con schemi compositivi delle facciate, uso dei materiali, sistemazione degli spazi di pertinenza e rapporto con i fabbricati a contorno.

Per qualsiasi intervento è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico che evidenzi eventuali elementi da tutelare.

Gli interventi di ricostruzione devono rispettare la giacitura, il volume, gli allineamenti e le altezze esistenti.

Relativamente alla ricostruzione di tutto o parte dell'edificio demolito dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- If non superiore alla densità preesistente
- H non superiore all'esistente
- Ds uguale alla distanza preesistente in presenza di continuità di facciata con altri edifici;
- Dc m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza
- Df m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Categoria A6 - STRUTTURE PRECARIE DI EPOCHE VARIE

Per tali manufatti sono ammesse unicamente la manutenzione ordinaria e straordinaria; in caso di demolizione sono vietati la ricostruzione ed il trasferimento di volume.

Relativamente ai soli box parzialmente interrati o fuori terra autorizzati con tale destinazione, consentito anche l'intervento di ristrutturazione senza cambio d'uso. La ristrutturazione edilizia, dovrà 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.

- If non superiore alla densità fondiaria dell'intero ambito progettato
- P1 3 mq/150 mc
- H non superiore all'altezza dei singoli fabbricati
- Ds m 5,0 salvo diverse prescrizioni per 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

In tali Piani, qualora vengano realizzati spazi a destinazione commerciale concernenti esercizi di vicinato occorrerà definire le aree a verde, a parcheggi e servizi nella misura minima del 75%

della somma delle S.I.p. ed almeno il 50% di tali aree dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico.

Art. 14 Ambiti residenziali B1 esistenti di contenimento edilizio

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 12 delle presenti N.T.A..

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

If 0,50 mq/mq

H m 9,80 (ultimo piano mansardato)

Ds min..... 5,00 m

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

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

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

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

Df m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Percentuale del lotto a verde 30%

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 interrato ai sensi dell'art.9 della Legge 122 del 24.03.1989 per la porzione in supero del rapporto 1/10 mq/mc.

Negli ambiti saturi sono consentiti gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, comprese demolizioni e ricostruzioni parziali o totali nei limiti dei volumi preesistenti.

E' 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 previsti per gli interventi di ricostruzione.

Al volume complessivo così ottenuto dovrà essere garantita la dotazione di spazi per autorimesse almeno pari a mq 1/10 mc di volume residenziale (ai sensi della Legge 24.03.1989 n° 122).

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

H max in colmo max m 2,50

Ds min..... m 5,00

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

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 10,00 tra i fabbricati.

Df m 5,0 dal fabbricato principale nel lotto di proprietà
m 5,0 da accessori su lotti confinanti
m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario
m.10,00 da fabbricati su lotti confinanti

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

E' inoltre ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica.

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

If esistente dell'edificio o dell'ambito progettato
If 0,50 mq/mq per ambiti non saturi
P1 3 mq/150 mc
H uguale alla preesistente dell'edificio o dell'ambito progettato e comunque non superiore a m 9,50

Ds min..... m 5,0

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

Dc m 5,00 oppure m 0,0
per costruzioni in aderenza

Df m 10,0 oppure m 0,0
per costruzioni in aderenza

Percentuale del lotto a verde 30%

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

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

a) Per interventi di ricostruzione fedele i parametri da rispettare sono i seguenti:

If esistente
H esistente

Ds esistente
Dc esistente
Df esistente

b) per interventi di ricostruzione in posizione diversa finalizzati ad un miglioramento del rapporto sia estetico che funzionale con l'ambiente circostante, i parametri da rispettare sono i seguenti:

If esistente
H esistente

e comunque non superiore a m 9,80 (ultimo piano mansardato)

Ds m 5,00

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

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

Per ambiti edificabili derivanti da Piani Attuativi ancorchè scaduti, il Piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici, dei parametri e relativi metodi di calcolo nonché delle prescrizioni contenute nella convenzione del piano attuativo originario.

Art. 15 Ambiti residenziali B2 esistenti e di completamento edilizio

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 12 delle presenti N.T.A.. In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio diretto secondo gli indici seguenti:

If 0,60 mq/mq

H m 9,80 (ultimo piano mansardato)

Ds min..... 5,00 m

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

Dc m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza

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

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

Df m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Percentuale del lotto a verde 30% o esistente

L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione comprese le autorimesse interrato ai sensi dell'art. 9 della Legge

122/1989 per la porzione in supero del rapporto 1/10 mq/mc.

L'area da destinarsi a verde può essere interessata, per una superficie massima del 30%, da pavimentazioni drenanti in blocchetti di calcestruzzo con interspazi e giunti da inerbire.

Per i nuovi fabbricati e gli ampliamenti degli edifici esistenti devono essere inoltre previste le aree a parcheggio pubblico di cui all'art.10 delle NTA del PdS.

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

Su specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale, esclusivamente per interesse pubblico, per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, con una densità edilizia superiore alle norme di zona, saranno consentiti interventi di ristrutturazione anche con trasposizione volumetrica o demolizioni e ricostruzioni a parità di volume. La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto degli altri parametri di zona e sarà finalizzata ad ottenere un miglioramento del rapporto sia estetico sia funzionale con l'ambiente circostante 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 12,00 per ogni unità immobiliare anche in supero alla S.l.p. e nel rispetto della S.C. e dei seguenti parametri:

H max in colmo m 2,50

Ds m 5,00

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

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

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

Df m 5,0 dal fabbricato principale nel lotto di proprietà

m 5,0 da accessori su lotti confinanti

m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario

m 10 tra fabbricati su lotti confinanti

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

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

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

If	0,5 mq/mq
P1	12 mq/150 mc
V1.....	6 mq/150 mc
H	uguale alla preesistente dell'edificio o dell'ambito progettato e comunque non superiore a m 9,80
Ds	m 5,0 oppure non inferiore alle distanze preesistenti solo per ricostruzione fedele

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

Dc	m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza
Df	m 10,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza
Percentuale del lotto a verde	30%

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

Per ambiti edificabili derivanti da Piani Attuativi ancorchè scaduti, il Piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici, dei parametri e relativi metodi di calcolo nonché delle prescrizioni contenute nella convenzione del piano attuativo originario.

Art.16 B3 – ambiti residenziali saturi dei nuclei di Dazze e Prave

Si tratta di un insieme di edifici in disuso (ex stalle, magazzini e abitazioni rurali) posti in località Dazze, ed un insieme di edifici rurali e ad uso saltuario residenziale parzialmente in disuso, posti in località Prave.

Gli ambiti in esame sono definiti da specifica perimetrazione all'interno della quale è escluso ogni intervento di ampliamento e di nuova costruzione.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 12 delle presenti N.T.A. e può riguardare inoltre attrezzature per le attività ricettive non alberghiere (case per ferie gli ostelli gioventù, i rifugi alpini ed escursionistici, gli esercizi di affittacamere, le case e gli appartamenti per vacanze, bed & breakfast ed i bivacchi fissi ed i rifugi alpini) come definiti dal testo unico L.R. n.15 del 16 luglio 2007.

E' ammesso inoltre l'uso per l'attività agrituristica dei fabbricati esistenti ai sensi della Legge Regionale n.10/2007, della Legge Regionale n.31/2008 e loro Regolamenti di Attuazione e s.i.m.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso (verso le destinazioni sopra definite), demolizione e trasposizione del volume esistente.

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

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

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA

del Pds.

Dc m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza

Df m 10,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza

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 purchè 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.

Art. 17 V.D.r. Ambiti residenziali a Volumetria Definita

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 12 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 con le stesse norme e volumetrie.

Sono state individuate sul territorio comunale le seguenti Volumetrie Definite:

V.D.1 via al Ponte mc 6.143,20

Qualora il PA convenzionato non venisse completamente attuato entro i termini previsti dalla convenzione, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti dovrà sottostare ai parametri previsti per gli ambiti residenziali B2 definiti dal precedente articolo.

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.

Art. 18 - T1 - Ambiti turistico Alberghieri

Le destinazioni d'uso per tali ambiti riguardano attrezzature per aziende alberghiere così come definite dall'art.22 e seguenti del Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo L.R. n.15 del 16 luglio 2007 e più precisamente:

Alberghi:

Esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione e proprietà unitaria, che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in camere in uno o più stabili o in parti di stabili.

Residenze turistico-alberghiere:

Esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione e proprietà unitaria, che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina.

Gli interventi ammessi sono subordinati alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso presso gli uffici della Conservatoria Registri Immobiliari.

Sono confermate le attività esistenti.

Sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali: è ammessa la realizzazione di una quota residenziale fino ad un massimo del 25% della Slp esistente o di progetto. Tale quota non è

soggetta alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso presso gli uffici della Conservatoria Registri Immobiliari nonché alla gestione e proprietà unitaria.

E' ammesso inoltre l'alloggio del proprietario, del custode o del conduttore con una superficie utile massima globale fino a mq 150 in supero del parametro della Slp di zona, purché sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta per attività ricettiva di 1/3. L'alloggio del custode o del proprietario dell'attività ricettiva è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è quindi obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.

La realizzazione delle quote residenziali sopra descritte deve avvenire contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio a destinazione ricettiva ed è subordinata alla corresponsione degli oneri e del costo di costruzione specifici per la residenza.

