



PIANO DELLE REGOLE

del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
del comune di **AZZONE**

giugno 2013

RTI SIMONETTI

DOTT. SERGIO APPIANI - PROF. NATALE CARRA - ARCH. ETTORE CURTO - ARCH. FILIPPO SIMONETTI
via Borgo Palazzo 35, 24125 Bergamo - tel 035244550 fax 035237910 email info@utaa.it

INDICE

0.	Premessa.....	3
CAPO I -	Disposizioni generali	5
1.	Applicazione del Piano delle Regole, rapporti con il Documento di Piano e con il Piano dei Servizi	5
2.	Elaborati costitutivi del PdR.....	5
3.	Glossario.....	6
CAPO II -	Attuazione del piano	13
4.	Modalità di attuazione del Piano	13
5.	Applicazione degli indici urbanistici e perequazione.....	14
6.	Destinazione d'uso	16
7.	Obiettivi di qualità architettonica, applicazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale	16
CAPO III -	Disciplina di governo del territorio	17
8.	Territori, sistemi territoriali e tipologie insediativa	17
CAPO III / 1	TERRITORI EDIFICATI	19
9.	Nuclei di antica formazione	19
10.	Tessuto urbano da consolidare.....	21
11.	Ambiti a prevalenza produttiva	24
CAPO III / 2	TERRITORI APERTI.....	27
12.	Ambiti a vocazione rurale di prossimità.....	27
13.	Ambiti a vocazione rurale e forestale	30
14.	Ambiti a prevalenza naturalistica	33
15.	Ulteriori prescrizioni tipologiche ed ambientali per gli interventi di modifica dello stato dei luoghi nei territori aperti	34
CAPO III / 3	SISTEMI TERRITORIALI LINEARI- SISTEMA DELLA MOBILITÀ	36
16.	Territori destinati alla mobilità.....	36
17.	Sistema della mobilità dolce.....	39
18.	Sistema dei percorsi rurali e di interesse paesaggistico –	39
CAPO III / 4	SISTEMA DEI BENI DI INTERESSE STORICO ED AMBIENTALE	41
19.	Obiettivi di governo del sistema dei beni di interesse storico ed ambientale - applicazione della DGR n° 7/11045.....	41
CAPO III / 5-	SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....	43
20.	Organizzazione del sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico	43
CAPO IV -	TUTELA AMBIENTALE	44
21.	Tutela geologica ed idrogeologica del territorio	44
22.	Tutela dall'inquinamento acustico e classificazione acustica del territorio comunale	44
23.	Tutela da elettrosmog – impianti per la telefonia mobile	45
24.	Tutela da elettrosmog - installazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva	46
25.	Fasce di rispetto dagli elettrodotti	47
26.	Illuminazione degli spazi aperti	47
CAPO V-	ALTRE DISPOSIZIONI	49
27.	Depositi temporanei di materiali all'aperto	49
28.	Area cimiteriale e fasce di rispetto cimiteriale	49
29.	Misure transitorie	49
Appendice n° 1 -	Indicazioni per la redazione del piano di gestione e sviluppo aziendale (P.G.az.)	51
1.	Aspetti generali.....	51
2.	Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale per attività agricole professionali	51
3.	Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale semplificato	53
4.	Estensione aziendale	53
5.	Elementi di merito	54
Appendice n° 2 -	Disciplina degli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico ed ambientale	55
1.	Finalità contenuto e valore delle presenti disposizioni.....	55
2.	Gradi di intervento e loro applicazione.....	55
3.	Grado I – restauro	55
4.	Grado II – risanamento conservativo	56
5.	Grado III – ristrutturazione.....	56
6.	Grado IV – ricostruzione.....	57
7.	Grado V - demolizione.....	57
8.	Edifici senza grado	58
9.	Edifici con facciate da conservare.....	58
10.	Edifici con facciate da riambientare	58
11.	Spazi ineditati di pertinenza di fabbricati di interesse storico-architettonico.....	59
12.	Elementi storici, artistici, documentari da salvaguardare.....	59
13.	Facoltà del Sindaco in merito all'inserimento ambientale.....	60
14.	Requisiti di qualità dei progetti	60
15.	Regole per gli interventi privati – elementi delle costruzioni.....	62
16.	Regole per gli interventi privati – elementi degli spazi aperti.....	67
17.	Regole per gli spazi pubblici.....	68
18.	Arredi	69
19.	Toponomastica e segnaletica.....	70

0. Premessa

Il presente documento costituisce la parte testuale del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Azzone. L'applicazione dei suoi disposti normativi è riferita a quanto rappresentato nelle tavole R1.1, R1.2 e R1.3 (disciplina di governo del territorio),.

Le Tavv. R1.1, R1.2 e R1.3 e le presenti norme sono correlate ai differenti ambiti di regolazione definiti dal Documento di Piano. Il Piano delle Regole ne costituisce sia parte di maggior dettaglio che di sviluppo delle strategie in esso contenute. Stante la datazione piuttosto recente del PRG previgente il presente piano delle regole opera anche cercando una forte aderenza con quelle scelte zonizzative. Il nuovo piano, pur dovendo rifondare il linguaggio e la strumentazione normativa in relazione a quanto previsto dalla l.r. 12/05, sceglie così una strada di continuità col vecchio strumento, operandone le modifiche zonizzative solo laddove pare opportuno aggiornarle e/o laddove occorre renderne coerenti le previsioni alle strategie perseguite dal Documento di Piano.

Il Piano delle Regole oggi si deve occupare di disciplinare ciò che, prevedibilmente, non sarà oggetto di grandi trasformazioni ma, semmai, di interventi di manutenzione, ristrutturazione o sostituzione. Il Piano delle Regole si deve dunque occupare della qualificazione di ciò che già c'è. A tal fine la sua attenzione è data soprattutto all'individuazione delle condizioni e delle modalità del mutamento dei luoghi e dei fabbricati. Tutto ciò disponendo, finalmente, grazie alla l.r. 12/05 di nuovi e più raffinati strumenti di indirizzo. In particolar modo della perequazione, di maggiori libertà sul concetto di standard, dei nuovi strumenti per il controllo del paesaggio (urbano ed agricolo), di nuove modalità per la gestione degli usi.

NORME SUGLI USI

Già con la l.r. 1/01, introducendo il principio che gli usi non esclusi erano da considerarsi sempre ammessi, il legislatore regionale aveva di fatto riconosciuto il forte mutamento e la notevole articolazione avvenuta nel sistema degli usi del territorio, non più strettamente confinabili nella tradizionale divisione tra usi residenziali, commerciali, produttivi e agricoli, cui, per norma, si faceva corrispondere un differente ambito ed un differente carico territoriale.

Le innovazioni prodottesi negli stili di vita e nell'economia lombarda hanno, specialmente negli ultimi anni, portato a modalità di utilizzo del territorio spesso non più strettamente confinabili in ambiti dedicati, attraverso la strumentazione dello *zoning*. Così l'agriturismo è certo un uso agricolo, ma volto ad avvicinare all'agricoltura la popolazione urbana; così la pratica sportiva non è più necessariamente riducibile negli ambiti a ciò dedicati, ma si svolge spesso, si pensi qui all'escursionismo o allo sci-alpinismo, in ambiti esterni al territorio urbano; così la produzione manifatturiera non è più necessariamente sinonimo di impatto ambientale e di produzione di effetti incompatibili con la residenzialità; così gli usi ricettivi non sono più necessariamente confinati in alberghi.

Il Piano delle Regole di Azzone, al fine di permettere all'Amministrazione una gestione più accorta di ciò accade sul territorio comunale viene perciò dotato di uno strumento di classificazione degli usi assai articolato, l'appendice 1 (Usi del suolo) al Piano dei Servizi, volto, in riferimento ad una classificazione riconosciuta (il codice ISTAT), all'individuazione più precisa degli usi reali in atto. Ciò al fine di un maggior controllo delle scelte di Piano sugli usi. Il poter infatti oggi definire con maggiore precisione di un tempo gli usi ammissibili, è una scelta efficace in quanto si relaziona alle possibilità di facile variazione della norma ammesse per il Piano delle Regole: esso, una volta in vigore, si può variare con una semplice delibera consiliare, permettendo così alla gestione del Piano il continuo perfezionamento delle sue previsioni in relazione al sempre più veloce mutamento delle dinamiche locali.

STANDARD

Il metro di misura di un piano relativamente ai servizi pubblici non è più oggi il mero raggiungimento della misura minima di standard, ma la corretta articolazione delle loro previsioni di fruizione e di sviluppo in raccordo con le possibilità di concorso delle risorse private. In riferimento a ciò muta di molto anche la classificazione stessa degli standard che non è più semplicemente riconducibile nella mera articolazione in parcheggi, attrezzature pubbliche, attrezzature scolastiche e verde pubblico. Il Piano delle Regole di Azzone, come del resto la stessa l.r. 12/05, non usa più il termine *standard*, e, mutuando il termine dal dibattito nazionale sul tema, li denomina *dotazioni territoriali*.

PEREQUAZIONE

Le innovazioni maggiori la l.r. 12/05, probabilmente, le introduce legittimando ed auspicando l'istituto della perequazione.

Il Piano delle Regole di Azzone tuttavia, nella consapevolezza della complessità del sistema perequativo per una struttura amministrativa piccola e per una realtà ove il mercato immobiliare è ridottissimo, sceglie di operare riducendo l'utilizzo della perequazione alle sole espansioni dell'edificato per permessi di costruire convenzionato ed alla assegnazione di diritti

compensativi per l'acquisizione di aree pubbliche. Non si ritiene invece, nella prima fase del piano, di utilizzare le complicate meccaniche perequative per gli interventi di trasformazione del tessuto esistente.

QUALIFICAZIONE DEI FABBRICATI

Perché la auspicabile ridefinizione del tessuto edificato nei prossimi anni avvenga all'interno di operazioni volte anche al miglioramento della qualità del paesaggio urbano, cioè della scena urbana, ove si svolgono le principali relazioni di cittadinanza, occorre che gli interventi di ristrutturazione e di ricostruzione perseguano nel nucleo antico la conservazione e valorizzazione dei caratteri costitutivi dell'architettura tradizionale, e, nel tessuto di recente insediamento, denominato dal Piano delle Regole *tessuto da consolidare*, la realizzazione di fabbricati perlomeno capaci di rappresentarsi positivamente sulla scena urbana attraverso una progettazione attenta alla composizione ed alle relazioni con il contesto.

Per questa ragione si è ritenuto opportuno inserire nel Piano delle Regole, anche alcune regole e principi guida per la produzione ed il rinnovamento del paesaggio urbano che ora percepiamo come *normalmente banale* ma che, con un più attento governo delle sue modalità di trasformazione potrà, nel tempo rinnovare e qualificare lentamente la propria immagine.

Inoltre il Piano delle Regole opera, per il nucleo antico, con una schedatura dettagliata di ogni fabbricato, cui corrisponde uno specifico grado di intervento da attuarsi in riferimento all'allegato quaderno 2 *Disciplina degli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico e ambientale*.

NORME AGRICOLE

Il Piano delle Regole, all'interno di quanto previsto dalla l.r. 12/05, riconosce per le aree agricole e forestali del territorio di Azzone, la necessità di ammettere nuove modalità di sviluppo della conduzione agricola dei fondi, in linea con le opportunità di valorizzazione aziendale che le recenti esperienze rappresentano come possibile indirizzo sia per una migliore redditività aziendale, che per una contemporanea qualificazione del paesaggio aperto.

A tal fine il Piano prevede sia la possibilità di usi non sempre riconducibili al tradizionale uso agricolo (es. agriturismo, fattorie didattiche, attrezzature sportive, commercializzazione di prodotti locali), che la loro correlazione, all'interno di uno specifico *Piano di sviluppo e gestione aziendale* (da realizzarsi con le modalità di cui all'appendice 1), con il potenziamento delle dotazioni ambientali.

CAPO I - Disposizioni generali

1. Applicazione del Piano delle Regole, rapporti con il Documento di Piano e con il Piano dei Servizi

- 1.1 La disciplina d'uso del territorio comunale è stabilita dalle presenti regole. Esse sono da intendersi come sviluppo normativo delle strategie contenute nel Documento di Piano.
- 1.2 Gli ambiti di applicazione delle presenti regole sono individuati dalle tavole R1.1, R1.2 e R1.3: "Disciplina di governo del territorio", allegate al presente Piano delle Regole. In esse i colori rappresentano i diversi territori, le campiture dei fabbricati rappresentano le loro differenti tipologie, i simboli e le nomenclature che talvolta si sovrappongono ai colori ed alle campiture, specificano ulteriori peculiari caratteristiche di zona. Le tavole inoltre riportano la divisione degli ambiti urbanizzati in specifici "ambiti di regolazione" che determinano le differenti specifiche di intervento come regolate dall'allegata tabella 1
- 1.3 Per le zone individuate come dotazioni territoriali il presente documento ha valore prescrittivo in ordine alla definizione dell'area e del suo carico urbanistico ammissibile, ma valore indicativo per ciò che concerne le modalità realizzative e gestionali. A tal fine il Piano delle Regole rinvia al Piano dei Servizi, che specifica, con maggior dettaglio, gli obiettivi prestazionali attesi e le modalità di attuazione degli interventi per il loro perseguimento. La attuazione degli interventi sul sistema delle dotazioni territoriali può, motivatamente, avvenire anche con modalità differenti da quanto previsto nel Piano delle Regole.
- 1.4 Costituiscono parte integrante e prescrittiva delle presenti regole l'allegato 1 "Indicazioni per la redazione e la valutazione del Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale nelle zone agricole", ed il Quaderno n°2 del PdR "Guida all'intervento nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico e ambientale".
- 1.5 All'appendice n° 1 al Piano dei Servizi si fa riferimento ogni qualvolta nel testo delle norme compaiano sigle identificative degli usi ai quali il suolo ed i fabbricati sono destinati.
- 1.6 Le dotazioni territoriali obbligatorie si intendono riferite agli usi insediati o da insediare e pertanto l'appendice n° 1 al Piano dei Servizi costituisce riferimento normativo per tali dotazioni.
- 1.7 Successivamente all'approvazione del PGT si prevede l'ulteriore specificazione e perfezionamento delle modalità di governo del territorio mediante la redazione dei seguenti strumenti:
 - Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS)
 - Regolamento Edilizio
 - Registro dei diritti edificatori

2. Elaborati costitutivi del PdR

- 2.1 Il Piano delle Regole è formato dai seguenti "elementi costitutivi":

ELABORATI TESTUALI

- Disciplina d'uso del territorio e relativi allegati:
 - all. 1: Indicazioni per la redazione e la valutazione del Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale nelle zone agricole
 - all. 2: Disciplina degli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico e ambientale

QUADERNI DEL PIANO DELLE REGOLE

- Quaderno n°1: Atlante dei fabbricati;
- Quaderno n°2: Guida agli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico e ambientale;

ELABORATI GRAFICI DEL PIANO DELLE REGOLE

- tavola a colori (tavole R1.1, R1.2 e R1.3) in scala 1:1.000 relativa alla "Disciplina di governo del territorio edificato";

STUDI DI SETTORE

- Studio geologico di supporto al PGT, redatto nel 2010 e relativi allegati
 - Classificazione Acustica e relativi allegati
 - Studio per la definizione del reticolo idrico minore del territorio della Comunità Montana di Scalve
- 2.2 In caso di indicazioni contrastanti fra le tavole, prevalgono quelle di maggior dettaglio. Le prescrizioni contenute nell'allegata tab. 1, in caso di contrasto, prevalgono sulle presenti norme. Le normative e classificazione degli studi di settore prevalgono sul presente Piano delle Regole
- 2.3 Gli elaborati costitutivi del Piano delle Regole, facenti parte anche del Documento di Piano, fino a loro sostituzione, conservano la propria efficacia anche in caso siano trascorsi 5 anni dall'approvazione del Documento di Piano stesso senza suo aggiornamento.