Le strutture ricettive dovranno avere le caratteristiche e gli standards definiti dal Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo n.15 del 16 luglio 2007.

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

If	0,35 mq/mq
V1	6,00 mq/150 mc
P1	15,00 mq/150 mc
H	m 9,80 (n.2 piani+mansardato) o uguale alla preesistente dell'edificio
Ds min.....	m 5,0 oppure non inferiore alle distanze preesistenti solo per ricostruzione fedele

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

Dc	m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza
Df	m 10,00
Percentuale del lotto a verde	35%

Le strutture alberghiere dovranno essere servite da parcheggi nella misura di un posto macchina ogni camera o unità abitativa incrementati di una superficie pari a quella destinata ai servizi accessori connessi all'esercizio alberghiero (eventuale ristorante o attrezzature aperte al pubblico -SPA, Piscina etc).

I parcheggi potranno essere realizzati con strutture multipiano ma dovranno essere totalmente interrati, mantenendo a verde la superficie di copertura che dovrà rispettare il piano di campagna attuale.

E' consentita la realizzazione di piscine campi da tennis e giochi di bocce, ammessi solo con manto sintetico.

La domanda di permesso di costruire per qualsiasi intervento da realizzarsi sugli edifici esistenti dovrà essere corredata da uno specifico studio progettuale finalizzato al riordino ambientale ed alla valorizzazione paesaggistica.

Nel caso di interventi di ristrutturazione che prevedono la demolizione e la ricostruzione del fabbricato l'Amministrazione Comunale ha la facoltà, per comprovate esigenze di tipo viabilistico o infrastrutturale in genere, di richiedere arretramenti o allineamenti a fabbricati limitrofi.

Ambito termale: relativamente all'ambito termale compreso tra viale delle terme ed il torrente Dezzo è ammesso un incremento volumetrico delle strutture esistenti nel rispetto delle norme sopra riportate e dei seguenti parametri per intervento edilizio diretto:

Volume max aggiuntivo mc 7.200,00
V1 6,00 mq/150 mc
P1 15,00 mq/150 mc
H max..... m 9,80 o uguale alla preesistente dell'edificio
Ds min..... m 5,0 oppure non inferiore alle distanze preesistenti solo per ricostruzione fedele

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

Dc m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza
Df m 10,00

E' prescritto l'obbligo del mantenimento, della tutela e della valorizzazione delle alberature e del parco verde esistente.

In merito alle aree identificate dal Piano dei servizi come aree per lo sport e a parcheggio il Piano si attua secondo le specifiche norme definite all'interno delle NTA del Piano dei servizi.

Art. 19 - T2 – Ambiti turistico ricettivi

Le destinazioni d'uso per tali ambiti riguardano attrezzature per aziende alberghiere così come definite dall'art.51 e seguenti del Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo L.R. n.15 del 16 luglio 2007 e più precisamente i complessi ricettivi all'aria aperta come di seguito definiti:

Villaggi Turistici. Sono definiti villaggi turistici gli esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno, in allestimenti minimi, di turisti sprovvisti di mezzi autonomi per il pernottamento. E' inoltre consentita la presenza di piazzole utilizzabili da clienti forniti di propri mezzi mobili di pernottamento purchè in misura non superiore al 30% del numero complessivo di piazzole autorizzate.

Il complesso ricettivo all'aria aperta può disporre di ristorante, spaccio o bazar, bar ed altri accessori o servizi, nonché bungalows anche in muratura.

I bungalows non dovranno avere una superficie utile maggiore di mq. 50; un'altezza media di mt. 3,50 e potranno inoltre essere edificati in aderenza o in giustapposizione, oppure a blocchi di 4 con distacco pari all'altezza, il tutto comunque per un numero di unità non superiore a 4.

E' consentito il mantenimento delle strutture esistenti che possono essere oggetto di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione e di ampliamento secondo i parametri di seguito riportati.

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

It 0,26 mq/mq
V1 6,00 mq/150 mc
P1 15,00 mq/150 mc
H max..... m 3,50

Ds m 5,00

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

Dc m 5,00

Df m 10,00

Percentuale del lotto a verde 35%

I villaggi turistici dovranno essere serviti da parcheggi nella misura di un posto macchina ogni bungalows, o unità abitativa incrementati di una superficie pari a quella destinata a ristorante, bar, spaccio ed altri servizi accessori, ed un posto macchina ogni 3 bungalows per gli ospiti fruitori del villaggio turistico.

Tali parcheggi potranno anche essere realizzati con strutture multipiano ma dovranno essere totalmente interrati, mantenendo a verde la superficie di copertura che dovrà rispettare il piano di campagna attuale.

I parcheggi per gli ospiti dei fruitori del villaggio turistico potranno essere realizzati anche a raso del piano di campagna.

Il terreno potrà essere livellato per la creazione di piani per l'installazione di bungalows costituendo terrazzamenti a condizione che i muri di sostegno non superino l'altezza di mt. 1,00 e vengano rivestiti in pietrame.

E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis, ammessi solo con manto sintetico.

Dovrà essere prevista una piantumazione in misura minima di due piante ogni bungalows o unità abitativa, da selezionare tra le specie arboree locali o mediterranee.

La richiesta per la realizzazione delle strutture fisse deve essere accompagnata da specifica relazione paesistica riguardante la sensibilità del sito e l'incidenza del progetto proposto (L.R. n.15/07).

Campeggi. Sono campeggi gli esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento. E' inoltre consentita la presenza di piazzole utilizzabili da clienti forniti di propri mezzi mobili di pernottamento purchè in misura non superiore al 30% del numero complessivo di piazzole autorizzate.

Il complesso ricettivo all'aria aperta può disporre di ristorante, spaccio o bazar, bar ed altri accessori o servizi, nonché bungalows anche in muratura.

I bungalows non dovranno avere una superficie utile maggiore di mq. 50; un'altezza media di mt. 3,50 e potranno inoltre essere edificati in aderenza o in giustapposizione, oppure a blocchi di 4 con distacco pari all'altezza, il tutto comunque per un numero di unità non superiore a 4.

E' consentito il mantenimento delle strutture esistenti che possono essere oggetto di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione e di ampliamento secondo i parametri di seguito riportati.

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

It 0,10 mq/mq

V1 6,00 mq/150 mc

P1 15,00 mq/150 mc

H	m 3,50 (sia per i bungalows che per le strutture di servizio)	
Ds	m 5,00	
La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.		
Dc	m 5,00	
Df	m 10,00	
Percentuale del lotto a verde		35%

I campeggi dovranno essere serviti da parcheggi nella misura di un posto macchina ogni bungalows, tenda o unità abitativa incrementati di una superficie pari a quella destinata a ristorante, bar, spaccio ed altri servizi accessori, ed un posto macchina ogni 3 bungalows per gli ospiti fruitori del villaggio turistico.

Tali parcheggi potranno anche essere realizzati con strutture multipiano ma dovranno essere totalmente interrati, mantenendo a verde la superficie di copertura che dovrà rispettare il piano di campagna attuale.

I parcheggi per gli ospiti dei fruitori del villaggio turistico potranno essere realizzati anche a raso del piano di campagna.

Il terreno potrà essere livellato per la creazione di piani per l'installazione di bungalows, e tende costituendo terrazzamenti a condizione che i muri di sostegno non superino l'altezza di mt. 1,00 e vengano rivestiti in pietrame.

E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis, ammessi solo con manto sintetico.

Dovrà essere prevista una piantumazione in misura minima di due piante ogni bungalows o unità abitativa, da selezionare tra le specie arboree locali o mediterranee.

La richiesta per la realizzazione delle strutture fisse deve essere accompagnata da specifica relazione paesistica riguardante la sensibilità del sito e l'incidenza del progetto proposto (L.R. n.15/07).

E' fatto obbligo del mantenimento a verde di una fascia di profondità di mt. 30,00 dal lago ai fini di una migliore salvaguardia dell'area costiera. In tale fascia sono consentite le attrezzature sportive scoperte e gli interventi di riordino ambientale e valorizzazione paesaggistica degli edifici esistenti, escluse in ogni caso nuove edificazioni.

Le attività ricettive all'aria aperta dovranno avere le caratteristiche e gli standards definiti dal Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo L.R. n.15 del 16 luglio 2007.

Aree di sosta

Viene definita area di sosta l'esercizio riservato esclusivamente alla sosta ed al parcheggio di autocaravan e di carvan omologati a norma delle disposizioni vigenti, realizzati dal proprietario o gestore dell'area con le dotazioni previste dal codice della strada.

Art. 20 - T3 – Ambiti turistico ricettivi saturi

E' caratterizzato da aree collocate sul Colle di Vareno in cui sono presenti edifici residenziali anche in multiproprietà, un albergo e servizi a contorno dell'edificato.

Gli ambiti in esame sono definiti da specifica perimetrazione all'interno della quale è escluso ogni intervento di ampliamento e di nuova costruzione.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 12 delle presenti N.T.A. e può riguardare

inoltre attrezzature per aziende alberghiere così come definite dall'art.22 e seguenti del Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo L.R. n.15 del 16 luglio 2007, tutte le attività ricettive non alberghiere (case per ferie gli ostelli gioventù, i rifugi alpini ed escursionistici, gli esercizi di affittacamere, le case e gli appartamenti per vacanze, bed & breakfast ed i bivacchi fissi ed i rifugi alpini) come definiti dal testo unico richiamato.

E' ammesso inoltre l'uso per l'attività agrituristica dei fabbricati esistenti ai sensi della Legge Regionale n.10/2007, della Legge Regionale n.31/2008 eloro Regolamenti di Attuazione e s.i.m.

Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso (verso le destinazioni sopra definite), demolizione e trasposizione del volume esistente.

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

V esistente
H esistente
Ds m 5,0 oppure non inferiore alle distanze preesistenti solo
per ricostruzione fedele

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

Dc m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza

Df m 10,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza

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 purchè le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari e comunque nel rispetto della destinazione d'uso richiesta.

Art. 21 - Ambiti di trasformazione residenziale, turistico alberghiera-ricettiva soggetti a Intervento urbanistico preventivo (P.A., P.I.I., P.R.) o Convenzionamento

Comprendono gli ambiti di nuovo impianto classificati dal PGT come zone residenziali, turistico alberghiere o ricettive in cui sono consentiti interventi di trasformazione 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.

Art. 22 Ambiti produttivi

Gli ambiti produttivi sono destinati prevalentemente ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale, artigianale e direzionale.

Le destinazioni d'uso non ammissibili per tali ambiti sono:

la residenza e relative destinazioni compatibili (art. 8. punto 2b e 2c) ad esclusione dell'alloggio del proprietario/conduuttore/custode nei limiti definiti dalle presenti norme;

Sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali; sono ammessi solo alloggi del proprietario, del custode o del conduuttore con una superficie utile massima globale fino a mq 150 in supero del parametro della Slp di zona, purchè la realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio per attività produttive e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta per attività produttive di

1/3. L'alloggio del custode o del proprietario dell'attività produttiva è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è quindi obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio. E' consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, spazi per la commercializzazione anche dei beni derivanti dalla propria produzione artigianale, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale connessi all'attività di produzione industriale. Sono consentite le attività amministrative, direzionali.

Sono ammessi edifici con esclusiva destinazione commerciale per esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita solo fino ad un massimo di mq. 400,00 di slp.

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

In particolare deve essere osservata la seguente normativa:

D.Lgs. 03.04.2006 n° 152 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della Direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della Direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole", a seguito delle disposizioni correttive ed integrative di cui al D.Lgs. 18.08.2000 n° 258.

Normativa vigente in materia di inquinamento atmosferico, acustico, del suolo e sottosuolo e quanto altro in materia igienico ambientale.

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

I complessi edilizi di nuova costruzione relativi agli ambiti produttivi che per inderogabili esigenze tecniche devono utilizzare l'acqua per impianti di condizionamento ovvero per processi di lavorazione ad elevato consumo dovranno dotarsi di appositi impianti di riciclo. Quelli esistenti devono adeguarsi entro due anni.

Ai fini della comprova dei consumi di acqua effettivamente autorizzati le industrie ed i complessi edilizi dovranno essere dotati di appositi contatori.

E' vietato lo smaltimento di liquami e/o di acque mediante pozzi di ogni genere.

Non è consentito ricorrere a prelievi di acqua attraverso pozzi profondi cioè pozzi che in qualche modo possano intercettare e alterare le falde acquifere sotterranee. La realizzazione di nuovi pozzi di captazione può quindi avvenire previa verifica idrogeologica che fornisca indicazioni dimensionali precise, a tutela delle falde, per la realizzazione del nuovo impianto.

La dotazione minima di standard per attrezzature funzionali ad insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale e per depositi "magazzini" e stoccaggio o a questi assimilabili, per spazi pubblici o da riservare alle attività collettive, a parcheggio, a verde ed impianti

sportivi, a centri e servizi sociali, a mense ed attrezzature varie (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale.

La quota di cui sopra di superfici a parcheggio e a verde, al servizio degli insediamenti produttivi di ogni tipo, non può essere localizzata all'interno del perimetro recintato dell'area pertinente all'insediamento realizzato.

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

La quota di aree da destinare a parcheggio relativa all'uso commerciale è la seguente:

per esercizi di vicinato 30% della slp;

per medie strutture di vendita come sopra definite: 100% della slp di cui almeno la metà aperta stabilmente al pubblico.

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

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

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

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

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

Norme generali per l'edificazione

Muri di contenimento

Al fine di tutelare la morfologia delle murature esistenti sul territorio, i muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti dovranno essere realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a rasa pietra o a semi-secco. La sommità degli stessi non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0.

L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,50 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 2,00 per muri di sostegno a confine fatte salve le prescrizioni riportate nel paragrafo precedente.

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

Le presenti prescrizioni non riguardano le murature di sostegno dell'edificio in costruzione.

Coperture e facciate

E' prescritta la formazione di coperture inclinate con copertura in colori grigio/verde scuro che consenta di mitigare l'effetto di estraniamento tipologica rispetto al contesto.

Facciate

L'intonacatura delle fronti deve essere effettuata con colori delle terre naturali; la realizzazione di superfici vetrate deve essere il più possibile contenuta e comunque non realizzata con elementi continui (a nastro). Non sono ammesse strutture prefabbricate in cemento armato o pannelli verticali/orizzontali con finiture a cemento o ghiaietto: e' viceversa ammesso l'uso dell'intonaco misto a ferro e legno che consentono maggiore versatilità nella composizione dei volumi.

E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti dei fabbricati.

Recinzioni

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

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

I nuovi accessi carrai dovranno possibilmente essere realizzati in posizione arretrata di m 5,00 rispetto al filo stradale al fine di non ostacolare il traffico automobilistico durante le manovre di accesso e uscita dalla proprietà.

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

Art. 23 - D1- Ambiti artigianali e commerciali esistenti e di completamento

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dal precedente art. 22.

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

Sono ammesse le attività artigianali non nocive né moleste, uffici e magazzini annessi. La realizzazione di magazzini, depositi, silos, rimesse, sarà consentita nel limite massimo del 50% della s.l.p. dell'attività produttiva.

Qualora vengano realizzati porzioni di edificio a destinazione commerciale, occorrerà definire gli spazi a verde, a parcheggio e servizi nella misura minima del 100% della somma delle superfici lorde di pavimento delle porzioni destinate ad attività commerciale ed almeno la metà di tali aree dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico.

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

Q come esistente

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

P1 0,05 mq/mq St
Percentuale del lotto a verde (sup drenante)..... 30% Sf di
cui almeno il 10% piantumato
Parcheggi privati 5% Sf
Ds min..... m10,0
La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA
del Pds.
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

Art. 24 -D2- Ambiti per impianti tecnologici e distributivi

In tali ambiti sono consentite solo le destinazioni d'uso rilevate ("E" centrali elettriche, "D"
distributori di carburante). Non è consentita la residenza stabile sia per gli interventi di
ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti, sia per le nuove costruzioni.

"E" centrali elettriche

L'edificazione in tali ambiti è consentita nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If 1,5 mc/mq
H m 9,80 salvo il caso di particolari esigenze tecniche
Ds m 5,0
Dc m 5,0
Df m 10,0

"D" 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 od all'estetica cittadina.

Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi ed i percorsi
pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti.

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.

L'edificazione in tali ambiti è consentita nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Q 1/25

If	0,035 mq/mq
H	max m 5,00
Dc	m 5,00
Ds min.....	m 10,00

La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.

L'Amministrazione Comunale potrà 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.m.i, nonché alla Legge 15.03.1997 n° 59.

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

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. 25 – VDP –Ambiti produttivi a volumetria definita

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 20 delle presenti NTA.

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:

V.D.p.1 Località Bià Sot
Sc max da convenzione

Qualora il PA convenzionato non venisse completamente attuato entro i termini previsti dalla convenzione, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti dovrà sottostare ai parametri previsti per gli ambiti produttivi D1 "Artigianali e commerciali esistenti e di completamento"

Art. 26 - Ambiti di trasformazione produttiva soggetti a Intervento urbanistico preventivo (P.A., P.I.I., P.R.) o Convenzionamento

Comprendono gli ambiti di nuovo impianto classificati dal PGT come zone produttive in cui sono consentiti interventi di trasformazione 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.

CAPO II - SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

Art.27 - 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 di fondovalle, montane e boschive: comprendenti i terreni di interesse zootecnico, i terreni viticolo frutticoli e i pascoli arborati, i terreni imboschiti e i pascoli di alta quota e cespugliati
- Zone E2 agricole a protezione speciale: comprendenti gli ambiti identificati dalla ZPS IT2060304 Val di Scalve

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

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

- la residenza e relative destinazioni compatibili ad esclusione della residenza per l'imprenditore agricolo (art.8. punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 b) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 c) delle N.T.A. del Documento di Piano).

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

Le aree agricole sono destinate nello specifico all'esercizio delle attività agricole: in esse sono consentite solo le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e che non pregiudichino il mantenimento o l'eventuale ripristino dell'attività agricola quali: stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli.

E' pure ammessa la costruzione di edifici destinati alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché opere di ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli ampliamenti di seguito indicati per le rispettive sottoaree.

Ai sensi dell'art. 59, comma 5, della L.R. 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 quelli esistenti su terreni di comuni contermini. Per ogni appezzamento sarà computata la superficie fondiaria e saranno applicati gli indici ed i parametri fissati dalle presenti norme per la zona in cui ricade l'area su cui fisicamente si prevede l'edificazione.

Sugli appezzamenti conteggiati ai fini edificatori è 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 della richiesta di permesso di costruire.