3. Glossario

- 3.1 L'edificazione e l'urbanizzazione del territorio comunale è regolata dalle seguenti definizioni:

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- 3.2 *Carico energetico dell'edificio*
Si definisce carico energetico dell'edificio, il consumo teorico complessivo di energia, espresso in Kwh/a, necessario per il funzionamento normale del fabbricato nella sua interezza, pertinenze comprese, computato in riferimento alle modalità di cui al DPR 59/2009 ed alle specifiche di cui alle DGR 8645/2008 e DGR 5796/2009.
- 3.3 *D_c = distanza minima dai confini (di proprietà e di zona)*
Esprime la distanza minima degli edifici dai confini di proprietà e di zona. Si misura sulla perpendicolare ai confini stessi senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenza fino a 1.50 m. Tali distanze minime possono essere derogate nei confronti del confine di zona, e solo al fine dell'edificazione a confine, qualora sussista identità di proprietà rispetto all'area contermina, o accordo tra i proprietari, e purché quest'ultima non abbia destinazione pubblica. La distanza minima dai confini può altresì essere derogata in caso di costruzione in aderenza ad edificio preesistente sul confine, purché con altezza non eccedente l'altezza dell'edificio preesistente, e in caso di costruzione interrata con caratteristiche e destinazioni tali da non essere ricompresa nel calcolo della s.l.p. Ove non diversamente specificato la distanza degli edifici dai confini di proprietà deve essere non inferiore a m. 5 salvo che per i fabbricati pubblici o di uso pubblico per i quali, nel rispetto del distacco di cui al successivo comma 3.4, la distanza minima è uguale a m. 3.
Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 59/2009, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alla distanza minima dai confini, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici giacenti su lotti confinanti.
- 3.4 *D_e = distacco tra gli edifici*
Esprime la distanza minima tra gli edifici o tra i corpi di fabbrica di un medesimo edificio. Si applica sia nel caso di due superfici finestrate prospicienti, sia nel caso di una sola superficie finestrata prospiciente una parete cieca. Si misura senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenza fino a 1.50 m. Ove non diversamente specificato la distanza tra due edifici aventi almeno una superficie finestrata prospiciente deve essere non inferiore a m. 10. Non si considerano finestrate le pareti su cui si aprono esclusivamente le finestre di servizi igienici e di scale poste ad un'altezza minima di mt. 2,20 dal piano di calpestio. Le distanze si misurano a proiezione ortogonale.

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 59/2009, e' permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alla distanza minima dai confini, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

- 3.5 *Df = densità fondiaria*
Esprime in metri quadri la Superficie lorda di pavimento massima costruibile ogni mq di Superficie fondiaria Sf.
- 3.6 *Ds = distacco dalle strade*
Esprime la distanza minima tra gli edifici e il confine stradale. Si misura sulla perpendicolare ai confini stessi senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenza fino a 1.50 m.
- 3.7 *Dt = densità territoriale*
Esprime in metri quadri la Superficie lorda di pavimento massima costruibile ogni mq di Superficie territoriale St.
- 3.8 *H= Altezza massima degli edifici*
L'altezza dei fronti è misurata dal piano di riferimento all'intradosso dell'imposta delle strutture o del solaio di copertura in corrispondenza del filo esterno dei muri perimetrali. In caso di terreno in pendenza l'altezza massima è riferita alla media delle altezze misurate dal piano di riferimento. In ogni caso l'altezza degli edifici non potrà in alcun punto essere maggiore del 30% dell'altezza massima consentita per la zona. Nelle zone produttive l'altezza massima è riferita al punto più alto dell'estradosso della copertura.
Nel caso di edifici di nuova costruzione, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 59/2009, non sono considerati nei computi per la determinazioni delle altezze, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi.
Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 59/2009, e' permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura.
Dalla verifica dell'altezza massima sono esclusi i volumi tecnici e tecnologici per la dimensione strettamente necessaria alla funzione e purché dislocati con in modo da ridurre la percezione dall'intorno.
- 3.9 *Prestazione energetica dell'edificio*
Si definisce prestazione energetica dell'edificio, il consumo teorico unitario di energia, espresso in Kwh*mq/a, necessario per il funzionamento normale del fabbricato nella sua interezza, pertinenze comprese, computato in riferimento alle modalità di cui al DPR 59/2009 ed alle specifiche di cui alle DGR 8645/2008 e DGR 5796/2009.
- 3.10 *Rp = Rapporto di permeabilità*
Esprime il rapporto (in percentuale) tra la Superficie permeabile e la Superficie fondiaria.
- 3.11 *Sc = Superficie coperta*
E' la superficie ottenuta dalla proiezione orizzontale del perimetro esterno fuori terra degli edifici o delle strutture anche provvisorie ma dotate di copertura, con esclusione di sporti di gronda, aggetti, balconi e pensiline non superiori a m 1.50. Si considerano fuori terra i fabbricati sporgenti dal terreno più di m. 1 misurato dall'intradosso del solaio. Ai fini della determinazione della Sc non si computano gli incrementi di spessore di cui al secondo capoverso degli artt. 3.3 e 3.4

- 3.12 *Sf = Superficie fondiaria*
 Nel caso di strumento urbanistico attuativo, per Superficie fondiaria si intende quella porzione di area edificatoria che risulta dalla Superficie territoriale St, dedotte le superfici per opere di urbanizzazione primaria, e le superfici per opere di urbanizzazione secondaria. Nel caso di intervento edilizio diretto per Superficie fondiaria si intende l'intera estensione del lotto.
- 3.13 *Slp = Superficie lorda di pavimento*
 Per Superficie lorda di pavimento, esistente o di progetto, si intende la somma di tutte le superfici lorde dei singoli piani agibili e/o abitabili, fuori e dentro terra, compresi entro il perimetro esterno delle murature perimetrali ad esclusione di:
- balconi, fino ad una sporgenza di 1.5 m;
 - scale comuni, androni comuni e vani ascensore e relativi muri di competenza;
 - autorimesse fuoriterra e seminterrate nella misura non superiore a 1,5 mq ogni 10 mc di costruzione; con l'esclusione dal conteggio degli spazi di manovra e/o degli androni di manovra coperti;
 - cantine con altezza massima non superiore a m. 2,20 e di superficie non superiore a 25 mq per alloggio (ad eccezione delle tipologie 1, 2.1 e 2.2 di cui all'art. 8.5 per le quali la Slp ammessa è pari alla Sc del fabbricato);
 - locali comuni condominiali;
 - autorimesse completamente interrate ed entro il profilo naturale del terreno;
 - logge e porticati di uso pubblico o condominiale;
 - sottotetti con altezze medie interne inferiori a 2.10;
 - logge e porticati di uso privato fino ad una profondità di m. 4,50 e fino al 20 % della Slp del piano.
- Inoltre, ai fini dell'incentivazione al risparmio energetico, non rientrano nel calcolo della Slp e dell'altezza degli edifici:
- lo spessore eccedente i 30 cm dei tamponamenti perimetrali, dei muri perimetrali portanti, nonché dei tamponamenti orizzontali e dei solai, fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e/o di copertura, e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi, a condizione che il maggior spessore contribuisca al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica;
 - l'intero spessore delle murature perimetrali qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 12 della l.r. 33/2007
 - le serre solari con funzione bioclimatica, se giustificate da un progetto di ottimizzazione energetica;
 - locali per gli impianti tecnici del fabbricato se finalizzati ad un progetto di ottimizzazione dei consumi energetici e di risparmio delle risorse
 - locali caldaia destinati ad impianto di cogenerazione che determini valori di consumo conformi a quanto previsto dalla normativa vigente;
 - gli spazi tecnici necessari ai progetti di bioarchitettura.
- Il valore della SLP ottenuto attraverso i parametri urbanistici del presente piano, qualora ne ricorrano le condizioni, è da modificarsi in relazione alle modalità ed ai coefficienti di cui alla tabella dei coefficienti di modifica della SLP compresa nel Documento di Piano, cap. 7.6.
- 3.14 *Sm = Superficie minima*
 Laddove indicata corrisponde alla superficie territoriale di cui è necessario disporre per poter utilizzare gli indici di utilizzo fondiario Df.
 Nel caso di interventi in aree agricole la Sm si riferisce alla Superficie aziendale totale.
- 3.15 *Sp = superficie permeabile*
 E' l'area sistemata a verde (giardino, prato, bosco, etc.) non occupata da edifici, coperture, aggetti, balconi, pavimentazioni non drenanti e costruzioni sotterranee; si considera drenante la pavimentazione che permette l'agevole assorbimento delle acque meteoriche. Le pavimentazioni con capacità drenante sono computate in relazione alla loro effettiva prestazione, come evidenziato nelle relative specifiche tecniche.

- 3.16 *St = Superficie territoriale*
La Superficie territoriale è la Superficie totale di un ambito di intervento. Comprende la Superficie fondiaria e le relative aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. La Superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PdR (strade, svincoli stradali, fasce di rispetto) fatte salve specifiche previsioni di zona.

ALTRE DEFINIZIONI

- 3.17 *Ambiti di regolazione*
Sono quelle porzioni del territorio comunale che, in quanto caratterizzate da una relativa omogeneità di paesaggio, urbano o rurale, sono ritenute dal Piano delle Regole vocate per differenti modalità di intervento ed usi ammissibili. Per esse il Documento di Piano definisce le vocazioni generali ed il Piano delle Regole prevede specifiche articolazioni normative
- 3.18 *Bosco*
Ai sensi dell'art.4 della L.R. 27/04 come modificata dalla L.R. 7/02/2006 n°3, e secondo quanto stabilito dal d.g.r. 8 marzo 2006 n°8/2024, sono considerati bosco:
a) le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo (come definita dalla DGR 8 marzo 2006 n°8/2024), esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri; la larghezza è pari alla distanza fra i lati esterni dei fusti, all'altezza del colletto delle piante, sommata alla chioma virtuale; questa è assunta di raggio pari a 2,50 m, a partire dal lato esterno del colletto, per ogni lato della formazione vegetale (DGR 8/2024 del 8 marzo 2006 art. 1);
b) i rimboschimenti e gli imboschimenti;
c) le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.
Sono assimilati a bosco:
a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;
b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi
c) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco (con esclusione di superfici agricole, frutteti, edifici ed aree di pertinenza, parchi e giardini –DGR 8/2024 del 8 marzo 2006 art 12).
I confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali, le classificazioni urbanistiche e catastali, la viabilità agro-silvo-pastorale (definita dalla DGR 7/14016 8/8/2003) ed i corsi d'acqua minori (come definiti dalla DGR 8 marzo 2006 n°8/2024) non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici considerate bosco.
Per le definizioni specifiche si fa comunque riferimento alla normativa forestale regionale.
- 3.19 *Carico urbanistico ammissibile*
Rappresenta la massima possibilità edificatoria di un'area per ogni forma di costruzione, comprese le dotazioni territoriali riconosciute dal Piano dei Servizi
- 3.20 *Confine stradale*
Esprime il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione, o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza di questi elementi il confine è rappresentato dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato, o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
- 3.21 *Diritti edificatori*
Sono le disponibilità edificatorie di cui dispone una porzione territoriale o un fabbricato. Essi sono evidenziati nella tabella 1 allegata alle presenti norme e si possono utilizzare entro i limiti del carico urbanistico ammissibile delle aree. I diritti edificatori sono commercializzabili entro i limiti delle presenti norme.

- 3.22 *Dotazioni Territoriali*
Sono definite come dotazioni territoriali gli standard urbanistici di cui al DM 2/4/1968 e le altre dotazioni che il Piano di Governo del Territorio ritiene opportune per la qualificazione del territorio comunale, in particolare le dotazioni ambientali e la residenzialità sociale. Esso sono da realizzarsi con le modalità previste nel Piano dei Servizi, sia per iniziativa pubblica che con il concorso dell'iniziativa privata.
- 3.23 *Edificabilità minima*
Rappresenta la misura minima ammissibile dell'intervento di trasformazione dei luoghi mediante nuova costruzione
- 3.24 *Fascia boscata*
struttura vegetale plurispecifica, non rientrante nella definizione di bosco, ad andamento lineare continuo o discontinuo o di forma varia, con sesto d'impianto irregolare e con sviluppo verticale pluristratificato legato alla compresenza di specie erbacee, arbustive ed arboree appartenenti al contesto floristico e vegetazionale della zona.
- 3.25 *Lotto*
Si intende l'unità catastale di riferimento al netto delle urbanizzazioni già realizzate o già previste alla data di adozione del Piano delle Regole.
I lotti si considerano liberi solo quando sono ineditati e non oggetto di successivi frazionamenti dopo l'adozione del P.G.T. I lotti si intendono comunque liberi anche in presenza di fabbricati accessori, la cui SLP, qualora previsto, è tuttavia da considerarsi nel calcolo del carico urbanistico ammissibile.
- 3.26 *Opere di urbanizzazione primaria*
Si definiscono opere di urbanizzazione primaria gli impianti a rete necessari per rendere un'area ineditata idonea ad accogliere degli insediamenti abitativi e/o produttivi o le sistemazioni preliminari del terreno in funzione della futura realizzazione di aree a verde di quartiere. Sono opere di urbanizzazione primaria:
- le strade carrabili, i percorsi veicolari, gli slarghi, le strade pedonali e ciclabili d'uso pubblico e al servizio degli insediamenti comprese le aiuole e gli spazi verdi di stretta pertinenza e le eventuali barriere fonoassorbenti finalizzate all'adeguamento del clima acustico;
 - le aree sistemate per la sosta e il parcheggio;
 - le reti, le aree e gli impianti tecnologici, comprendenti: impianti di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del gas, di teleriscaldamento, di telefonia e di trasmissione dati, di fognatura, di raccolta e di trattamento locale dei rifiuti liquidi e solidi, la pubblica illuminazione e l'antincendio;
 - le opere di livellamento e pulizia del terreno, compresa la formazione di strato di coltivo e la semina a prato, preliminari alla successiva formazione di aree a verde di quartiere;
 - le aree a verde attrezzato.
- 3.27 *Opere di urbanizzazione secondaria*
Si definiscono opere di urbanizzazione secondaria le attrezzature puntuali atte al funzionamento sociale dell'ambito di intervento. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
- gli asili nido e le scuole materne;
 - le scuole dell'obbligo;
 - i mercati di quartiere, le delegazioni comunali e gli uffici pubblici al servizio del quartiere;
 - i centri civici e sociali, gli edifici e le attrezzature per attività culturali;
 - i servizi sanitari di quartiere;
 - gli edifici per il culto al servizio del quartiere;
 - gli spazi pubblici attrezzati, il verde pubblico attrezzato, gli impianti per il gioco e lo sport al servizio del quartiere;
 - le piazze e gli spazi scoperti di uso pubblico, verdi e/o pavimentati e/o attrezzati
- 3.28 *Perimetro urbanizzato*
Il Piano delle Regole di Azzone definisce come perimetro urbanizzato la linea continua minore inclusiva di tutte le aree individuate nelle tavola R1 come appartenenti alle categorie "Tessuto urbano da consolidare", "Orti" e "Territori della produzione artigianale e manifatturiera"