Il trasferimento dei diritti edificatori esistenti su terreni di comuni contermini è ammesso

esclusivamente verso la zona E1.

All'interno del territorio comunale, il trasferimento dei diritti esistenti nelle zone E, 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.

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 dovrà rispettare i caratteri tipologici, morfologici, strutturali e materici caratteristici dell'edificazione agricola locale.

Art. 28 - Norme generali per la tutela paesistico-ambientale delle aree agricole

Nelle zone agricole si perseguono i seguenti obiettivi:

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

Ai sensi delle prescrizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 art 142 lettera d), ex L. 431/85, i territori montani da quota 1600 m s.l.m. sono sottoposti a vincolo paesaggistico ex Legge 1497/39.

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

Gli edifici esistenti che non rispettano i limiti di distanza di cui al precedente punto devono realizzare migliorie tecnico impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia. Non possono in questi casi essere ammessi cambi di specie allevata se non verso specie a minore impatto (da suini a bovini, ma non viceversa, da bovini da carne a bovini da latte e non viceversa), con numero di capi che comunque garantiscano un miglioramento in termini di impatto.

E' ammissibile un ampliamento una tantum della struttura e del numero dei capi purché associata ad interventi tecnico-impiantistici migliorativi.

La distanza tra le strutture agricole di allevamento e le case sparse non deve essere comunque inferiore a m 100,00-50,00 (si veda tavola "dp6 vincoli amministrativi ed ambientali".

La distanza tra le strutture agricole di allevamento ed i corpi idrici individuati sulle tavole ricognitive del Documento di Piano non deve essere inferiore a m 50,00.

Le strutture agricole di allevamento non possono essere realizzate in area di rispetto delle fonti di approvvigionamento di acque destinate al consumo umano come definite dal D.Lgs. n.152/06 e dal D.Lgs. n. 258/00.

Le concimaie, i pozzi neri ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami provenienti dalle attività aziendali devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni di pertinenza dell'azienda agricola di almeno m. 50 e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, a distanza non minore di m 10 dalle strade.

Non sono ammessi gli allevamenti intensivi di suini e pollame in genere.

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

Tipologie edilizie per nuovi interventi

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 dovrà avvenire con l'utilizzo di intonaci colorati con colori tenui in tonalità pastello, pietra locale, legno;
- dovranno 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;
- non è ammesso l'utilizzo di finestre a nastro.
- i serramenti devono essere in legno o ferro con finitura con vernice opaca con colori scuri e con ante o griglie per oscurare i locali;
- eventuali essenze arboree circostanti devono essere conservate e valorizzate.
- E' obbligatorio 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.

Interventi su fabbricati esistenti

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

- la copertura sia in coppi tradizionali o in lastre di pietrame o in lamiera colore testa di moro;
- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;
- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);
- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;
- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.

Per tutte le categorie di intervento è comunque prescritta l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.

E' ammessa la ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili nell'assoluto rispetto di materiali, forme e valori tipologico-estetici originari.

Terrazzamenti e muri di sostegno

Sono ammessi terrazzamenti con muri di sostegno realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a semi-secco la cui sommità non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,20 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 1,80 per muri di sostegno a confine.

La distanza, misurata sul piano orizzontale, tra i terrazzamenti posti a livelli diversi, non potrà essere inferiore a m 2,40 al netto dello spessore dei muri.

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 esclusivamente nelle zone E1.

Le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza delle strutture edilizie, di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture dovranno essere realizzate con arbusti a foglia caduca o strutture di tipo leggero in legno tipiche della zona (staccionate) di altezza non superiore a m 1,50.

E' ammessa la posa temporanea di reti metalliche di altezza non superiore a m 1,50 sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno, a protezione delle siepi sino alla loro affrancazione e, comunque, per non più di tre anni quando queste si affaccino su spazi pubblici e siano potenzialmente soggette a danneggiamenti.

Recinzioni diverse dalle presenti saranno ammesse, previa autorizzazione amministrativa, esclusivamente in presenza di frutteti specializzati, allevamenti di selvaggina ed attività agricole necessitanti di particolare protezione.

Le siepi dovranno essere comunque posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio: a tal fine dovranno essere privilegiate le realizzazioni di recinzioni con siepi che concorrono a valorizzare il paesaggio e a migliorare la dotazione biologica della campagna.

La realizzazione di recinzioni è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto da assoggettare ad autorizzazione che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, al reticolo della viabilità ordinaria e podere pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle eventuali recinzioni preesistenti e alle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc.) con cui essa si relaziona o con cui può creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico.

Il progetto dovrà specificare le caratteristiche costruttive e formali della recinzione, in ordine a sviluppo, altezza, materiali, componenti verdi ecc..

Nelle aree boscate è vietata la realizzazione di qualunque tipologia di recinzione.

Tutori

Esclusivamente nelle zone E1 è consentita l'installazione di tutori (sistemi di sostegno) per vigneti e frutteti e colture specializzate, preferibilmente realizzati in legno o pietra. E' 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 è possibile l'installazione di cartelli indicatori e pannelli informativi purché realizzati in legno e con disegno omogeneo per l'intero territorio comunale.

Aree attrezzate per la sosta

Negli ambiti agricoli è consentita la realizzazione di aree attrezzate per la sosta, attrezzate con tavoli, panche, cestini per i rifiuti e giochi per l'infanzia, purché tali attrezzature siano realizzate in legno.

Sottotetti

Come stabilito dal Testo Integrato L.R. 12/2005 comma 1bis dell'art. 63 si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

Ai sensi della L.R. 12/2005 e delle successive integrazioni i sottotetti dei fabbricati destinati a residenza per almeno il 25% della s.l.p. complessiva, esistenti alla data del 31 dicembre 2005, o assentiti entro il 31 dicembre 2005 con permesso di costruire, ovvero entro il 1 dicembre 2005 con DIA, possono essere recuperati ad usi residenziali, sia per ampliare gli alloggi del piano abitabile sottostante, sia per creare nuovi alloggi.

Per gli edifici realizzati successivamente a queste date è consentito il recupero volumetrico del sottotetto se decorsi cinque anni dalla data del conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati ma non alle distanze previste dal Codice Civile. E' obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, garantiti da atto da trasciversi nei registri immobiliari, nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di 1 mq ogni 10 mc del volume reso abitativo ed un massimo di 25 mq per ogni nuova unità abitativa. Qualora non risulti fattibile il reperimento di tali spazi, in base a quanto definito dall'art.5 delle NTA del PdS, è possibile la loro monetizzazione.

Prescrizioni particolari

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

- 1) eliminare o modificare in maniera sostanziale segni orografici. In particolare i muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione con obbligo di realizzare muri di sostegno in pietra a vista;
- 2) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesaggistico e scientifico;
- 3) costruire nuove strade veicolari in zone boschive, salvo quelle esplicitamente previste dal PGT e quelle previste dai Piani di assestamento forestale; non è ammesso eliminare, interrompere o alterare le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e in ogni caso riportate nelle mappe catastali; nelle zone E è vietata inoltre la formazione di aree pavimentate e di depositi di materiali e cose che non siano attinenti alla conduzione del fondo ed all'attività agricola insediata. E' ammessa la realizzazione, lungo il confine di proprietà, di uno slargo per la sosta privata, definito da muri in pietra e pavimentazione in blocchi cavi di calcestruzzo e/o in plastica che consentano il rinverdire del suolo, per una superficie massima di mq 20,00 per ogni unità abitativa; è ammessa la formazione di tracciati viari mediante la posa di elementi prefabbricati e/o fondi che garantiscano la permeabilità dell'area. La realizzazione di tali percorsi è consentita

esclusivamente per dare accesso alle singole realtà edificate dislocate sul territorio comunale;

- 4) intercettare la falda freatica con conseguente adduzione delle acque alla superficie del suolo e successivo deflusso non regolato, in occasione di scavi, sbancamenti o mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
- 5) creare invasi artificiali per irrigazione, con fondo e diga in terra, salvo quelli autorizzati dall'ufficio competente;
- 6) esercitare fuori dalle sedi veicolari proprie e a queste appositamente riservate, attività ricreative e sportive con veicoli a motore di qualunque tipo;
- 7) costruire discariche di terreni di sterro, macerie e altri materiali di rifiuto;
- 8) effettuare scarichi nei canali e nei corsi d'acqua senza preventiva depurazione (seguire comunque le disposizioni della Autorità Sanitaria – relative alla composizione chimica e organica delle acque – e le Leggi e i Regolamenti igienico - sanitari vigenti); per facilitarne la lettura si riportano per esteso le norme sanitarie vigenti:
 - (a) *ai sensi 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*

Si sottolinea che lo studio di cui alla precedente lettera c) è obbligatorio esclusivamente per gli edifici che non abbiano una minima parte residenziale ed è indispensabile per esprimere il relativo parere igienico sanitario correlato da elaborati grafici che evidenziano le caratteristiche tecniche del manufatto.

Non è ammesso alcuno scarico nella fascia di rispetto delle sorgenti utilizzate per la captazione dell'acqua potabile.

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

- 10) 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.
- 11) Non è subordinata a Permesso di costruire, DIA la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.
- 12) In tutte le zone del territorio comunale, ed in particolare nelle zone collinari e montane, l'edificazione deve rispettare i sentieri pedonali esistenti. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti o l'apertura di nuovi passaggi pedonali.