- 3.29 *Piano di gestione e sviluppo aziendale (P.g.Az.)*
Nelle aree agricole le norme del P.G.T. stabiliscono per quali interventi gli elaborati di progetto devono essere integrati dal Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, redatto da tecnico abilitato.
- 3.30 *Prato*
Il prato è costituito da una cotica polifita permanente o temporanea capace di sostenere più fienagioni nel corso dell'annata agraria; nel caso di cotica temporanea si parla di prati avvicendati: coltivazioni foraggiere erbacee in avvicendamento che occupano il terreno per più annate agrarie consecutive (al massimo fino a cinque anni) e che sono costituite generalmente da leguminose pure o in miscuglio. Si distinguono in puri (erba medica, lupinella, sulla, trifoglio ladino, trifoglio pratense) e misti; nel caso di cotica permanente si parla di prati permanenti e pascoli –Coltivazioni foraggiere erbacee fuori avvicendamento che occupano il terreno per un periodo superiore a cinque anni. Si dice prato permanente quando il foraggio viene, di norma, raccolto mediante falciatura. Si dice pascolo quando il foraggio viene utilizzato, di regola, soltanto dal bestiame pascolante.
- 3.31 *Relazione paesaggistica*
La relazione paesaggistica costituisce per l'amministrazione competente la base di riferimento essenziale per le valutazioni previste dall'art. 146, comma 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Nell'allegato al decreto 12/12/2005 sono definiti le finalità, i criteri di redazione, i contenuti della relazione paesaggistica che correde, congiuntamente al progetto dell'intervento che si propone di realizzare ed alla relazione di progetto, l'istanza di autorizzazione paesaggistica, ai sensi degli articoli 159, comma 1 e 146, comma 2, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. La Relazione paesaggistica contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, con riferimento ai contenuti e alle indicazioni del piano paesaggistico ovvero del piano urbanistico - territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Deve, peraltro, avere specifica autonomia di indagine ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento. (DPCM 12 dicembre 2005)
- 3.32 *Seminativi*
Terreni utilizzati per coltivazioni agricole e terreni ritirati dalla produzione, o mantenuti in buone condizioni agronomiche e ambientali ai sensi dell'art. 5 del reg. Ce 1782/03, o adibiti a coltivazioni in serre o sotto ripari fissi o mobili (Regolamento CEE N. 795/04).
- 3.33 *Serre fisse*
Si intende per serra fissa un manufatto produttivo agricolo adibito alla protezione delle coltivazioni orticole e di vivaio realizzato con tamponamenti e coperture rigide, trasparenti o pseudotrasparenti o con strutture ancorate permanentemente al terreno.
- 3.34 *Serre non permanenti*
Si intende per serra non permanente un manufatto provvisorio produttivo agricolo adibito alla protezione delle coltivazioni orticole e di vivaio realizzato con tamponamenti e coperture non rigide, trasparenti o pseudotrasparenti, e con strutture non ancorate permanentemente al terreno.
- 3.35 *Strutture territoriali*
Si intende per struttura territoriale un segno morfologico naturale, o artificiale se di antica formazione e di riconosciuta permanenza, quale una strada, una roggia, un orlo di terrazzo, in riferimento alla cui giacitura si sono disposti singoli fabbricati o aggregazioni insediative.
- 3.36 *Superficie Agricola Utilizzata*
insieme dei terreni investiti a seminativi, coltivazioni legnose agrarie, orti familiari, prati permanenti e pascoli e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole.
- 3.37 *Superficie Agraria non utilizzata*
insieme dei terreni dell'azienda non utilizzati a scopi agricoli per una qualsiasi ragione (di natura economica, sociale od altra), ma suscettibili di essere utilizzati a scopi agricoli mediante l'intervento di mezzi normalmente disponibili presso un'azienda agricola. Sono compresi gli eventuali terreni abbandonati facenti parte dell'azienda ed aree destinate ad attività ricreative. Sono esclusi i terreni a riposo.

- 3.38 *Superficie aziendale*
Superficie Totale: area complessiva dei terreni dell'azienda formata dalla superficie agricola utilizzata, da quella coperta da arboricoltura da legno, da boschi, dalla superficie agraria non utilizzata, nonché dall'area occupata da parchi e giardini ornamentali, fabbricati, stagni, canali, cortili situati entro il perimetro dei terreni che costituiscono l'azienda.
- 3.39 *Superficie di vendita di un esercizio commerciale*
Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici ed altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.
- 3.40 *Superficie di vendita di un centro commerciale*
Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.
- 3.41 *Superfici finestrate*
Sono le pareti degli edifici su cui si aprono finestre, e/o aperture atte al soleggiamento e all'areazione degli edifici. Non si considerano finestrate le pareti su cui si aprono esclusivamente finestre di servizi igienici e di scale poste ad una altezza minima dal piano di calpestio di mt. 2,20.
- 3.42 *Umi = Unità minima di intervento*
Area minima a cui estendere l'intervento progettuale o lo strumento attuativo.

CAPO II - Attuazione del piano

4. Modalità di attuazione del Piano

- 4.1 Il Piano delle Regole si attua mediante:
- interventi di trasformazione del carattere dei luoghi non necessitanti rilascio di preventivo atto abilitativo
 - intervento edilizio diretto previo rilascio di permesso di costruire od emissione di atto abilitativo ad esso equiparato;
 - intervento edilizio diretto previo rilascio di permesso di costruire convenzionato nei casi individuati dal comma seguente;
 - interventi di trasformazione del carattere dei luoghi subordinati a preventivo strumento attuativo previsto dal PdR
 - interventi di trasformazione del carattere dei luoghi subordinati a preventivo strumento attuativo nel caso di trasformazioni difformi dal PdR ma coerenti con i disposti di cui all'art 25 comma 1 della LR 12/2005
 - interventi di trasformazione del carattere dei luoghi non comportanti necessità di atto abilitativo di tipo edilizio ma subordinati ad altro specifico atto abilitativo;
- 4.2 Sono subordinati alla redazione di permesso di costruire convenzionato tutti gli interventi edilizi di integrale ristrutturazione o demolizione e ricostruzione o nuova costruzione riguardanti lotti di misura superiore a 1.500 mq. La convenzione dovrà prevedere la cessione delle aree per dotazioni territoriali secondo le misure previste dall'allegato "Usi del suolo" per ciò che concerne i piani attuativi, fatta salva la possibilità di convertire i valori previsti per urbanizzazioni secondarie in urbanizzazioni primarie.
- 4.3 Per la definizione degli interventi edilizi ci si riferisce a quanto previsto dal comma 1 dell'art. 27 della LR 12/2005.

INTERVENTO EDILIZIO SOGGETTO AD ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

- 4.4 In tutti i casi in cui l'accessibilità ad un lotto sia condizionata alla realizzazione di una nuova strada prevista dal PdR o ad un adeguamento della sezione di una strada esistente, o nei casi in cui il lotto stesso sia interessato da previsioni di ampliamento delle aree del sistema della mobilità come individuato nelle tavole di PdR, l'attuazione delle previsioni di Piano in detto lotto dovrà avvenire sulla base di un atto unilaterale d'obbligo con il quale vengono definite le modalità, i tempi, e gli oneri dell'attuazione delle opere da realizzarsi da parte dell'interessato, il cui impegno, adeguatamente garantito, condiziona il rilascio del permesso di costruire o dell'atto abilitativo equiparato.
- 4.5 Le eventuali modalità di correlazione degli indici fondiari alla realizzazione e/o cessione delle aree individuate dalle tavole di Piano come di interesse pubblico avviene in funzione ai criteri perequativi di cui alla tabella 2.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 4.6 In caso di Strumento urbanistico attuativo:
- le aree per parcheggi dovranno sempre essere interamente attrezzate e cedute, in misura non inferiore alle dotazioni territoriali minime prescritte dalle presenti norme per le varie zone e destinazioni degli edifici (vedi appendice "Usi del suolo" del Piano dei Servizi);
 - le aree per attrezzature sociali e scolastiche, verde attrezzato e spazio pubblico a parco e per lo sport dovranno essere interamente cedute in misura non inferiore alle dotazioni territoriali minime prescritte, salvo quanto prescritto dal successivo art.4.7;
- l'Amministrazione Comunale, in adempimento agli obiettivi del PdR o in attuazione di altri strumenti di pianificazione, ha facoltà di stabilire, a seconda dei casi, il dimensionamento di ciascuna opera di urbanizzazione e le modalità di realizzazione, fermi restando gli oneri e gli obblighi dell'attuatore dell'intervento; l'Amministrazione Comunale, in ragione delle specifiche

esigenze rilevate nell'area interessata all'intervento, potrà stabilire che l'attuatore dell'intervento stesso realizzi opere di urbanizzazione di diversa natura, interne all'area di intervento; il Piano attuativo può altresì prevedere la realizzazione, sia a scomputo, che a parziale o totale compensazione, di eventuali diritti edificatori d'acquisire, anche di opere pubbliche appartenenti agli elenchi delle opere previste nel Piano dei Servizi come di realizzazione prioritaria o come di adeguamento delle dotazioni esistenti; qualora l'Amministrazione convenga, in caso di strumento urbanistico attuativo, la realizzazione delle stesse da parte dell'attuatore, la relativa progettazione e direzione dei lavori avverrà, a spese dell'attuatore, con modalità convenzionate con l'Amministrazione atte garantire la rispondenza degli elaborati sia ai requisiti di qualità previsti dal D.Lgs. 163/2006, sia alle finalità di pubblica utilità perseguite dall'Amministrazione attraverso il Piano dei Servizi allegato al presente PdR; in caso di realizzazione diretta da parte dell'attuatore la presa in carico delle parti di verde pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale avverrà dopo un congruo periodo di manutenzione da parte dell'attuatore stesso, della durata minima di 12 mesi a partire dal termine della realizzazione, al fine di garantire l'attecchimento completo di tutte le dotazioni vegetali

- 4.7 In caso di intervento edilizio diretto, qualora dovute, le aree per parcheggi possono essere monetizzate purché si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:
- le aree da cedere non risultino idonee alla funzione a causa di preesistenze architettoniche o ambientali: aree verdi storiche, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare a giudizio della Commissione per il Paesaggio e previo parere favorevole alla monetizzazione da parte della Giunta Comunale che potrà anche imporla;
 - le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione ed accesso;
- 4.8 Nei territori aperti e negli ambiti a vocazione rurale di prossimità, in presenza di edifici isolati, è consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio qualora l'area da cedere non risulti superiore a mq. 300; in tal caso dovranno comunque realizzarsi parcheggi scoperti ad uso privato (in aggiunta alla quota di parcheggi privati prevista dall'Appendice Usi del Suolo e Dotazioni territoriali del Piano dei Servizi) per una quota corrispondente a quella oggetto di monetizzazione.

5. Applicazione degli indici urbanistici e perequazione

- 5.1 Ogni lotto interno al perimetro urbanizzato, come definito all'art. 3.28, con esclusione delle aree definite nelle tavv. R1 come orti, delle strade pubbliche e private e dei relativi marciapiedi, qualora integrati nella sezione stradale, è considerato avente un carico urbanistico ammissibile per gli usi compatibili con quanto previsto dal Piano delle Regole.
- 5.2 Il Piano di Governo del Territorio di Azzone opera mediante la distinzione tra il carico urbanistico dell'area, come definito al comma 3.19 ed il diritto edificatorio della stessa, come definito al comma 3.21. Tali valori sono rappresentati per ogni ambito di regolazione in tab.1. Solo laddove i due valori non risultano coincidenti, e con le modalità disciplinate dal presente articolo, è ammessa la commercializzazione dei diritti eccedenti.
- 5.3 I fabbricati utilizzati quale dotazione territoriale, essendo finalizzati al sostegno ed alla qualificazione della comunità, non determinano impiego di diritti edificatori
- 5.4 Al fine della valutazione dei diritti e del carico urbanistico ammissibile il Piano delle Regole si riferisce alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione del Piano.

CESSIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI

- 5.5 I diritti edificatori, negli ambiti e nelle quantità e modalità indicate nell'allegata tabella 2, possono essere ceduti esclusivamente dai proprietari dei beni immobili cui sono attribuiti, e solo se finalizzati a specifiche altre operazioni di Piano. La cessione può avvenire nei seguenti casi:
- a) cessione all'amministrazione comunale di un'area destinata dal Piano delle Regole a dotazione territoriale:
il diritto edificatorio è cedibile solo in presenza di atto di impegno alla cessione dell'area ed è, unitamente al valore base dell'area considerata come agricola, considerato remunerativo del valore di cessione della stessa; è ammessa la permuta del valore base dell'area in ulteriore diritto edificatorio cedibile;
 - b) maturazione di diritti edificatori premiali dovuti a particolari incentivazioni disposte dal Piano di Governo del Territorio:
il diritto edificatorio è cedibile solo ad avvenuto riconoscimento della premialità da parte dell'Amministrazione;
 - c) maturazione di diritti edificatori a seguito di demolizioni di fabbricati in riferimento a quanto previsto dal Piano delle Regole:
il diritto edificatorio è cedibile solo ad avvenuta demolizione del fabbricato relativo o a formalizzazione di impegno unilaterale corredato di adeguata garanzia fideiussoria;
 - d) liberazione di diritti edificatori conseguenti all'utilizzo di fabbricati quali dotazioni territoriali (solo nel caso delle dotazioni per Verde pubblico attrezzato - Attrezzature scolastiche - Attrezzature di interesse comune):
qualora il fabbricato sia di proprietà privata il diritto è riconosciuto solo per convenzionamenti conformi al Piano dei Servizi che ne sanciscano il carattere di sussidiarietà, e con l'impegno alla riacquisizione integrale o parziale dei diritti, secondo le modalità stabilite dal PdS e dalla convenzione, in caso di cessazione dell'utilizzo convenzionato o di mancato rispetto degli accordi di convenzione;
qualora il fabbricato sia di proprietà pubblica il diritto edificatorio è immediatamente cedibile.
 - e) Diritti edificatori di lotti liberi posti entro i 25 metri dal perimetro del nucleo di antica formazione. La loro cessione comporta la perdita di edificabilità dell'area su cui insistono.

ACQUISIZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI

- 5.6 I diritti edificatori, negli ambiti e nelle quantità e modalità indicate nell'allegata tabella 2, possono essere acquistati esclusivamente dai proprietari dei beni immobili cui sono necessari per l'attuazione di interventi edificatori previsti dal Piano di Governo del Territorio. L'acquisizione di diritti edificatori può avvenire nei seguenti casi:
- a) acquisizione di diritti edificatori per interventi edilizi diretti o per mutamenti di destinazione d'uso comportanti incremento del carico urbanistico;
l'acquisizione deve avvenire in via prioritaria mediante l'acquisizione di diritti prodotti da proprietà private;
in caso di motivata difficoltà al loro acquisto è ammessa l'acquisizione di diritti edificatori direttamente dall'Amministrazione Comunale
- 5.7 I diritti edificatori acquisiti in relazione a quanto previsto dall'art 5.6, qualora non impiegati, possono essere nuovamente ceduti ad altri soggetti rientranti nelle casistiche di cui all'art. 5.6, solo fino all'efficacia della dichiarazione di agibilità della nuova costruzione.
- 5.8 Nel caso di transazioni con il comune di Azzone, i valori di riferimento per ogni mq di SLP di diritto edificatorio e per ogni mq di area base al netto dei diritti edificatori è stabilito dal Documento di Piano e può essere oggetto di variazione con semplice e motivata delibera di Consiglio Comunale.
- 5.9 Le modificazioni di carattere patrimoniale intervenute successivamente alla data di rilascio del provvedimento autorizzativo dell'intervento, non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti e autorizzate. Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'avvenuto raggiungimento del carico urbanistico ammissibile esclude il successivo rilascio di altri titoli abilitativi che comportino un ulteriore aumento di Slp.

- 5.10 Al fine della definizione dei diritti edificatori del territorio comunale, in conformità a quanto previsto dalla Lr 4/2008, l'amministrazione, a seguito dell'entrata in vigore del PGT, si dota del Registro dei diritti edificatori.

6. Destinazione d'uso

- 6.1 Gli usi del suolo, in rapporto alle attività ed alle funzioni consentite, sono definiti nell'appendice "Usi del suolo" al Piano dei Servizi. In particolare per quanto riguarda le attività economiche si fa riferimento alla "Classificazione delle attività economiche / metodi e norme / serie C-n. 11 / edizione 1991" dell'ISTAT, seguendo, dove necessario, la partizione dalle sezioni alle categorie.
- 6.2 Nell'appendice "Usi del suolo" al Piano dei Servizi, e negli articoli che seguono relativi alla disciplina d'uso del suolo, si utilizzano specifiche sigle per richiamare in forma abbreviata ciascun uso, in particolare:
- a) La prima lettera minuscola dopo la lettera U indica la categoria alla quale l'uso appartiene;
 - b) Un'eventuale seconda lettera indica la sottocategoria;
 - c) La cifra finale della sigla individua lo specifico uso.
- 6.3 La destinazione d'uso specifica degli immobili deve obbligatoriamente essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia negli Strumenti urbanistici attuativi.
- 6.4 I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, con intervento edilizio, possono implicare variazione aggiuntiva delle dotazioni territoriali calcolate in applicazione dell'appendice 'Usi del suolo e dotazioni territoriali del Piano dei Servizi'. I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, senza intervento edilizio, ai sensi dell'art. 51 comma 2 della L.R. 12/2005, possono implicare variazione aggiuntive delle dotazioni territoriali, calcolati in applicazione del Piano dei Servizi, solo quando riguardano variazioni verso le destinazioni corrispondenti agli usi Ucd, Uga2, Uga3, Ugb e Ue.
- 6.5 Fermo restando che, ai sensi dell'art. 51 comma 1 della L.R. 12/2005, il mutamento di destinazione d'uso può avvenire soltanto nell'ambito della gamma di destinazioni non escluse dal PdR per ogni singola zona, nei casi di cui al punto 6.4, dovranno essere cedute le aree corrispondenti alla variazione di destinazione d'uso calcolate secondo l'appendice Usi del suolo e dotazioni territoriali del Piano dei Servizi, salvo quanto disposto nell'art. 4.8 per quanto concerne le possibilità di monetizzazione.
- 6.6 Se la nuova attività non è specificamente prevista nelle singole norme di zona è necessario provvedere al reperimento delle eventuali dotazioni territoriali in eccedenza rispetto all'attività originaria, calcolate secondo l'appendice Usi del suolo e dotazioni territoriali del Piano dei Servizi, anche qualora rientrasse nella medesima categoria di cui all'art. 6.2 lett. a).

7. Obiettivi di qualità architettonica, applicazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale

- 7.1 In base a quanto previsto dall'art. 35 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi sono soggetti ad esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico. Tale esame in relazione all'art.34 comma 2 lettera a) delle norme citate avviene con le modalità di cui alle "Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002 ed in base a quanto previsto dall'art. 18 delle presenti norme.
- 7.2 Essi dovranno risultare conformi sia agli Indirizzi per la qualificazione architettonica dei manufatti prodotto in allegato al regolamento edilizio.

CAPO III - DISCIPLINA DI GOVERNO DEL TERRITORIO

8. Territori, sistemi territoriali e tipologie insediative

SISTEMI

- 8.1 Il PGT, in riferimento agli ambiti di cui alle allegare tavole R1.1, R1.2 e R1.3, definisce la disciplina d'uso e di trasformazione delle differenti parti del territorio comunale.
- 8.2 Il Piano delle Regole articola le proprie disposizioni in riferimento a differenti ambiti definiti AMBITI DI REGOLAZIONE. Essi si riferiscono ai seguenti territori:
- Territori aperti
 - Territori edificati (corrispondenti al tessuto urbano consolidato di cui all'art. 10.1 della l.r. 12/05)
- 8.3 Il PdR individua altresì dei sistemi territoriali, la cui articolazione interferisce i diversi ambiti. Essi, pur soggetti alle normative degli ambiti, sono soggetti a specifiche ulteriori disposizioni:
- Sistemi della mobilità
 - Sistema dei beni di interesse storico ed ambientale
 - Sistema delle dotazioni territoriali
- 8.4 Le prestazioni e gli obiettivi del Sistema delle dotazioni territoriali, in quanto elementi di coesione e fruibilità territoriale, ancorché oggetto di specifica disciplina nel PdR, sono più direttamente specificate dal Piano dei Servizi.

TIPOLOGIE INSEDIATIVE

- 8.5 La disciplina relativa agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, al fine di guidare le modalità di intervento e di rinnovo dei fabbricati verso un'ulteriore qualificazione del tessuto urbano, si articola anche in riferimento alle differenti tipologie edilizie riconosciute nel territorio comunale. A tal fine il Piano delle Regole distingue le seguenti tipologie insediative, come rappresentate in riferimento all'allegato Quaderno n° 1: "Atlante dei fabbricati" ed all'allegato Quaderno n°2: "Guida agli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico e ambientale":

categoria insediativa	uso prevalente	cod.	categoria tipologica	tipologia edilizia
1 - insediamenti relazionati alle emergenze morfologiche e		1.1	ville o dimore di rilevante pregio	
		1.2	organismi singoli di rilevanza architettonica	
		1.3	insediamenti storici riferiti alla disposizione di manufatti di origine rurale o alla formazione di elementi connettivi del tessuto originario, nucleo di antica formazione	
		1.4.1	aggregazioni rurali isolate che hanno conservato la prevalenza dell'insediamento storico originario	
2- insediamenti diffusi	prevalentemente residenziali	2.1	monoalloggio	2.1.1 isolati
				2.1.2 aggregati
				2.1.3 reiterati
		2.2	plurialloggio monofamiliari prevalentemente	2.2.1 isolati
	2.2.2 aggregati in cortina edilizia			
	2.3	plurialloggio plurifamiliari non superiori a 3 piani fuori terra	2.3.1 isolati	
			2.3.2 aggregati in cortina edilizia (non presenti ad Azzone)	
			2.3.3 reiterati	
2.4	plurialloggio plurifamiliari superiori a 3 piani fuori terra	2.4.1 isolati		
prevalente emente produttivi	2.5	caratterizzati dalla commistione tra tipologie riferite all'edilizia civile ed alle funzioni produttive	2.5.1 isolati	
			2.5.2 aggregati	

		2.6	formatisi in relazione integrata con il sistema delle infrastrutture e delle urbanizzazioni	<i>Non presenti ad Azzone</i>
		2.7	formatisi in relazione a strutture territoriali preesistenti	2.7.1 fabbricati o aggregazioni di fabbricati disposti a saturazione del lotto di origine

- 8.6 Gli interventi relativi a queste tipologie edilizie aventi visibilità esterna devono avvenire in conformità a quanto previsto dagli *Indirizzi per la qualificazione architettonica dei manufatti* allegato al regolamento edilizio.

TUTELE SOVRAORDINATE

- 8.7 Si richiama comunque in tutti i territori comunali il vincolo di cui all'art. 142, comma 1 lettera h del D.Lgs. 42/2004 per i mappali soggetti ad uso civico

CAPO III / 1 TERRITORI EDIFICATI

9. Nuclei di antica formazione

DESCRIZIONE

- 9.1 Il PdR individua i nuclei antichi di Azzone, di Dezzo e di Dozzo quali nuclei di antica formazione da sottoporre a disciplina particolareggiata dei centri storici ai sensi della L. 457/78 e dell'art. 10 comma 2 della L.R. 12/2005 con le seguenti denominazioni.
- RES.1: Nucleo di antica formazione del Dezzo
 - RES.2: Nucleo di antica formazione di Azzone
 - RES.3: Nucleo di antica formazione di Dosso
- 9.2 Per essi il PdR ne definisce un perimetro, all'interno del quale, in riferimento sia alla *Prima Levata IGM in scala 1:25.000 del 1888* che alle Schede di rilevamento, stabilisce specifiche disposizioni edificio per edificio, ai fini di tutelarne i valori storici, artistici ed ambientali.
- 9.3 Le modalità di intervento su ogni fabbricato dei nuclei antichi, sono definite in relazione alla specificazione dei gradi di intervento, così come delineati nell'allegato Quaderno QR2, che, insieme ad altre ulteriori prescrizioni specifiche riguardanti sia i fabbricati che le aree libere, sono riportate nella tavole R1.1, R1.2 e R1.3 in scala 1:1.000.

DESTINAZIONI D'USO

- 9.4 I nuclei di antica formazione di Azzone, Dezzo e Dosso sono destinati prevalentemente a:
- abitazioni individuali e familiari (usi Ufa)
 - abitazioni collettive (usi Ufb)
- 9.5 Sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari e/o compatibili:
- esercizi commerciali connessi alla residenza (usi Uga)
 - esercizi di vicinato (usi Uga1)
 - esercizi per la ristorazione (usi Ugb)
 - attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente e piccola imprenditoria (usi Ugc)
 - terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali (usi Ugd)
 - artigianato al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali (usi Uge)
 - servizi sociali integrati alla residenza (usi Ui) con esclusione dell'uso Uig
 - attrezzature alberghiere (usi Uh)
- Ai fini del presente piano sono comunque autorizzabili, in deroga a quanto disposto dall'appendice n°1 al Piano dei Servizi, anche le medie strutture di vendita fino a 250 mq qualora dovute all'ampliamento di esercizi di vicinato preesistenti.
- 9.6 Nella zona di nucleo di antica formazione non sono ammessi i seguenti usi (così come definiti nell'appendice n° 1 al Piano dei Servizi "Usi del suolo"): gli usi "Uaa1", gli usi "Ub", gli usi "Uc" (ad eccezione degli usi Uca1 e Ucb5), gli usi "Ue", gli usi "Uga2" (con le eccezioni di cui al comma precedente), Uga3", gli usi "Uig", gli usi "Uoc", gli usi "Uq", gli usi "Ur".

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 9.7 All'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione di Azzone, Dezzo e Dosso, così come evidenziato nella tavola 1, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 9.10, il carico urbanistico ammissibile si esprime, in relazione alle caratteristiche degli spazi e dei fabbricati preesistenti, quale conferma della SLP attuale, qualora legittimamente realizzata. Sono comunque fatti salvi eventuali diritti edificatori confermativi di fabbricati non rappresentati nella cartografia di Piano.