Art. 29 - Tipologie di intervento nelle zone agricole

Nelle zone E sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 59, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12. Tali opere dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni ed i parametri seguenti, nel rispetto delle norme contenute nel presente titolo e di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109:

- il recupero, la conservazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente;
- le costruzioni delle opere di difesa idraulica, di canali di bonifica e opere similari; tali interventi sono comunque consentiti solo agli enti pubblici che statutariamente operano sul territorio;
- la costruzione di strade poderali e/o interpoderali;
- la realizzazione di attrezzature agricole finalizzata al miglioramento ed alla razionalizzazione dello sfruttamento delle risorse agro-forestali e per organizzare l'esercizio delle attività agrituristiche e escursionistiche, limitatamente ai seguenti tipi di insediamento:
 - a) edifici accessori a zone riservate a vivai, colture e giardini sperimentali;
 - b) edifici per allevamenti zootecnici in genere e per l'attività agricola con annessi fabbricati di servizio necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica ed agricola;
 - c) edifici esistenti per la residenza degli aventi titolo e l'attività agrituristica;
 - d) edifici accessori: al fine di permettere la conduzione ed il mantenimento del fondo anche ai soggetti non aventi titolo ai sensi dell'art.59 della L.R. 12/2005 nelle zone E sarà consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli della dimensione massima di m 3,00x4,00 esterna nel rispetto dei seguenti parametri :

H max in colmo m 2,50
 Dc m 1,50 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario
 Ds da m 5,00 o m 20,00 in base alla classificazione tipologica della strada
 Df m 3,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

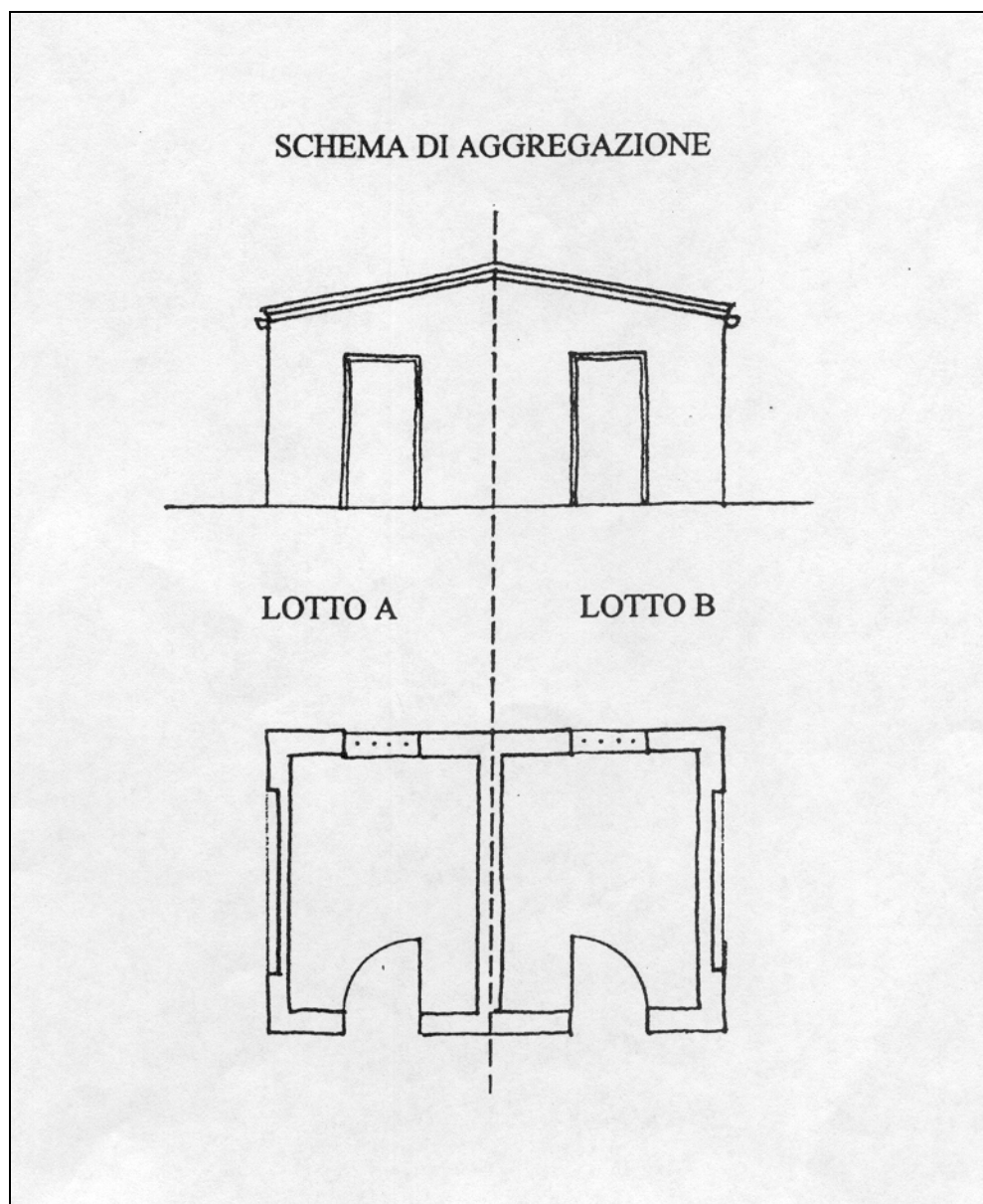
Tale intervento è ammissibile anche sui lotti ove esistono già piccoli manufatti non autorizzati previa la loro demolizione.

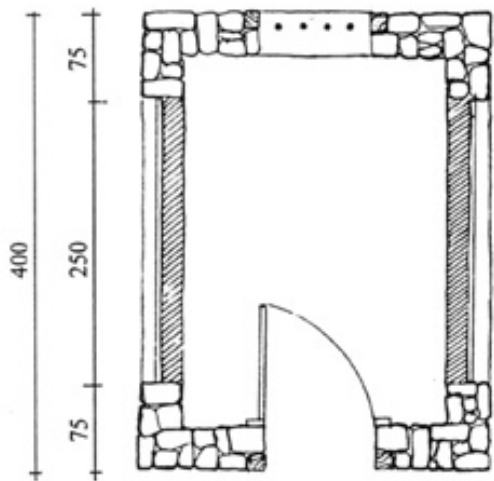
Di tali manufatti l'Amministrazione Comunale ha predisposto uno schema di progetto che indica materiali, forme da adottare e tipologia di aggregazione, che è di seguito riportato e fa parte integrante delle presenti Norme. L'edificazione di tali manufatti potrà essere effettuata su un lotto minimo di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

Non sono ammessi interventi che modifichino la tipologia sotto-riportata con l'aggiunta ad esempio di tettoie, porticati etc. E' esclusivamente ammessa la modifica dei materiali esterni di rivestimento con l'utilizzo del legno su tutta la superficie delle facciate nonché la realizzazione della copertura a due falde. 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.

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.



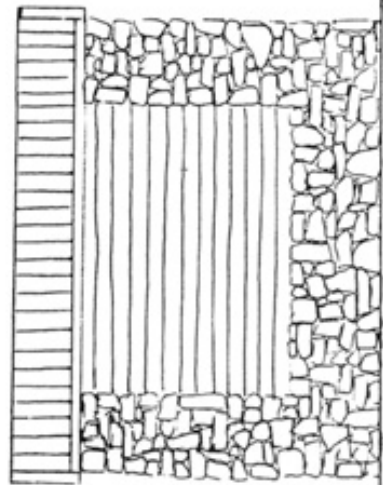


- Muratura raso pietra o intonacata al rustico (escluso balè), sfondato rivestito in legno mordenzato color noce nazionale.
- Copertura in legno con manto in coppi.
- Serramenti in legno e/o ferro.
- Marciapiede esterno in battuto di cls o acciottolato con profondità di cm 60 ed altezza massima di cm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

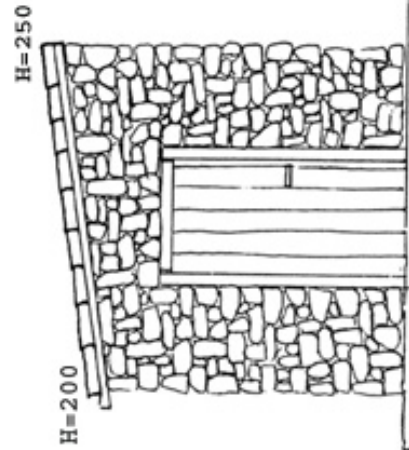
Dc.....m 1,5 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario.

Ds.....m 10,0

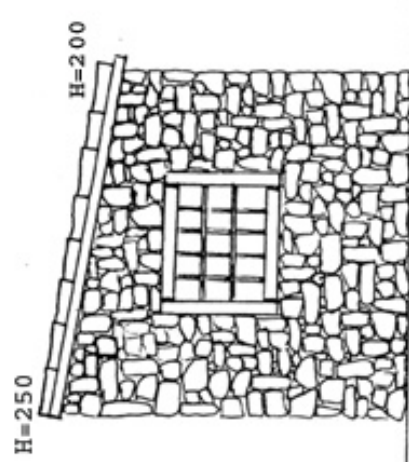
PIANTA SCALA 1 : 50



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO ANTERIORE



PROSPETTO POSTERIORE

Art. 30 Soggetti concessionari

Nelle zone E il titolo autorizzativo per l'esecuzione degli interventi previsti dall'articolo precedente, dall'art. 22 ed ammessi dall'art. 59, comma 1 e art.62, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 può essere rilasciato ai seguenti soggetti concessionari:

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

Art. 31- E1- Aree agricole

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.