- 9.8 I diritti edificatori esistenti corrispondono al carico urbanistico ammissibile al netto delle possibilità di chiusura di portici e loggiati che, laddove ammesse, non richiedono acquisizione di specifico diritto edificatorio.
- 9.9 Gli interventi all'interno dei nuclei di antica formazione salvo gli interventi soggetti a strumento attuativo di cui al punto 9.10, sono attuati attraverso intervento edilizio diretto od altro provvedimento abilitativo (autorizzazione, dichiarazione di inizio attività, etc.) previsto dalla legislazione vigente. Ogni intervento edilizio diretto deve, se non esteso all'intera unità individuata dal Piano, prevedere, e descrivere mediante gli elaborati progettuali, l'inserimento delle opere di trasformazione nell'ordine compositivo e strutturale dell'organismo architettonico censito come unità dal PdR, al fine di non sminuire le caratteristiche complessive del compendio immobiliare.
- 9.10 Nell'ambito in frazione Costa a Dosso, individuato in tav. R.1.3 come INTERVENTI INSEDIATIVI SOGGETTI A STRUMENTO ATTUATIVO, è possibile la realizzazione di nuova edificazione soltanto previa la redazione di strumento urbanistico attuativo avente lo scopo di garantire la compatibilità dell'intervento con la singolarità dei caratteri del paesaggio urbano e naturale del luogo.
Il piano deve conservare, salvo gli accessi, il muro di sostegno in pietra, cedere o convenzionare un passaggio pubblico di 3 m. a monte di esso, realizzare costruzioni in linea, integralmente in legno e ad un piano con altezza massima m.4,5, arretrati 7 m dal passaggio pubblico.
I diritti edificatori dell'area oggetto di piano attuativo sono pari a 0,20 mq*mq, il carico urbanistico ammissibile è pari a 0,45 mq*mq, l'edificabilità minima ammessa è pari a 0,40 mq*mq.
In deroga a quanto previsto dall'art. 7.5.5 del Documento di Piano, l'area di intervento è classificata come a sensibilità paesistica molto alta.
- 9.11 Ove le tavole di Piano identificano, per la stessa unità, più sottounità, l'estensione di cui al comma precedente è relativa a all'insieme maggiore.
- 9.12 Le possibilità perequative ammesse per il nucleo di antica formazione sono espresse nell'allegata tabella 2

ULTERIORI PRESCRIZIONI

- 9.13 Ai sensi dell'art. 9 comma 1 del DM 1444 del 2/4/68, il perimetro dei nuclei di antica formazione di Dezzo, Azzone e Dosso sono equiparato alla zona A. In essa per le operazioni di risanamento conservativo, e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici, salvo diversa indicazione negli elaborati di piano, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico od ambientale.
- 9.14 Le domande e le comunicazioni relative ad interventi nei nuclei di antica formazione, devono essere corredate dai seguenti elaborati:
- stralcio delle tavole R1 di PdR in scala 1:1.000 con individuazione degli immobili interessati dal progetto;
 - documentazione fotografica a colori, in duplice copia, rappresentante il contesto, tutte le facciate dell'immobile, le aree libere e, in dettaglio, gli elementi di particolare interesse specificando i punti di ripresa delle fotografie.
 - 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;
 - rilievo dello stato di fatto costituito da:
 - planimetria quotata dell'edificio e delle pertinenze in scala 1:200;
 - piante di tutti i piani, compresa il sottotetto e la copertura;
 - sezioni, riferite all'andamento del terreno ed agli edifici circostanti, in numero sufficiente alla completa rappresentazione dell'edificio;
 - prospetti di tutte le facciate.
 - Il rilievo, in scala 1:50 per gli edifici di grado I, II e III ed in scala 1:100 per gli altri edifici, dovrà essere compiutamente quotato e riportare dettagliate indicazioni dei materiali;
 - progetto in scala 1:100 (1:50 per gli edifici di grado I; II e III) costituito da:
 - planimetria quotata dell'edificio e delle pertinenze in scala 1:200;
 - piante di tutti i piani, compreso il sottotetto e la copertura;

sezioni, riferite all'andamento del terreno ed agli edifici circostanti, in numero sufficiente alla completa rappresentazione dell'edificio;
prospetti di tutte le facciate.

- per gli edifici di grado I e II la relazione descrittiva dello stato di fatto (con analisi storica, delle condizioni strutturali, delle trasformazioni, dei materiali e delle tecniche) e dei criteri seguiti per la progettazione (con la descrizione dei lavori che si intendono eseguire, dei materiali e delle tecniche).
- 9.15 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.
- 9.16 Sul progetto dovrà essere riportata la descrizione dettagliata dei materiali e illustrati in scala maggiore i dettagli relativi alle finiture.
- 9.17 Nel caso di richiesta di limitati interventi potrà essere sufficiente la presentazione degli elaborati di dettaglio relativamente alle sole parti interessate, rappresentando comunque come elaborati generali l'insieme dell'unità oggetto di intervento.
- 9.18 Nelle zone di tessuto storico consolidato ai sensi del comma 1 quater dell'art. 65 della Lr 12/05, nei fabbricati di grado I, II è escluso l'intervento di recupero dei sottotetti esistenti comportante modifiche della sagoma della falda o il suo innalzamento. Nei fabbricati di grado III tale recupero è invece ammesso entro incrementi delle quote di falda non superiori ai 50 cm, subordinando tali interventi però alla generale ristrutturazione o risanamento conservativo dell'intero edificio secondo i principi di qualità del Piano e previo parere della Commissione per il paesaggio

10. Tessuto urbano da consolidare

DESCRIZIONE

- 10.1 Il PdR classifica come tessuto urbano da consolidare il territorio di costruzione del paese recente a destinazione prevalentemente residenziale e di servizio alla residenza, avvenuto perlopiù con modalità insediative e tipologiche poco coordinate con la struttura degli spazi pubblici e con il sistema delle giaciture agricole preesistenti. Il Piano delle Regole, con l'ausilio dell'allegato Atlante dei fabbricati, disciplina per esso le modalità di trasformazione dei fabbricati secondo criteri generali, collegati tuttavia ad obiettivi di miglioramento articolati per ambiti omogenei, per tipologia edilizia ed in funzione della posizione rispetto ai tracciati delle relazioni principali.

AMBITI DI REGOLAZIONE

- 10.2 Nell'ambito del tessuto urbano da consolidare il Piano delle Regole distingue, quali ambiti di regolazione, le seguenti porzioni di tessuto urbano:
- RES4: L'espansione per aggiunta di Dezzo
 - RES5: L'espansione per aggiunta di Azzone
- 10.3 Nelle aree di cui al punto 10.2 si prevedono nel tempo interventi prevalentemente di adeguamento distributivo e funzionale, od anche ampliamenti minori. Il Piano delle Regole opera perché queste trasformazioni costituiscano l'occasione di: diminuzione del carico energetico complessivo del tessuto residenziale, miglioramento delle sue prestazioni ambientali, maggiore qualificazione architettonica del tessuto urbano con particolare riferimento ai luoghi pubblici principali.
- 10.4 Nell'ambito RES5 sono altresì localizzati interventi di nuova edificazione residenziale. Il piano delle regole opera per la realizzazione di costruzioni di qualità, sia come prestazioni ecologiche che come qualità compositiva; affinché esse connotino chiaramente il rinnovamento del paesaggio locale nella direzione della qualità ambientale comunicando così la vocazione più generale del territorio.
- 10.5 Gli obiettivi di consolidamento urbano, le previsioni di intervento, ed i parametri urbanistici di questi ambiti, per quanto riguarda le tipologie edilizie relative agli insediamenti diffusi, sono regolati dalla tabella 1 allegata alle presenti norme. In detti ambiti, ai sensi del comma 1 quater dell'art. 65 della Lr 12/05, è ammesso l'intervento di recupero dei sottotetti esistenti.

DESTINAZIONI D'USO

- 10.6 Il tessuto urbano da consolidare, con le eccezioni di cui all'allegata tab. 1, è destinato prevalentemente a:
- abitazioni individuali e familiari (usi Ufa)
 - abitazioni collettive (usi Ufb)
- 10.7 Sono altresì ammesse le seguenti funzioni complementari e/o compatibili:
- esercizi commerciali connessi alla residenza (usi Uga)
 - esercizi di vicinato (usi Uga1)
 - esercizi per la ristorazione (usi Ugb)
 - attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente e piccola imprenditoria (usi Ugc)
 - terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali (usi Ugd)
 - artigianato al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali (usi Uge)
 - servizi sociali integrati alla residenza (usi Ui) con esclusione dell'uso Uig
 - attrezzature alberghiere (usi Uh)
- Ai fini del presente piano sono comunque autorizzabili anche le medie strutture di vendita fino a 500 mq considerate quali medie strutture di vendita di interesse locale.
- 10.8 All'interno delle zone residenziali è sempre consentita la realizzazione di singole attrezzature sportive integrate con la residenza come ad esempio campi da tennis, piscine, campi da bocce, palestre, nel rispetto delle percentuali massime di impermeabilizzazione definite nelle singole previsioni di zona, e delle eventuali norme di tutela se trattasi di zone ad essa soggette.
- 10.9 All'interno del tessuto urbano da consolidare, salvo le specifiche di ambito contenute nella tabella 1, non sono ammessi i seguenti usi (così come definiti nell'appendice n° 1 al Piano dei Servizi): gli usi "Uaa1", gli usi "Ub", gli usi "Uc" (ad eccezione degli usi Uca1 e Ucb5), gli usi "Ue", gli usi "Uga2" (con le eccezioni di cui al comma 10.7), gli usi "Uig", gli usi "Uo", gli usi "Uq", gli usi "Ur".

MODALITA' DI INTERVENTO

- 10.10 Gli interventi consentiti nel tessuto urbano da consolidare, riguardanti il patrimonio edilizio esistente, sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, nonché di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime. Sono inoltre ammessi gli interventi di ampliamento, sia per addizione che per sostituzione.
- 10.11 Tali interventi, salvo diversa specificazione cartografica, sono soggetti a intervento edilizio diretto e si attuano nel rispetto dei parametri e delle previsioni di cui alla tabella 1. Gli interventi relativi alle tipologie definite come insediamenti relazionati alle emergenze morfologiche e territoriali si attuano con le modalità di cui agli art. da 9.7 a 9.9 e da 9.11 a 9.12 e con le prescrizioni aggiuntive della relativa scheda dell'allegato Quaderno Qr2. Per essi il grado di riferimento è il grado III come delineato nell'allegato Quaderno Qr2, cui occorre riferirsi per la disciplina degli interventi, ad eccezione di quegli edifici che nelle relative schede siano codificati con assenza dei caratteri originari per i quali il grado di intervento è il grado IV. Per gli edifici con grado III occorre altresì riferirsi a quanto previsto agli articoli da 9.14 a 9.18.
- 10.12 E' parimenti ammessa, nei limiti di cui al comma precedente, la nuova costruzione.
- 10.13 Nelle aree individuate in tav R1.2 nell'ambito RES5 come INTERVENTI DI COMPLETAMENTO COME EDIFICAZIONI AD ALLINEAMENTO COORDINATO, è ammessa la nuova edificazione per edifici con volumetria definita, in base ai parametri dell'allegata tab.1, nelle giaciture e con gli allineamenti lì individuati. Sono possibili limitate traslazioni dal sedime edificabile individuato non superiori a 5 m per lato ad eccezione del lato fronte strada che deve rispettare l'allineamento di piano. Per questi interventi, essendo soggetti a prescrizioni di dettaglio specifiche del PGT le distanze minime da osservarsi dai confini di proprietà, di cui all'art. 3.3, sono ridotte a m 3.00.
- 10.14 E' possibile promuovere, da parte dei privati o della A.C., interventi di ristrutturazione urbanistica soggetti a strumento urbanistico attuativo ed estesi ad ambiti opportunamente scelti, nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui all'art. 10.6, 10.7, e con le esclusioni di cui all'art. 10.9.

PARAMETRI URBANISTICI

- 10.15 In tutti gli ambiti del tessuto urbano da consolidare, ad eccezione delle aree individuate come *Presidi ambientali interni* o come *Orti* nella allegata tav. 1, siano essi destinati ad edificazione privata o ad attrezzature pubbliche, con esclusione dei corpi idrici fino al ciglio superiore dell'invaso, delle strade pubbliche e private e dei relativi marciapiedi, qualora adiacenti alla sezione stradale, e con esclusione degli insediamenti catalogati come *insediamenti relazionati alle emergenze morfologiche e territoriali* e delle loro aree pertinenziali, si quantifica, mediante indice superficario, il carico urbanistico ammissibile secondo i valori espressi in tabella 1.
- 10.16 L'edificazione privata e pubblica è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile e può avvenire solo mediante impiego di specifico diritto edificatorio in base ai valori della tabella 1, ad eccezione delle edificazioni pubbliche o di interesse pubblico riferite alle dotazioni civiche di cui all'art. 20, alle attrezzature ambientali, ai parcheggi pubblici di cui all'art. 20, anche se realizzate da privati in coerenza alle previsioni del Piano dei Servizi, che, qualora lo preveda, e secondo le modalità del Piano stesso, non richiedono, o richiedono parzialmente, l'impiego di diritti edificatori.
- 10.17 Il diritto edificatorio del lotto di pertinenza è riferito alla data di adozione del PGT e, quando definito dai parametri urbanistici della tabella 1 in relazione alla SLP dei fabbricati esistenti, solo nel caso di edifici legittimamente realizzati.
- 10.18 E' ammessa la realizzazione, senza che ciò dia luogo ad aumento di SLP, di:
- box per parcheggi privati da realizzarsi in sotterraneo (non nelle aree definite come *orti*): purché coperti da uno strato di almeno 40 cm di terra sistemata a verde, ferme restando le quote del piano di campagna antecedenti l'intervento;
 - gazebi, pergolati e piscine, con un limite di altezza massima di m. 2,40 (per i gazebi ed i pergolati).
 - piccoli fabbricati in legno ad uso deposito attrezzi (solo nelle aree definite come *orti*) aventi le caratteristiche tipologiche di cui all'art. 12.9 ma con misura massima non superiore ai 4 mq ed altezza non superiore a m 2.10.
 - Piccole serre per le coltivazioni orticole entro la misura massima di 5 mq per quelle permanenti e 10 mq per quelle non permanenti (tali misure sono raddoppiate nelle aree definite come *orti*. Le serre devono comunque avvenire senza realizzazione di fondazioni continue.
- 10.19 Le possibilità perequative ammesse per il tessuto urbano da consolidare sono espresse nell'allegata tabella 2.

ULTERIORI PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

- 10.20 Gli interventi di nuova costruzione devono avvenire preferibilmente mediante l'impiego di strutture in legno e con caratteri compositivi contemporanei.
In caso di edificazione entro 25 metri dal perimetro del nucleo di antica formazione tale modalità è prescrittiva.
La realizzazione di costruzioni con strutture orizzontali e verticali in legno, oltreché tamponamenti e rivestimenti di facciata prevalentemente in legno dispongono di diritti edificatori premiali in relazione a quanto stabilito nell'allegata tabella 1.
Gli interventi di nuova costruzione sono considerati sempre come portatori di impatto sopra la soglia di rilevanza paesaggistica e pertanto necessitano di parere favorevole da parte della commissione per il paesaggio con esplicita annotazione in riferimento alla loro qualità contemporanea. Sono da escludersi interventi ascrivibili a composizioni mimetiche o passatiste.
I progetti di nuova costruzione dovranno prevedere la definizione ed attuazione di specifiche misure di mitigazione volte alla minimizzazione della frammentazione ecologica quali la limitazione dei fenomeni di impermeabilizzazione del suolo, la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, l'impiego di recinzioni permeabili alla fauna e la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, da definirsi in relazione all'entità dell'intervento ed al contesto ambientale interessato

PARCHEGGI PRIVATI

- 10.21 La dotazione di aree private per il parcheggio e/o autorimesse, la sosta e la manovra degli autoveicoli, per ciascuna nuova costruzione, non deve essere inferiore a 1 mq/10 mc, da ricavarsi all'interno del singolo lotto, siano esse scoperte o coperte.