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

If 0,06 mc/mq
(per nuovi interventi su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata)

If 0,01 mc/mq
(con max 500 mc/azienda per nuovi interventi su terreni a prato-pascolo permanente e coltivazione industriale del legno)

If 0,03 mc/mq
(per nuovi interventi su altri terreni agricoli)

H m 7,50

Ds m 5,00 o m 20,00 in base alla classificazione tipologica della strada minimo m 5,0

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

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

b) per le attrezzature e infrastrutture agricole:

Q 20% Sf
(per nuovi interventi su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata)

Q 40% Sf

(per nuovi interventi per la realizzazione di serre)	
Q	10% Sf
(per nuovi interventi su altri terreni)	
H	m 7,00
ad esclusione di impianti tecnologici quali silos, serbatoi, ecc.	
H (per la realizzazione di serre)	m 3,50
Ds	m 5,00 o m 20,00 in base alla classificazione tipologica della strada minimo m 5,0
Dc	m 0,0 o m 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 o m 20,0
c) <u>nuovi interventi per attrezzature orto-floro-vivaistiche (LR 4/2008):</u>	
Q	20% Sf
H	m 4,00

Per le costruzioni esistenti alla data di prima approvazione del PGT adibite all'uso agricolo sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 20% della Slp esistente per la residenza fino ad un massimo di mq 40,00 e al 20% della S.l.p. esistente per le attrezzature produttive, nei limiti di altezza e distanze di zona e purchè non abbiano già usufruito di un ampliamento prima dell'adozione dell'attuale P.G.T. Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a quella di zona l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 5,00.

Non determinano cambio di destinazione d'uso in senso abitativo gli spazi minimi necessari alla permanenza saltuaria del proprietario purchè nel limite del 50% della S.l.p. complessiva fino ad un massimo di mq 50,00. Detta variazione deve essere subordinata a quanto prescritto nell'Art.28 delle presenti NTA "Prescrizioni particolari" e sottoposta a specifico parere A.S.L..

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 purchè 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.

Per le costruzioni esistenti alla data di prima approvazione del PGT ma non destinate ad usi agricoli, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 10% della Slp esistente per adeguamento igienico-sanitario o funzionale, nei limiti di altezza e distanza di cui sopra e purchè non abbiano già usufruito di un ampliamento prima dell'adozione dell'attuale PGT.

Nel caso l'edificio esistente superi questi limiti, l'ampliamento potrà adeguarsi ai valori esistenti.

Tale bonus volumetrico comporta il rispetto dei parametri sopra specificati e l'individuazione delle seguenti aree a parcheggio:

P1 12,5 mq/150 mc (n.1 posto auto/150mc)

E' ammesso per tali costruzioni il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso la residenza saltuaria: il cambio d'uso è comunque subordinato alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali allevamenti limitrofi, che non potrà in ogni caso essere inferiore a m 100,00. Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a quella di zona l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 5,00.

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 purchè 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 che potranno essere accorpati al fabbricato principale nel limite del volume esistente senza cambio di destinazione d'uso.

Al di fuori del limite dei boschi è ammessa l'attività agrituristica nel rispetto della normativa vigente, ed in particolare della Legge Regionale 05.12.2008 n.31, al suo Regolamento di Attuazione e s.i.m.

Per le costruzioni esistenti alla data di prima approvazione del PGT a destinazione residenziale, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 10% della Slp esistente per adeguamento igienico-sanitario o funzionale, nei limiti di altezza e distanza di cui sopra e purchè non abbiano già usufruito di un ampliamento prima dell'adozione dell'attuale PGT.

Nel caso l'edificio esistente superi questi limiti, l'ampliamento potrà adeguarsi ai valori esistenti. Tale bonus volumetrico comporta il rispetto dei parametri sopra specificati e l'individuazione delle seguenti aree a parcheggio:

P1 12,5 mq/150 mc (n.1 posto auto/150mc)

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

Al di fuori del limite dei boschi è ammessa l'attività agrituristica nel rispetto della normativa vigente, ed in particolare della Legge Regionale 05.12.2008 n.31, al suo Regolamento di Attuazione e s.i.m.

Per l'attività agrituristica: sono ammissibili interventi di nuova costruzione secondo i criteri della Legge Regionale n.10/2007, della Legge Regionale n.31/2008 eloro Regolamenti di Attuazione e s.i.m.

- possono essere utilizzati gli immobili facenti parte dei nuclei rurali esistenti;
- possono essere eseguiti interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento commisurati alla potenzialità agrituristica

riconosciuta all'azienda in base ai criteri delle norme sopra richiamate.

Art. 32 E2 – Aree agricole ZPS IT2060304 Val di Scalve

Comprende le aree agricole di particolare valenza paesistico-ambientale definite dalla Zona a Protezione speciale ZPS IT2060304 attualmente in gestione all'ERSAF per la cui valorizzazione, finalizzata ad una fruizione paesistico-percettiva pregevole per il contesto ambientale, faunistico e vegetazionale in cui si inseriscono, sono state introdotte le seguenti norme di tutela. Ogni intervento deve rispettare le prescrizioni generali previste per gli ambiti agricoli ed in particolare le " *Norme generali per la tutela paesistico-ambientale delle aree agricole*".

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

All'interno della Foresta Demaniale sono ammessi i seguenti interventi:

- la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture tecniche di bonifica, di difesa idraulica e di difesa del suolo;
- la realizzazione di manufatti infrastrutturali di piccola entità: acquedotti, cabine elettriche etc purchè correttamente inseriti nell'ambiente anche mediante l'uso di opere di mitigazione a verde;
- la realizzazione di attrezzature e servizi di tipo pubblico: posti di ristoro, percorsi ciclo pedonali e spazi di sosta lungo i tracciati esistenti;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria dei percorsi esistenti.

Gli interventi di cui sopra dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni e con la finalità di:

- recuperare e mantenere le peculiarità ambientali dei luoghi attraverso l'utilizzo di materiali e tipologie proprie della tradizione locale;
- recuperare e mantenere intatte le realtà colturali presenti;
- recuperare e mantenere le presenze alberate che caratterizzano i luoghi.

Il Piano si attua per intervento edilizio diretto, **previa valutazione di incidenza di quanto proposto**, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

a) nuovi interventi per le attrezzature e le infrastrutture agricole:

Q	5% Sf
H	3,50 m
Ds	da m 5,00 o m 20,00 in base alla classificazione tipologica della strada
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

mq.

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.

Ogni intervento dovrà sempre recepire le prescrizioni, gli indirizzi e le indicazioni derivanti dalla Valutazione di incidenza del Presente Piano nonché fare riferimento ad eventuale Piano di Gestione (ERSAF).

Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni definite con Parere circa la valutazione di incidenza del Piano (Protocollo n.0115878/09/BA del 29 settembre 2009) dall'ufficio Assetto Territoriale Parchi e Valutazione Impatto Ambientale della Provincia di Brescia:

1. sui terreni appartenenti al patrimonio forestale regionale, nonché in tutti i boschi ed i pascoli, è vietato il transito di mezzi motorizzati, ad eccezione dei mezzi di servizio e di quelli autorizzati dalla Regione;
2. nel caso di lavorazioni estese che determinano il disturbo complessivo di un intero versante o vallata e nel caso di interventi sulla viabilità di notevole entità/estensione, il periodo di divieto di intervento di cui all'art.48 del RR 5/2007 (dall'1/3 al 31/7) dovrà essere rigorosamente rispettato laddove si accertasse la presenza di specie minacciate come il Gallo cedrone;
3. nello studio di incidenza relativo all'Ambito di trasformazione turistico-ricettivo-alberghiero, soggetto a Piano Attuativo, denominato PAtar1 previsto in località Colle di Vareno, dovrà essere posta particolare attenzione nella valutazione degli effetti legati agli scarichi reflui;
4. l'intervento relativo alla realizzazione del collegamento funiviario "Angolo Terme Vareno", oltre che le prescrizioni di cui ai punti precedenti, dovranno essere applicate le disposizioni contenute nella dgr 7884/08 con particolare riferimento ai commi m), p), q) r) dei divieti previsti per tutte le tipologie di ZPS, al comma a) degli obblighi previsti per tutte le tipologie di ZPS nonché i divieti specifici relativi alla tipologia Ambienti forestali alpini e Ambienti aperti;
5. nel caso in cui di desse attuazione alle previsioni di PGT che comportano un aumento della pressione antropica sul Sito Rete Natura 2000 IT 2060304 "Val di Scalve" si dovrà considerare la definizione di interventi compensativi che limitino l'impatto derivante dall'incremento della pressione antropica da realizzarsi anche in collaborazione con i confinanti Comuni di Castione della Presolana e di Colere;
6. ogni ulteriore azione progettuale, ancorché esterna ai Siti Rete Natura 2000 IT 2060401 "Orobie Bergamasche" ed IT 2060005 "Val Sedornia - Val Zurio - Pizzo della Presolana", dovesse interessare anche direttamente tali ambiti, dovrà essere sottoposta a specifica Valutazione di Incidenza ;
7. i contenuti del Piano di gestione del Sito di Rete Natura 2000 IT 2060304 "Val di Scalve", non appena lo stesso sarà divenuto attuativo, dovranno essere recepiti integralmente nel Piano delle Regole

Art. 33 - F -PLIS Parco locale di interesse sovra comunale del Lago Moro

Trattasi di tutte le aree collinari del territorio comunale che con le limitrofe aree del Comune di Darfo Boario Terme costituiscono, per una superficie complessiva di 430 ha, il Parco Locale di Interesse Sovracomunale istituito nel 2000.