- 10.22 Previo consenso del confinante è ammessa la realizzazione di parcheggi e/o autorimesse sul confine di proprietà, queste ultime purché ad almeno 3 m dal confine verso strada.
- 10.23 L'altezza media all'intradosso delle autorimesse non potrà essere superiore a m. 2,20.
- 10.24 Sono ammesse, anche al di fuori dei parametri di cui al comma 3.13, e con le modalità di cui agli artt. 66 e 67 della LR 12/05, e ad esclusione dei territori aperti e delle aree definite dal PdR come *orti*, le autorimesse completamente interrato connesse a vincolo di pertinenzialità. L'atto abilitativo per la loro realizzazione può essere oggetto di specifica ed autonoma richiesta ma può anche essere richiesto contemporaneamente alla richiesta per abilitazione ad altri interventi edilizi, fra cui nuova ristrutturazione o nuova costruzione.

11. Ambiti a prevalenza produttiva

DESCRIZIONE

- 11.1 Il PdR classifica come AMBITI A PREVALENZA PRODUTTIVA quelle aree ove lo sviluppo di aziende ed attività produttive ha costruito insediamenti orientati a queste attività.

AMBITI DI REGOLAZIONE

- 11.2 Nell'ambito del tessuto delle produzioni il Piano delle Regole distingue, quali ambiti di regolazione, le seguenti porzioni di tessuto urbano:
- PROD 1: valle produttiva del Dezzo
 - PROD 2: valle produttiva del Nena
- 11.3 Gli obiettivi di consolidamento urbano, le previsioni di intervento, ed i parametri urbanistici di questi ambiti sono regolati dalla tabella 1 allegata alle presenti norme. In detta tabella, ai sensi del comma 1 quater dell'art. 65 della LR 12/05 sono altresì specificati gli ambiti dove è escluso, per i fabbricati residenziali presenti in zona produttiva, l'intervento di recupero dei sottotetti esistenti ovvero sono specificate le modalità di intervento ammesse intendendosi tutte le altre escluse.

DESTINAZIONI D'USO

- 11.4 Il tessuto della produzione, con le eccezioni di cui all'allegata tab. 1, sono destinati prevalentemente a:
- Attività manifatturiere agro-alimentari (usi Uca)
 - Attività manifatturiere industriali (usi Ucb)
 - Attività artigianali del settore secondario (usi Ucc)
 - Direzionale di tipo pubblico o semipubblico (usi Uda)
 - Direzionale e servizi alle imprese di tipo privato (usi Udb)
- Nel tessuto produttivo ad usi compatibili sono altresì previsti seguenti usi:
- Esercizi per la ristorazione (usi Ugb)
 - Attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente e piccola imprenditoria (usi Ugc)
 - Terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali (usi Ugd)
 - Artigianato al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali (usi Uge)
 - Depositi di materiali (usi Uce) esclusivamente nelle aree ed alle condizioni di cui all'art. 12.26
- 11.5 Sono consentite le seguenti funzioni complementari e/o compatibili: uffici, depositi, silos, laboratori, mostre e locali di vendita, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti delle attività produttive. Tali usi sono da considerarsi integrati alle attività produttive, pertanto le dotazioni territoriali e gli indici da applicare sono quelli delle attività a cui sono connessi.
- 11.6 Nel tessuto della produzione artigianale e manifatturiera non sono ammessi i seguenti usi (così come definiti nell'appendice n° 1 al Piano dei Servizi):
- tutti gli usi del settore primario Ua e Ub;
 - fra gli usi del settore secondario: Ucd, Ucf, Ucg, Uch
 - tutti gli usi del settore commerciale grande distribuzione Ue;
 - tutti gli usi connessi residenziali Uf, ad eccezione degli edifici residenziali preesistenti, per i quali sono ammessi gli usi previsti dagli art. 10.6 e 10.7

- tutti gli usi Uh per attività ricettive;
 - fra gli usi Um per sanità e igiene: Uma1, Uma2, Uma4
- 11.7 In tali zone sono inoltre vietati gli insediamenti di industrie che l'A.C. individua come pericolose (previo parere dell'organo sanitario competente) sotto il profilo della pubblica incolumità e dell'igiene pubblica e che come tali devono essere tenute lontane dalle abitazioni e dagli altri insediamenti industriali;

MODALITA' DI INTERVENTO

- 11.8 Gli interventi consentiti in tali aree, riguardanti il patrimonio edilizio esistente, sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, nonché di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime. Sono inoltre ammessi gli interventi di ampliamento, sia per addizione che per sostituzione, esclusivamente se connessi al miglioramento del carico energetico complessivo dei fabbricati. Ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli altri interventi sono subordinati, al rispetto di quanto previsto dall'art. 25.3 delle presenti norme.
- 11.9 Tali interventi, salvo diversa specificazione cartografica, sono soggetti a intervento edilizio diretto e si attuano nel rispetto dei parametri e delle previsioni di cui alla tabella 1.
- 11.10 E' parimenti ammessa, nei limiti di cui al comma precedente, la nuova costruzione
- 11.11 E' possibile promuovere, da parte dei privati o della A.C., interventi di ristrutturazione urbanistica soggetti a strumento urbanistico attuativo ed estesi ad ambiti opportunamente scelti, nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui all'art. 11.4 ed 11.5 e con le esclusioni di cui all'art. 11.6.

PARAMETRI URBANISTICI

- 11.12 In tutti gli ambiti del tessuto della produzione artigianale e manifatturiera, il carico urbanistico ammissibile è espresso dai valori dell'allegata tabella 1.
- 11.13 L'edificazione è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile come definito all'articolo precedente ed avviene, mediante impiego o acquisizione di diritto edificatorio in misura di quanto indicato in tab.2. Nei fabbricati con tipologia prevalentemente produttiva, di cui ai codici 2.5 e 2.7 dell'art. 8.5, l'eventuale realizzazione di SLP a destinazione produttiva superiore al 120% della Sc a destinazione produttiva è ammissibile solo nel rispetto dell'art. 11.20.
I progetti di nuova costruzione dovranno prevedere la definizione ed attuazione di specifiche misure di mitigazione volte alla minimizzazione della frammentazione ecologica quali la limitazione dei fenomeni di impermeabilizzazione del suolo, la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, l'impiego di recinzioni permeabili alla fauna e la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, da definirsi in relazione all'entità dell'intervento ed al contesto ambientale interessato
- 11.14 Il diritto edificatorio del lotto di pertinenza è riferito alla data di adozione del PGT e, quando definito dai parametri urbanistici della tabella 1 in relazione alla SLP dei fabbricati esistenti, solo nel caso di edifici legittimamente realizzati.
- 11.15 Le possibilità perequative ammesse per il tessuto della produzione artigianale e manifatturiera sono espresse nell'allegata tabella 2.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI RELATIVAMENTE AI FABBRICATI RESIDENZIALI NEL TESSUTO PRODUTTIVO

- 11.16 Gli interventi consentiti per il patrimonio edilizio esistente di tipologia residenziale e per i fabbricati residenziali riconosciuti come aggregati al tessuto produttivo in quanto realizzati in correlazione a quegli usi e nel medesimo lotto, sono: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, nonché la demolizione e ricostruzione.
- 11.17 Per i fabbricati residenziali nel tessuto produttivo i cambi di destinazione degli edifici non devono dar luogo ad aumento delle unità immobiliari destinate alla residenza rispetto a quelle presenti alla data di adozione del presente PGT.

ULTERIORI PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

- 11.18 Sono ritenute attività che presentano aspetti ambientali rilevanti le seguenti:
- attività soggette al DLgs 334/99 in materia di grandi rischi.

- attività soggette al DPR 203/88 escluse le attività sottoposte alle procedure semplificate secondo le disposizioni specifiche.
- attività con scarichi idrici di rilievo dotate di propri impianti di depurazione.
- attività dotate di impianti rumorosi che hanno conseguito i limiti previsti dalla zonizzazione acustica con specifici interventi di contenimento.
- attività che per la loro attività pregressa abbiano dato luogo a contaminazione del suolo o del sottosuolo.
- attività con trattamento o stoccaggio di rifiuti che richiedono specifica autorizzazione con procedura ordinaria o semplificata.

11.19 Le modifiche e l'aumento della capacità produttiva, gli ampliamenti o le ristrutturazioni degli edifici produttivi e servizi connessi, per le attività esistenti che presentano aspetti ambientali rilevanti, sono ammesse solo a condizione che gli interventi siano accompagnati da un miglioramento generale delle prestazioni ambientali. Il miglioramento dovrà essere dimostrato con idonea documentazione. La disponibilità, o l'impegno al suo raggiungimento mediante atto unilaterale d'obbligo, di un sistema di gestione ambientale conforme alla Norma UNI CEI EN ISO 14.001 o al regolamento CEE 761/2001 Emas ed in particolare l'impegno al miglioramento continuo, previsto per entrambi i sistemi di gestione ambientali citati, costituirà elemento sufficiente per assolvere alla disposizione del presente articolo. Nei casi di attività non dotate di SGA (Sistema di Gestione Ambientale) l'amministrazione potrà ritenere sufficiente la documentazione prodotta nell'ambito delle procedure ordinarie, oppure potrà richiedere ulteriori informazioni. Le nuove attività dovranno assumere l'impegno al rispetto di tutte le norme ambientali in vigore e a tale scopo l'A.C. potrà richiedere un atto unilaterale d'obbligo con l'impegno dell'azienda a riservare la massima attenzione ai problemi di qualità dell'ambiente anche per i casi non regolati da normative esaurienti (ad esempio per gli odori molesti).

DEPOSITI DI MATERIALI

11.20 La localizzazione di depositi per materiali all'aperto, qualora a giudizio dell'Amministrazione comunale risulti ambientalmente compatibile e ferma restando la facoltà di impartire tutte le prescrizioni ritenute necessarie per un corretto inserimento ambientale, è consentita negli ambiti a prevalenza produttiva solo qualora strettamente funzionali all'attività di impresa. La realizzazione dei depositi è subordinata ad autorizzazione temporanea di durata non superiore a tre anni: trascorso tale termine, qualora l'autorizzazione non venga rinnovata, il deposito dovrà essere integralmente rimosso e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi. Il deposito temporaneo dovrà essere recintato con solido e decoroso steccato cieco in legno di altezza di m 2,00 dotato di cancello in legno cieco. Per la funzionalità del deposito sono ammesse le opere provvisorie necessarie per la sua accessibilità e per la ordinata gestione dell'area. E' comunque in ogni caso vietata la realizzazione di strutture o manufatti di tipo permanente, la posa di cartelli pubblicitari, insegne, ecc., ed il deposito di materiali che possano essere causa di potenziale inquinamento o pericolo o molestia. La concessione temporanea potrà in ogni momento essere revocata qualora l'area non venga decorosamente mantenuta.

VERIFICA DELLA CONTAMINAZIONE DEL SUOLO -

11.21 Per le aree produttive di riconversione ad altra destinazione d'uso si prescrive di svolgere una verifica dell'eventuale contaminazione dell'area alla dismissione dell'attività; ad avvenuto completamento delle indagini sarà possibile definire la necessità o meno di interventi di bonifica.

CAPO III / 2 TERRITORI APERTI

12. Ambiti a vocazione rurale di prossimità

- 12.1 Il PDR classifica gli ambiti a vocazione rurale di prossimità di Azzone nel seguente modo:
- RUR.1: agricolo periurbano del Dezzo
 - RUR.2: agricolo periurbano di Azzone
 - RUR.3: agricolo periurbano del Dosso
- 12.2 Tali ambiti sono gli ambiti agricoli caratterizzati da vicinanza o contiguità con i centri abitati, nei quali la presenza dei prati da sfalcio tempera, nelle zone più prossime all'abitato e meno acclivi, presenze forestali e di legnose agrarie. Sono minacciati dall'abbandono della zootecnia e dalla conseguente riduzione dell'attività di fienagione e dall'estensione spontanea del bosco. Essi sono aree di rilevante qualità paesistica in quanto connotano la storica relazione tra centri abitati ed aree esterne, in particolare il sistema dei sentieri di accesso tende ad essere privatizzato o reso poco accessibile nei terminali sul sistema viario carrabile. Si tratta di aree in cui la conservazione paesistica può avvenire solo mediante il rinnovo delle dinamiche economiche costitutive.
- 12.3 La disciplina di tali ambiti è diretta a conseguire i seguenti obiettivi:
- Stimolare il rinnovo e l'estensione delle pratiche di manutenzione prativa, anche mediante la definizione di modalità compatibili di artificializzazione dello spazio (capanni, tratturi) consone alle esigenze di un'attività a contenuto economico.
 - incoraggiare la permanenza delle attività agricole in genere, tutelando le parti di territorio a vocazione produttiva agricola, salvaguardando l'integrità dell'azienda agricola e rurale e contrastando, per quanto possibile, l'abbandono dei terreni;
 - favorire il corretto recupero funzionale ed estetico del rapporto tra centri abitati e territorio aperto, limitando l'espansione del bosco, anche al fine della qualificazione del paesaggio urbano;
 - incentivare le produzioni biologiche ed in genere le tecniche di coltivazione e di allevamento a minore impatto ambientale e più compatibili con la valorizzazione del paesaggio agrario;
 - promuovere rapporti e sinergie tra attività agricole ed attività culturali e di fruizione del tempo libero;
 - individuare opportunità di integrazione del reddito delle aziende agricole anche attraverso la stipula di contratti per la custodia / manutenzione del territorio o per la sua valorizzazione ai fini paesaggistici, ambientali, fruitivi e turistico – culturali
 - valorizzare la presenza della rete dei sentieri ed il loro rapporto col nucleo urbano di riferimento

USI AMMESSI ED USI ESCLUSI

- 12.4 Negli ambiti a vocazione rurale di prossimità RUR1, RUR2 e RUR3, sono consentite solo le funzioni strettamente connesse alla qualificazione ambientale dei luoghi, intendendosi fra esse anche la pratica agricola. Non sono ammessi altri utilizzi, fatte salve le attività preesistenti, per le quali è auspicata l'evoluzione migliorativa delle proprie prestazioni ambientali e dei propri caratteri architettonici.
- 12.5 In tali ambiti sono consentite e previste le seguenti destinazioni:
- Tutti gli usi Ua;
 - Tutti gli usi Ub;
- Non sono ammessi gli usi esplicitamente non previsti, fatto salvo quanto previsto agli artt. 12.6 e 12.7
- 12.6 Sono ammessi gli interventi tecnologici pubblici purché progettati per un corretto inserimento nell'ambiente e dotati di preventiva analisi del loro impatto su di esso.
- 12.7 Oltre alle destinazioni d'uso di cui all'art. 12.5 delle presenti norme il patrimonio edilizio esistente può riguardare:

- edifici residenziali esistenti, identificati cartograficamente con la lettera R, originariamente sorti per abitazione di addetti all'agricoltura, o senza nessuna connessione con l'attività agricola in forza di strumenti urbanistici precedenti che lo consentivano, od in forza di attività di legittimazione normativa posteriore (condono), per i quali gli interventi ammessi sono la manutenzione, la ristrutturazione fino alla demolizione/ricostruzione, con incremento 'una tantum' corrispondente a: SIp aggiuntiva = 8.000/SIp esistente mai comunque superiore alla SIp esistente e con altezza non superiore alla esistente. L'eventuale ricostruzione non potrà prevedere la scomposizione del volume esistente. E' invece ammesso l'accorpamento di fabbricati sparsi.
La realizzazione di ampliamenti è subordinata all'acquisizione di diritti edificatori corrispondenti alla misura dell'ampliamento.