All'interno dell'ambito del Parco del Lago Moro si riscontrano zone interessate da vincoli sopra ordinati:

- vincolo idrogeologico R.D. n.3267/1923
- aree soggette a vincolo D.Lgs. 42/2004 art. 136 comma 1 lettere c) e d) e s.i.m.

Per tali ambiti valgono le norme specifiche di tutela e salvaguardia.

Visto il notevole interesse paesistico, ambientale e archeologico dell'area interessata dal PLIS Parco del Lago Moro, si prevede l'esame di impatto paesistico delle trasformazioni per tutti gli interventi che modificano l'aspetto esteriore dei luoghi ricadenti all'interno del perimetro del Parco.

E' pertanto vincolante la verifica, attraverso la lettura delle carte condivise del paesaggio allegate al Piano, delle varie componenti riguardanti gli ambiti eventualmente oggetto di trasformazione.

In generale ogni intervento all'interno di tale ambito deve rispettare le norme generali definite per gli interventi negli ambiti agricoli di cui all' art.28 del presente Piano delle regole, fatte salve norme più restrittive di seguito specificate.

Il P.G.T. individua le seguenti norme generali di salvaguardia alla costituzione del parco:

- a) divieto di qualsiasi nuova edificazione ed ampliamento delle strutture esistenti salvo interventi di seguito specificati;
- b) divieto di demolire o manomettere, se non per la loro manutenzione, i muri in pietrame a sostegno dei terrazzamenti; nel caso di demolizioni per manutenzione o per esigenze statiche, l'eventuale ricostruzione deve avvenire nel rispetto dei materiali, delle tecniche costruttive e della tipologia dei muri preesistenti;
- c) eventuali interventi su edifici esistenti dovranno salvaguardare tutte le caratteristiche ambientali, storiche, architettoniche e tecnologiche dei materiali impiegati.

Oltre al rispetto delle Leggi Statali e Regionali in materia di tutela dell'ambiente, della flora e della fauna, delle acque dall'inquinamento, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, non è consentito:

- eliminare o modificare segni orografici, scarpate, dislivelli o terrazzamenti: 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;
- abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesaggistico e scientifico;
- costruire nuove strade veicolari, salvo quelle esplicitamente previste dal P.G.T., quelle previste dai Piani di assestamento forestale e da organi competenti in materia di tutela archeologico-ambientale; 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; è ammessa la realizzazione di nuovi accessi o strade di accesso ai fondi la cui pavimentazione deve essere realizzata in terra battuta o in selciato di pietrame. E' vietato l'utilizzo di calcestruzzo e/o materiali bituminosi, elementi prefabbricati e piastrelle di vario genere. La larghezza massima di tali accessi non può superare i m 3,00 di larghezza (sezione stradale). Il progetto di nuovo accesso deve essere sottoposto a valutazione paesaggistica. I nuovi tratti stradali e gli accessi dovranno inoltre rispettare quanto riportato

nel seguente paragrafo "Strade e sentieri";

- 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;
- creare invasi artificiali per irrigazione, con fondo e diga in terra, salvo quelli autorizzati dall'ufficio competente;
- esercitare fuori dalle sedi veicolari proprie e a queste appositamente riservate, attività ricreative e sportive con veicoli a motore di qualunque tipo;
- costruire discariche di terreni di sterro, macerie e altri materiali di rifiuto;
- 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);

Strade e sentieri

Ogni intervento a carico della viabilità esistente o finalizzato alla formazione di nuovi tratti stradali e sentieristici dovranno essere finalizzati alla conservazione delle caratteristiche materiche e dimensionali storiche nonché alle norme di tutela e valorizzazione specifiche definite dal PTCP.

E pertanto fatto divieto di sostituzione degli antichi materiali di pavimentazione stradale (sterrati, selciati, acciottolati, ecc.) con asfalto e/o calcestruzzo.

E' da evitare la soluzione di continuità dei percorsi sopra citati a causa dell'interferenza con la nuova viabilità.

Eventuali opere di sostegno di sentieri e mulattiere dovranno essere realizzate con terrapieni e materiali lapidei e/o lignei.

Il tracciato esistente dovrà essere recuperato e conservato nella sua integrità.

Lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione.

Sono da tutelare le direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi fruibili dal percorso.

Evitare la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati.

E' ammessa la realizzazione di nuovi accessi o strade di accesso ai fondi la cui pavimentazione deve essere realizzata in terra battuta o in selciato di pietrame. La larghezza massima di tali accessi non può superare i m 3,00 di larghezza (sezione stradale). Il progetto di nuovo accesso deve essere sottoposto a valutazione paesaggistica.

E' ammesso il parziale ampliamento delle sezioni stradali esistenti fino alla larghezza massima di m 3,00 con il vincolo di ricostruzione di eventuali murature perimetrali, ripristino della pavimentazione come esistente. Il progetto di ampliamento deve essere sottoposto a valutazione paesaggistica. Al fine di tutelare le pavimentazioni esistenti in selciato, ciotoli e terra battuta non è ammesso il transito di mezzi cingolati.

Incisioni rupestri

All'interno del parco del Lago Moro sono inoltre presenti zone caratterizzate dalla presenza di

arte rupestre (comprese nel sito UNESCO n.94).

Gli ambiti archeologici si dividono in:

- aree archeologiche già accertate con presenza di consistenti ritrovamenti, in cui sono state o sono in corso interventi di inventariazione capillare.
- aree a rischio archeologico con segnalazione di presenze archeologiche per ora sporadiche, in cui non è ancora partita una verifica capillare del territorio (buffer zone).

Gli ambiti individuati come aree Archeologiche, già accertate o a rischio archeologico, sono sottoposti alla normativa vigente in quanto Beni Archeologici. Qualsiasi intervento (anche attuato dall'Ente Gestore) dovrà essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza Archeologica.

Le seguenti Norme volgono a salvaguardare e valorizzare l'arte rupestre preistorica presente nel territorio comunale, consentendo il proseguo della vita al suo interno.

Le destinazioni d'uso non ammissibili per la presente zona, salvo specifiche diverse contenute nelle norme delle singole zone, sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 a) 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; è ammesso il recupero del patrimonio esistente per: locali per la lavorazione, la conservazione e per la vendita dei prodotti derivanti dall'attività agricola e florovivaistica, l'attività agrituristica ai sensi della L.R. 05.12.2008 n.31 Non sono ammissibili le attrezzature per l'allevamento di animali, la residenza destinata al personale addetto e all'imprenditore agricolo e le attrezzature connesse allo svolgimento dell'agricoltura quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole;
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 b) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 c) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale esclusivamente per le attrezzature tecnico distributive (art.8 punto 3 b) comma 6 delle N.T.A. del Documento di Piano);

Regolamentazione dell'attività edilizia

Qualsiasi intervento, anche attuato dall'ente gestore, dovrà essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza Archeologica.

In questa zona è vietata qualsiasi nuova costruzione o ampliamento dell'esistente e trasformazione dell'ambiente naturale esistente ad esclusione delle opere funzionali agli usi delle costruzioni esistenti.

Sono ammessi unicamente interventi finalizzati alla realizzazione di percorsi, parcheggi, punti didattici, ristoro (chioschi) ed attrezzature igienico-sanitarie (servizi igienici ecc.) per l'accoglienza, il servizio e la fruizione culturale dell'area protetta. Tali interventi dovranno preferibilmente essere realizzati in strutture esistenti ed a cura dell'Ente Gestore.

L'attività edilizia è consentita limitatamente agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e dotazione igienico sanitaria da realizzarsi sul patrimonio edilizio esistente secondo la seguente regolamentazione:

Per gli edifici esistenti a sola destinazione residenziale sono ammessi interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione fedele solo per esigenze di tipo statico, manutenzione ordinaria e straordinaria. L'adeguamento deve essere rispettoso delle caratteristiche tipologiche del fabbricato esistente e non deve modificare gli equilibri volumetrici e formali, le attuali inclinazioni delle falde, le sporgenze, le dimensioni delle aperture, i materiali e le tecniche di costruzione originarie. E' consentita la realizzazione di nuove aperture purché rispettose dell'equilibrio della facciata.

Ogni intervento deve comunque essere eseguito nel rispetto delle caratteristiche ambientali e dell'edificio preesistente, uniformandosi all'uso dei materiali e secondo le seguenti prescrizioni:

- le gronde devono essere in legno con sporgenza non superiore ai cm 50;
- le pareti perimetrali dovranno essere in pietrame con finitura a rasapietra o, se realizzate con altro materiale, dovranno essere intonacate al rustico;
- per eventuali superfici ritinteggiate si prescrivono colori tenui e tinte pastello;
- i serramenti saranno in legno con superfici trattate con impregnanti;
- le pavimentazioni di spazi aperti dovranno essere realizzate con lastroni in pietra naturale o acciottolato;
- per le coperture si prescrive l'uso della pietra stratificata (ardesie, quarziti, ecc.); è comunque ammesso l'impiego di elementi in cotto.