PARAMETRI E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI A VOCAZIONE RURALE DI PROSSIMITÀ

- 12.8 Le uniche edificazioni ammesse negli ambiti a vocazione rurale di prossimità sono le seguenti strutture necessarie alla conduzione del fondo:
- manufatti per il deposito degli attrezzi, entro la misura massima di 15 mq, con altezza massima 3 m al colmo, con lotto minimo asservito pari ad almeno 5.000 mq (la superficie delle aree boschive è valutata al 30%)
 - fabbricati per il ricovero degli animali e/o del fieno, entro la misura massima di 200 mq, con altezza massima 5 m al colmo, con lotto minimo asservito pari ad almeno 5.000 mq (la superficie delle aree boschive è valutata al 10%)
- al fine della determinazione del lotto minimo la superficie delle aree boschive riportate alla condizione di prato pascolo viene calcolata interamente.
- 12.9 Tali strutture devono essere integralmente in legno, e rispettare le seguenti prescrizioni:
- l'intera costruzione deve essere di forma elementare basata su geometrie semplici, con copertura piana o subpianeggiante o inclinata ad un'unica falda e divieto di aggetti, tettoie e tettucci
 - sia le strutture verticali che i tamponamenti e la struttura di copertura devono essere in legno
 - la costruzione deve avvenire senza impiego di fondazioni in getto, ad esclusione di eventuali piccoli plinti fra loro non collegati,
 - il legno, in relazione alle caratteristiche dell'essenza scelta, deve essere lasciato al naturale, eventualmente con trattamento antitarlo ed antimuffa, o preventivamente impregnato in autoclave
 - non è ammesso l'impiego di film protettivi del legname, né trasparenti né mordenzati o colorati
 - la struttura, porta di ingresso compresa, deve essere completamente tamponata e priva di finestre
 - il rivestimento delle pareti perimetrali deve avvenire mediante doghe tagliate a piano di sega e posate in orizzontale
 - il manto di copertura può essere realizzato in lamiera grecata (non preaccoppiata con isolante nel caso dei depositi) o in scandole di legno o in cotica erbosa
 - è ammessa la posa di pannelli fotovoltaici, limitatamente ai fabbricati per il ricovero degli animali e del fieno, qualora integrati nella struttura. Per essi ci si riferisce al Decreto Regionale 666/ del 31/1/2013
- 12.10 I manufatti per il deposito attrezzi devono inoltre rispettare le seguenti condizioni generali rese esplicite nel progetto dell'opera;
- non devono avere allaccio né alla rete dell'adduzione idrica né alla rete fognaria,
 - senza recinzione del fondo
 - senza realizzazione di strada permanente per l'accessibilità carrabile
 - non è ammesso l'impiego di materiale di rivestimento isolante
- 12.11 I caratteri figurativi e strutturali di questi fabbricati devono contemperare, oltre agli obiettivi del punto 12.3, i seguenti ulteriori obiettivi:

- rinnovo dell'immagine dei territori naturali, come luoghi ove l'impegno dell'uomo riesce ad esprimere una qualità paesistica capace di orientare ed organizzare l'ambiente naturale rendendo coerente l'artificio ai processi evolutivi dell'ambiente naturale
 - rappresentare la capacità coevolutiva tra artificio e natura, come occasione per dimostrare, anche oggi, che l'opera umana può non essere necessariamente solo rottura e impoverimento del sistema naturale, ma sua occasione di rilettura ed ulteriore arricchimento.
 - palesare come l'agire umano nell'ambiente possa rivelare la sua capacità e competenza senza tracimare nella prepotenza.
 - ingenerare, tramite l'occasione dell'artificio, innovazioni nel sistema ecologico locale.
- 12.12 Negli ambiti a vocazione rurale di prossimità, solo per fondi superiori ai 5.000 mq è ammessa la realizzazione di impianti con pannelli fotovoltaici, in coerenza con la finalità dell'art.1 comma d del D.Lgs. 387/2003. Per essi ci si riferisce al Decreto Regionale 666/ del 31/1/2013
- 12.13 Tali impianti determinano un evidente nuovo paesaggio periurbano, pertanto essi devono essere realizzati secondo modalità e tipologie coordinate con l'amministrazione comunale, che potrà imporre le modalità realizzative e le giaciture da privilegiarsi. La realizzazione potrà altresì essere subordinata all'accorpamento con altri interventi.

REQUISITI DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI A VOCAZIONE RURALE DI PROSSIMITÀ

- 12.14 La realizzazione dei manufatti ad uso deposito, dei fabbricati per il ricovero degli animali e degli impianti con pannelli fotovoltaici è subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale di impegno che preveda:
- a) L'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo, fra cui lo sfalcio delle aree asservite, e l'assunzione agli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ...);
 - b) L'impegno a mantenere e/o ripristinare il transito pubblico su eventuali sentieri o percorsi esistenti risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo e l'assunzione degli oneri per il loro mantenimento e la loro manutenzione, riqualificazione e ripristino;
 - c) Solo nel caso di strutture di cui al punto 12.12 da parte di soggetti di cui all'art 60 della L.R. 12/2005: impegno al reimpiego dell'utile nello sviluppo dell'azienda, ed in parte non inferiore al 20%, in accordo con l'Amministrazione Comunale, al suo utilizzo per il miglioramento ed il potenziamento delle dotazioni ambientali del territorio aziendale o circostante.
 - d) Solo nel caso di strutture di cui al punto 12.12 da parte di altri soggetti: impegno al reimpiego di parte non inferiore al 20% del valore prodotto, in accordo con l'Amministrazione Comunale, al miglioramento e potenziamento delle dotazioni ambientali del territorio circostante o delle dotazioni territoriali del nucleo urbano di riferimento.
- 12.15 La realizzazione delle strutture di cui al punto 12.8 e 12.12 è consentita esclusivamente ai residenti nei nuclei urbani di riferimento (RES1 e RES4 per RUR1, RES2 e RES5 per RUR2, RES3 per RUR 3) o ai soggetti di cui all'art 60 della L.R. 12/2005 in relazione alle necessità di qualificazione dell'attività di conduzione del fondo agricolo. Per attività di conduzione del fondo agricolo si intendono, in relazione a quanto previsto dal D.lgs. 228/2001, oltre a quelle individuate dall'art. 59 comma 1 della LR 12/05, anche le attività connesse agli usi agrituristici, fra cui le attività ricreative, didattiche e sportive a queste riferite.
- 12.16 La realizzazione delle strutture di cui al punto 12.8 e 12.12 ad opera di soggetti di cui all'art 60 della L.R. 12/2005 dovrà essere dimostrata, preventivamente al rilascio della autorizzazione, oltre che con le modalità previste all'art. 60 comma 2 della LR 12/05 anche attraverso un Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, redatto in conformità all'appendice 1, che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto, le sue ricadute territoriali ed ambientali.

COSTRUZIONE DI SERRE NON PERMANENTI

- 12.17 La costruzione di serre non permanenti è consentita esclusivamente ai residenti nei nuclei urbani di riferimento (RES1 e RES4 per RUR1, RES2 e RES5 per RUR2, RES3 per RUR 3) o ai soggetti di cui all'art 60 della L.R. 12/2005 in relazione alle necessità di qualificazione dell'attività di conduzione del fondo agricolo, ed entro una misura massima di mq 200 con lotto minimo pari a 5.000 mq. Tali serre sono ammesse solo per coltivazioni seguenti protocolli di architettura biologica.

COSTRUZIONE DI SERRE FISSE

- 12.18 Non è ammessa la costruzione di serre fisse.

13. Ambiti a vocazione rurale e forestale

- 13.1 Il PdR classifica gli ambiti a vocazione rurale e forestale di Azzone nel seguente modo:
- FOR.1: versanti della Some
 - FOR.2: versanti del Pian dei Ballerini
 - FOR.3: versanti della Val Giogna
 - FOR.4: versanti del Dosso
 - FOR.5: boschi del Giovetto
 - FOR.6: versanti del Nena
 - FOR.7: versanti di Azzone
 - FOR.8: versanti della valle del Dezzo
- 13.2 Tali ambiti sono i versanti boscati, in parte ad alto fusto ed in parte decidui caratterizzati da acclività medio alta e da condizioni di accessibilità spesso limitata da sentieri non adatti al governo efficiente del bosco. Essendosi negli ultimi decenni ridotti gli interventi di taglio, è aumentata l'estensione del bosco, spesso inglobante anche aree prima governate a prato pascolo, sono aumentati gli schianti e le aree boscate con sottobosco non governato. All'interno degli ambiti sono presenti numerose baite, e roccoli. Sono numerose le aree di instabilità idrogeologica, dovuta al combinato dell'acclività e dell'azione dei numerosi corpi idrici superficiali. La proprietà è caratterizzata da una parcellizzazione diffusa. Sono aree caratterizzabili dalla molteplicità delle vocazioni, con vocazioni produttive sia in relazione alla tradizionale coltura del legno che in relazione alle possibili potenzialità come biomasse. La manutenzione dei prati-pascoli interni agli ambiti è da connettere anche alla possibile continuità della vocazione zootecnica. Hanno importanti funzioni di presidio idrogeologico oltreché valenza ambientale di rilevanza regionale nel ciclo complessivo della depurazione atmosferica. Da sviluppare la vocazione scientifica, caratterizzabile per la ricchezza dell'ecosistema e la sostanziale assenza di inquinanti, che rendono questi ambiti indicatori rilevanti della generale salute del sistema territoriale regionale. I boschi hanno altresì notevole potenzialità ricreative, sia per ciò che concerne l'escursionismo (rete dei sentieri e delle baite) e la pratica sportiva (sci alpinismo, podismo, etc...).
- 13.3 La disciplina degli ambiti forestali diretta a conseguire i seguenti obiettivi:
- l'integrazione attiva delle politiche settoriali, coniugando la tutela ambientale con la valorizzazione produttiva compatibile e la fruibilità consapevole.
 - preservare le caratteristiche dell'ambiente naturale garantendo il carattere riproducibile delle risorse e la loro qualità di biodiversità;
 - valorizzare le vocazioni di sviluppo economico delle zone boschive, con particolare riguardo alle porzioni di territorio dove l'attività forestale può svolgere funzioni di presidio e tutela, pur se sottoposta a limiti naturali che ne condizionano lo sviluppo e la redditività;
 - qualificare il paesaggio forestale e tutelare i suoi elementi di pregio, con particolare riguardo a percorsi rurali, elementi arborei ed arbustivi, oltreché formazioni boschive, fabbricati storici, insediamenti rurali e loro corretto inserimento paesaggistico;
 - tutelare il reticolo idrico mediante sistemazioni idrauliche e opere che non comportino modifiche rilevanti delle caratteristiche morfologiche e della qualità ambientale dei corsi d'acqua;
 - preservare la presenza delle entità faunistiche mantenendo la buona diversificazione degli ecosistemi e alla molteplicità di nicchie negli ambiti ecotonali;
 - contenimento del bosco ed il ripristino del sistema prato-pascolivo ad esso correlato.

- promuovere l'economia della filiera del legno, tutelando la presenza di vegetazioni caratteristiche, significative e comunque di interesse naturalistico;
- incoraggiare la permanenza delle attività forestali, tutelando le parti di territorio a vocazione produttiva, salvaguardando l'integrità delle aziende forestali e contrastando, per quanto possibile, l'abbandono dei boschi;
- favorire il corretto recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio extraurbano esistente, sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo e a fini turistici, ricreativi e culturali;
- favorire la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, promuovendone la trasformazione verso usi e caratteristiche compatibili con l'ambiente naturale;
- incentivare le produzioni biologiche ed in genere le tecniche di coltivazione e di allevamento a minore impatto ambientale e più compatibili con la valorizzazione del paesaggio montano;
- orientare ad un corretto uso delle risorse ambientali, produttive e culturali presenti, anche promuovendo rapporti e sinergie tra attività forestali ed attività culturali e di fruizione del tempo libero;
- individuare opportunità di integrazione del reddito sia delle aziende agricole che della popolazione locale anche attraverso la stipula di contratti per la custodia / manutenzione del territorio o per la sua valorizzazione ai fini paesaggistici, ambientali, fruitivi e turistico – culturali
- qualificare la rete di collegamenti e attraversamenti pedonali costituita da strade bianche e sentieri e la loro possibile correlazione con gli itinerari e percorsi di area vasta al fine della promozione dell'escursionismo compatibile;
- promuovere la pratica sportiva compatibile (sci alpinismo, podismo, etc...).
- sviluppare la vocazione scientifica quali indicatori rilevanti della generale salute del sistema territoriale regionale.

13.4 Nelle aree degli ambiti forestali ricomprese nel SIC IT2060006 "Boschi del Giovetto di Palline" e nel SIC IT2060004 "Alta val di Scalve", gli interventi sul suolo e sul patrimonio boschivo sono disciplinati dagli specifici piani di gestione cui le presenti norme rinviano.

USI AMMESSI ED USI ESCLUSI

13.5 Negli ambiti forestali, sono consentite solo le funzioni strettamente connesse alla qualificazione ambientale dei luoghi, intendendosi fra esse anche la coltivazione produttiva del bosco e la valorizzazione della fruibilità sostenibile dei luoghi. Non sono ammessi altri utilizzi, fatte salve le attività preesistenti, per le quali è auspicata l'evoluzione migliorativa delle proprie prestazioni ambientali e dei propri caratteri architettonici.

13.6 In tal ambito sono consentite e previste le seguenti destinazioni:

- Tutti gli usi Ua;
- Tutti gli usi Ub;

13.7 Oltre agli usi di cui al comma precedente, negli ambiti rurali e forestali sono ammessi per il patrimonio edilizio esistente le seguenti destinazioni d'uso:

- usi Uf (esclusivamente ai soggetti di cui all'art 60 della L.R. 12/2005 in relazione alle necessità di qualificazione dell'attività di conduzione del fondo agricolo. Per attività di conduzione del fondo agricolo si intendono, in relazione a quanto previsto dal D.lgs. 228/2001, oltre a quelle individuate dall'art. 59 comma 1 della LR 12/05, anche le attività connesse agli usi agrituristici, fra cui le attività ricreative, didattiche e sportive a queste riferite).
- usi Uha
- usi Uib
- usi Ulb
- usi Un

Gli interventi per gli eventuali adeguamenti dei fabbricati esistenti agli usi di cui al presente comma debbono comunque avvenire nel rispetto dei commi 13.14, 13.15 e dell'allegata *Disciplina degli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico ed ambientale*.