Per gli edifici esistenti a sola destinazione agricola o rurale sono ammessi interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione fedele solo per esigenze di tipo statico, manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento delle funzioni agricole. L'adeguamento dovrà rispettare i caratteri tipologici e architettonici dell'edificio preesistente, se compatibili con le prescrizioni di Piano, o uniformarsi a questi ultimi.

Fabbricati accessori

In tali aree sarà esclusivamente consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli della dimensione massima di m 3,00x4,00 esterna nel rispetto dei seguenti parametri:

Dc m 1,50 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Ds m 10,00

Do m 3,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

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

Di tali manufatti l'Amministrazione Comunale ha predisposto uno schema di progetto che indica materiali, forme da adottare e tipologia di aggregazione, che è di seguito riportato e fa parte integrante delle presenti Norme. L'edificazione di tali manufatti potrà essere effettuata su un lotto minimo di terreno di mq 4.000 da intendersi come sommatoria delle particelle contigue e di proprietà.

Non sono ammessi interventi che modifichino la tipologia riportata con l'aggiunta ad esempio di tettoie, porticati etc. E' esclusivamente ammessa la modifica dei materiali esterni di

rivestimento con l'utilizzo del legno su tutta la superficie delle facciate nonché la realizzazione della copertura a due falde.

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.

Regolamentazione dell'attività antropica

E' vietato: effettuare rilievi, calchi, frottage ed altre attività manomissorie delle superfici istoriate; raccogliere ed asportare terriccio all'interno dei boschi, asportare rocce e fossili, salvo che per motivi di ricerca scientifica dichiarati e autorizzati.

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 idraulico superficiale, alle eventuali recinzioni preesistenti e alle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc.) con cui essa si relaziona o con cui può creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico.

Il progetto dovrà specificare le caratteristiche costruttive e formali della recinzione, in ordine a sviluppo, altezza, materiali, componenti verdi ecc..

Le recinzioni dovranno essere realizzate con arbusti a foglia caduca o strutture di tipo leggero in legno tipiche della zona (staccionate) di altezza non superiore a m 1,50.

E' ammessa la posa temporanea di reti metalliche di altezza non superiore a m 1,50 sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno, a protezione delle siepi sino alla loro affrancazione e, comunque, per non più di tre anni quando queste si affaccino su spazi pubblici e siano potenzialmente soggette a danneggiamenti.

Recinzioni diverse dalle presenti saranno ammesse, previa autorizzazione amministrativa, esclusivamente in presenza di frutteti specializzati, allevamenti di selvaggina ed attività agricole necessitanti di particolare protezione.

Le siepi dovranno essere comunque posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio: a tal fine dovranno essere privilegiate le realizzazioni di recinzioni con siepi che concorrono a valorizzare il paesaggio e a migliorare la dotazione biologica della campagna.

Sistema lacustre

E' vietata l'alterazione della morfologia delle sponde non ancora interessate da modificazioni antropiche (edificazione, infrastrutture, impianti).

E vietata ogni forma d' utilizzo delle sponde che comporti inquinamento delle acque nelle aree limitrofe al lago.

Evitare tutti gli interventi che alterino il regime idrografico dei laghi (quali i prelievi idrici, ecc);

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. E' ammessa la coltivazione di colture specializzate purché autoctone.

Per le costruzioni esistenti sulle rive del lago, all'interno della fascia di rispetto dello stesso, sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione con ricostruzione fedele nel rispetto della tipologia edilizia e dei materiali definiti per gli ambiti agricoli. La demolizione è ammessa esclusivamente per esigenze statiche.

La fascia di rispetto del lago è riportata nella cartografia di piano ed in particolare negli elaborati relativi allo studio idro-geologico del territorio comunale e negli elaborati che costituiscono le carte condivise del paesaggio, che fanno parte integrante del PGT.

Ogni intervento ed attività all'interno di tali fasce di rispetto è regolato dal Regolamento delle attività di polizia idraulica dello Studio Idrogeologico allegato al PGT.

Ogni intervento che riguardi le sponde del lago e le acque dello stesso deve inoltre rispettare quanto previsto dal "Piano di Bacino (Lago d'Iseo, lago d'Endine e Lago Moro)" che approfondisce le tematiche relative a:

1. demanio lacuale e suo utilizzo
2. concessioni distinte in:
 - CONCESSIONI MAGGIORI: sono quelle relative ad utilizzazioni con interventi suscettibili di modificare in modo incisivo nello spazio o esteso nel tempo o nello spazio i beni demaniali e l'ambiente collegato (es.: opere infrastrutturali, manutenzioni straordinarie o adeguamenti funzionali di opere importanti; concessioni di aree che per l'ampiezza dell'area o la durata della richiesta, a giudizio dell'autorità demaniale, alterino l'equilibrio degli usi demaniali della collettività interessata);
 - CONCESSIONI MINORI: sono riferite a interventi ed usi che non incidono permanentemente sull'ambiente, sono facilmente eliminabili e interessano aree o spazi ridotti;
 - CONCESSIONI TEMPORANEE: sono finalizzate ad uso esclusivo per periodi molto brevi e non comportano alterazione dei luoghi;
3. porti e ormeggi
4. campi boa
5. navigazione interna e pratiche sportive.

In merito alle attrezzature private ad uso individuale si specifica che la realizzazione di piccoli pontili, destinati all'ormeggio di barche e battelli privati, è ammessa se direttamente collegata alla realizzazione o alla presenza di abitazioni ed attrezzature ricettive e turistiche a lago, di cui devono diventare pertinenza mediante atto di vincolo specifico. I nuovi interventi e gli ampliamenti delle attrezzature esistenti sono soggetti a semplice Permesso di Costruire.

Per l'utilizzo agricolo

È ammesso il mantenimento di un utilizzo agricolo connesso all'allevamento zootecnico, e le opere tecnologiche di supporto da concordare in sede progettuale limitando l'impatto ambientale/paesaggistico ed i disturbi dell'attività agricola, quali uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.

Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di

compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

Art. 34 Aree sciabili

Comprendono gli ambiti destinati alla pratica dello sport invernale puntualmente definite dalle tavole di Piano da specifico perimetro.

Tali aree comprendono aree urbanizzate/da urbanizzare nonché ambiti agricoli/non urbanizzati. All'interno delle specifiche zone valgono quindi le norme ed i vincoli definiti per i singoli ambiti urbanistici all'interno delle NTA del DdP, del PdS e del PdR integrate da quanto di seguito riportato.

E' ammessa la realizzazione di attrezzature per gli impianti di risalita quali: locali macchine, biglietteria, impianti a fune, locali per deposito attrezzi e mezzi meccanici batti-pista, per il pronto soccorso, un locale per il personale (max mq 20,00/impianto), servizi igienici.

Il Piano si attua con intervento edilizio diretto sottoposto comunque a specifica convenzione con l'Amministrazione comunale nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

V massimo complessivo	mc 300,00
H	m 4,50
ad esclusione di impianti tecnologici	
Ds min.....	m 5,00
La distanza dalle strade deve essere verificata in base a quanto definito dall'art.12 delle NTA del Pds.	
Dc	m 5,00
Df	m 10,00

La convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale dovrà definire in particolare il vincolo di destinazione d'uso degli immobili e delle strutture, la loro localizzazione, con l'obbligo di rimozione degli stessi in caso di cessazione dell'attività sportiva.

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. Verifica di eventuali vincoli di tipo ambientale e paesistico e rispetto assoluto delle prescrizioni contenute nelle specifiche zone urbanistiche comprese nel perimetro che definisce le aree sciabili. Edificazione secondo le tipologie previste per gli ambiti agricoli.

Art. 35 Zone d'acqua e relative zone di rispetto

Le zone di acqua sono quelle occupate da corsi o specchi di acqua e le aree di rispetto, demaniali e private, sui lati dei fiumi e torrenti.

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

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

- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2c) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 8 punto 3a e b delle N.T.A. del Documento di Piano);

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

Per le costruzioni esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e del reticolo idrico minore sono riportate nella cartografia di piano ed in particolare negli elaborati relativi allo studio idro-geologico del territorio comunale che fanno parte integrante del PGT.

Ogni intervento ed attività all'interno di tali fasce di rispetto è regolato dal Regolamento delle attività di polizia idraulica dello Studio Idrogeologico allegato al PGT.

Art. 36 Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione

Gli interventi relativi all'installazione di strutture, di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione, sono soggetti a verifica della compatibilità paesistico-ambientale dell'inserimento in rapporto alle preesistenze e al contesto.

Tali interventi sono ammessi solo in posizioni tali da garantire il minore impatto visivo: non è comunque ammesso l'uso di manufatti con superfici metalliche riflettenti o tali da non garantire l'assenza di alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.

Ogni intervento dovrà rispettare quanto previsto dal P.T.P.R. (volume 7, capitolo 3) e quanto indicato nella D.G.R. 11 dicembre 2001, n. VII/7351, nonché le normative vigenti relative all'installazione di tali impianti (in particolare le norme relative all'inquinamento elettromagnetico).

III TITOLO

DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 37 Deroghe

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

Art. 38 Validità delle Concessioni Edilizie, dei Permessi di Costruire, delle D.I.A. e dei Piani Esecutivi

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

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

I tecnici estensori

esine, marzo 2010