13.8 Sono ammessi gli interventi tecnologici pubblici purché progettati per un corretto inserimento nell'ambiente e dotati di preventiva analisi del loro impatto su di esso.

13.9 Oltre agli usi di cui ai commi 13.6, 13.7 e 13.8 gli altri usi sono esplicitamente vietati

PARAMETRI E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI RURALI E FORESTALI

- 13.10 Non sono ammesse nuove edificazioni negli ambiti rurali e forestali, non intendendosi per nuove edificazioni le riedificazioni di ruderi di cui sia documentabile con certezza la preesistenza, queste invece ammesse, effettuate sul medesimo sedime, di pari volume e con caratteristiche di cui all'art. 13.15.
- 13.11 Sono ammessi interventi di ristrutturazione del patrimonio edificato preesistente per gli usi di cui ai cap 13.6 e 13.7. Negli ambiti FOR1, FOR6 e FOR7 tale patrimonio, e solo in caso di interventi non strettamente residenziali, è ammesso anche l'ampliamento dei fabbricati in misura non superiore al 30% della SLP e comunque non superiore a mq 100, previa acquisizione di diritti edificatori in ragione di 1,5 mq per mq.
- 13.12 Negli ambiti rurali e forestali in coerenza con la finalità dell'art.1 comma d del D.Lgs. 387/2003, ed in particolare con gli obiettivi di tutela della biodiversità e del patrimonio culturale e del paesaggio rurale richiamati dall'art. 12 comma 7 del D.Lgs. 387/2003, non è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici disgiunti dagli edifici,.

REQUISITI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI RURALI E FORESTALI

- 13.13 In tutti i casi in cui le presenti norme stabiliscono che gli interventi negli ambiti rurali e forestali siano correlati ad uno Specifico Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, le caratteristiche dello stesso dovranno essere conformi a quanto previsto nell'appendice 1.
- 13.14 La realizzazione degli interventi nei fabbricati negli ambiti a vocazione rurale e forestale per gli usi di cui al comma 13.7 è subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale di impegno che preveda:
- L'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione agli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ...);
 - L'impegno all'assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione e al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
 - L'impegno a mantenere e/o ripristinare il transito pubblico su eventuali sentieri o percorsi esistenti risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo e l'assunzione degli oneri per il loro mantenimento e la loro manutenzione; ciò anche nel caso di realizzazione o ampliamenti di strade forestali, con le modalità di cui all'art. 18 delle presenti norme;
 - Modi e tempi delle eventuali iniziative didattiche e agrituristiche dell'azienda e della sua accessibilità pubblica;
 - Solo nel caso di impianti di cui al comma 13.12 per gli usi di cui al comma 13.7: impegno al reimpiego di parte non inferiore al 20% del valore prodotto dagli impianti a terra, in accordo con l'Amministrazione Comunale, al miglioramento e potenziamento delle dotazioni ambientali del territorio circostante.
- 13.15 Gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento dei fabbricati preesistenti, sono soggetti alle seguenti prescrizioni morfo-tipologiche:
- a) Gli edifici devono essere progettati in considerazione della salvaguardia dell'uso agricolo del suolo. Pertanto la loro struttura dovrà privilegiare i sistemi costruttivi in legno in quanto caratterizzati da un elevato grado di reversibilità della costruzione, o comunque sistemi caratterizzati da semplicità stilistica e costruttiva
 - b) Sono ammesse le strutture in cemento armato solo per le strutture di fondazione non a platea
 - c) E' da privilegiare l'impiego di materiali orientati alla bioarchitettura
 - d) i serramenti esterni, preferibilmente in legno, potranno utilizzare differenti sistemi di chiusura (es: a ventola, a scorrimento, ...), ma sempre del tipo a pannelli mobili (escludendo gli avvolgibili) e con sistemi di sicurezza adeguati alla tipologia scelta;
 - e) Non sono consentiti i rivestimenti di facciata con marmi, vetri, ceramiche e simili;
 - f) non sono ammesse alterazioni rilevanti del terreno a ridosso dei fabbricati, come collinette o montagnole; modeste alterazioni sono ammesse solo in funzione dell'allontanamento delle acque superficiali e nell'ambito dell'organizzazione degli spazi intorno al complesso edilizio, in combinazione con essenze arboree che ne impediscano l'erosione;

- 13.16 Al fine della qualificazione del paesaggio, gli interventi sui fabbricati, e sugli spazi aperti pertinenziali ad essi, dovranno essere coerenti con le caratteristiche del paesaggio rurale, ammettendosi anche gli interventi figurativamente contemporanei, (si rimanda a tal proposito alle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 –N 7 / 1104), evitando le alterazioni morfologiche, la rimozione di elementi architettonici o vegetazionali di pregio e l'introduzione di elementi compositivi o materiali non adatti alle caratteristiche di semplicità tipiche dei luoghi.

COSTRUZIONE DI SERRE

- 13.1 La costruzione di serre non permanenti è consentita negli ambiti FOR1, FOR6 e FOR7, esclusivamente nelle pertinenze dei fabbricati preesistenti ai soggetti di cui all'art 60 della L.R. 12/2005, ed entro una misura massima di mq 100.
- 13.2 Non è ammessa la costruzione di serre fisse.

14. Ambiti a prevalenza naturalistica

- 14.1 Il PdR classifica gli ambiti a prevalenza naturalistica di Azzone nel seguente modo:
- NAT.1: corona del Pizzo Camino
 - NAT.2: pascoli del Pian dei Ballerini
 - NAT. 3: versanti sorgivi della Val Giogna
- 14.2 Tali ambiti sono costituiti dalle aree naturali di sommità del territorio azzone, grande bacino di accumolo idrico e di vegetazione pioniera di alta quota, sono definite dalle cime rocciose del Pizzo Camino e dalla sua Conca, dall'area delle sorgive e dai pascoli crinali di alta quota. Sono aree di alto interesse naturalistico e paesistico, con emergenze geologiche visibili (rilievi) e minori (grotte, faglie), con grande acquifero di qualità.
- 14.3 La disciplina degli ambiti a prevalenza naturalistica è diretta a conseguire i seguenti obiettivi:
- preservare le caratteristiche dell'ambiente naturale garantendo il carattere riproducibile delle risorse e la loro qualità di biodiversità;
 - tutelare il reticolo idrico e le aree di ricarica del bacino imbrifero, con particolare attenzione ai versanti sorgivi della Val Giogna;
 - preservare la presenza delle entità faunistiche mantenendo la buona diversificazione degli ecosistemi la molteplicità delle nicchie negli ambiti ecotonali;
 - orientare ad un corretta fruizione delle risorse ambientali, presenti nel territorio, anche promuovendo rapporti e sinergie con attività culturali e di promozione del tempo libero;
 - qualificare la rete di collegamenti e attraversamenti pedonali costituita da strade bianche e sentieri e la loro possibile correlazione con gli itinerari e percorsi di area vasta al fine della promozione dell'escursionismo compatibile;
- 14.4 Nelle aree degli ambiti naturalistici ricomprese nel SIC IT2060006 "Boschi del Giovetto di Palline" e nel SIC IT2060004 "Alta val di Scalve", gli interventi sul suolo e sul patrimonio boschivo sono disciplinati dagli specifici piani di gestione cui le presenti norme rinviano.

USI AMMESSI ED USI ESCLUSI

- 14.5 Negli ambiti naturalistici sono consentiti i soli usi strettamente connessi alla qualificazione ambientale dei luoghi. Non sono ammessi altri utilizzi, fatte salve le attività preesistenti, per le quali è auspicata l'evoluzione migliorativa delle proprie prestazioni ambientali e dei propri caratteri architettonici.
- 14.6 Sono ammessi gli interventi tecnologici pubblici purché progettati per un corretto inserimento nell'ambiente e dotati di preventiva analisi del loro impatto su di esso.

REQUISITI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI NATURALISTICI

- 14.7 In tutti i casi in cui le presenti norme stabiliscono che gli interventi negli ambiti naturalistici siano correlati ad uno Specifico Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, le caratteristiche dello stesso dovranno essere conformi a quanto previsto nell'appendice 1.

- 14.8 Negli ambiti naturalistici è ammesso, esclusivamente per i soggetti di cui all'art 60 della L.R. 12/2005 in relazione alle necessità di qualificazione dell'attività di conduzione del fondo agricolo, la ristrutturazione di fabbricati produttivi o rustici di aziende agricole preesistenti e/o di nuova costruzione. Per attività di conduzione del fondo agricolo si intendono, in relazione a quanto previsto dal D.lgs. 228/2001, oltre a quelle individuate dall'art. 59 comma 1 della LR 12/05, anche le attività connesse agli usi agrituristici, fra cui le attività ricreative, didattiche e sportive a queste riferite.
- 14.9 Gli interventi sui fabbricati esistenti debbono comunque avvenire nel rispetto e dell'allegata Disciplina degli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico ed ambientale
- 14.10 La necessità di intervento dovrà essere dimostrata oltre che con le modalità previste all'art. 60 comma 2 della LR 12/05 anche attraverso un Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale, redatto in conformità all'appendice 1, che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto, le sue ricadute territoriali ed ambientali e l'assunzione da parte del conduttore all'impegno alla manutenzione del paesaggio ove interviene l'Azienda almeno nei seguenti punti.
- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione agli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ...);
 - l'impegno all'assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
 - l'impegno a mantenere e/o ripristinare il transito pubblico su eventuali sentieri o percorsi esistenti risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo e l'assunzione degli oneri per il loro mantenimento e la loro manutenzione; ciò anche nel caso di ampliamento di strade rurali in relazione a quanto previsto dall'art. 18
 - Iniziative previste di valorizzazione paesaggistica del territorio
- 14.11 Negli ambiti naturalistici, in coerenza con gli obiettivi di tutela e sviluppo di cui all'art 14.3 delle presenti norme, non è ammessa la realizzazione di impianti con pannelli fotovoltaici destinati alla produzione di energia elettrica non integrati con i fabbricati.
- 14.12 La realizzazione di strutture tecnologiche di interesse pubblico nei territori agricolo-naturalistici dovrà essere effettuata attuando tutti i provvedimenti necessari per il loro corretto inserimento ambientale.
- 14.13 Negli ambiti naturalistici non è ammessa la realizzazione di nuove strade

COSTRUZIONE DI SERRE

- 14.14 Non è ammessa la costruzione né di serre fisse né di serre permanenti.

15. Ulteriori prescrizioni tipologiche ed ambientali per gli interventi di modifica dello stato dei luoghi nei territori aperti

- 15.1 Le strutture connesse agli allevamenti zootecnici oltre al rispetto delle norme del vigente Regolamento di Igiene e della L.R. 37/1993, e della Direttiva Nitrati, DGR 8/5215 del 2 agosto 2007, sono soggette alle seguenti prescrizioni
- si richiama la normativa regionale di riferimento in merito alla gestione e distribuzione dei reflui zootecnici
 - è vietato lo spandimento dei liquami e di ogni altro tipo di refluo zootecnico nella fascia di rispetto del reticolo idrico minore
 - le vasche di stoccaggio dei reflui zootecnici dovranno essere dimensionate secondo quanto previsto dalle normative vigenti; nella realizzazione delle nuove vasche di stoccaggio dovrà essere prevista una azione di mitigazione mediante piantagione con essenze che a maturità raggiungono almeno l'altezza della vasca;
 - sono vietati stoccaggi, depositi e altra forma di sosta libera ed in pieno campo di letame e pollina ed altre forme di reflui solidi e palabili per una durata superiore ad un mese (fatte salve comunque le norme di settore);
 - la distribuzione di pollina dovrà essere eseguita solo dopo un periodo di maturazione ed essiccazione previsto dalla normativa vigente e quando avrà raggiunto una umidità tale da evitare la diffusione di odori

RECINZIONI

- 15.2 Le recinzioni poste a delimitare la pertinenza delle strutture edilizie, laddove non escluse sono consentite fino ad un'altezza di m 2 e purché siano realizzate in siepe arbustiva o in staccionata di legno. Nella siepe arbustiva è ammessa la posa di rete di filo di ferro plastificata, senza fondazione continua
- 15.3 Le recinzioni dovranno essere posate rispettando i segni presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio. A tal fine la realizzazione di recinzioni è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche del luogo, al reticolo della viabilità ordinaria e della viabilità podereale pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle altre eventuali recinzioni, e alle preesistenze arboree ed arbustive (filari alberati, fasce boscate, siepi, etc.) con cui le siepi in oggetto si possono relazionare creando sinergie di ordine paesaggistico ed ecologico;

RECINZIONI TEMPORANEE

- 15.4 Le recinzioni poste a delimitare colture specializzate, pascoli di animali, o installate per protezioni temporanee, sono consentite purché siano realizzate con caratteristiche di basso impatto ambientale, scegliendo tra i materiali vivi (siepi), naturali (legno). La durata delle autorizzazioni alla recinzione temporanea è annuale e rinnovabile;
- 15.5 Le delimitazioni temporanee di pascolo con sistemi che prevedono l'impiego di conduttori di energia elettrica a basso voltaggio per aree ben definite e limitate sono consentite e non richiedono autorizzazioni.
- 15.6 Possono essere ammesse recinzioni in rete a scopo di ripopolamento di animali di piccola taglia per una estensione massima e totale per azienda di mq. 5000, salvo diverse prescrizioni ed indirizzi da valutare in base a specifico Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale.
- 15.7 Le strutture tipo voliere, che superano i due metri di altezza sono assimilabili alle strutture di allevamento ordinario per cui sono soggette al rilascio del permesso di costruire e devono possedere requisiti di compatibilità ambientale
- 15.8 Non sono ammesse le recinzioni che impediscono totalmente il passaggio della fauna

SERRE NON PERMANENTI

- 15.9 La realizzazione di serre, dovrà avvenire con modalità atte a minimizzare il loro impatto sul territorio ed a garantire il risarcimento ambientale dovuto alla loro presenza. A tal fine dovranno essere sempre ottemperate le seguenti condizioni:
- dovranno essere approntate le opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche
 - nel caso di uso di teli di copertura plastici, il loro smaltimento dovrà avvenire evitando al minimo il tempo di accumulo e deposito in loco
 - la realizzazione delle strutture non dovrà comportare modifiche dell'orografia del sito quali sbancamenti, scarifiche, livellamenti, salvo quelle rientranti nella normale pratica agricola
 - nelle serre non permanenti non sono ammesse pavimentazioni fisse
 - dovranno essere realizzate rispettando i segni presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio.

DISTANZE MINIME DA OSSERVARSI PER LE COSTRUZIONI

- 15.10 Nell'ambito dei territori aperti si osservano le distanze minime, indicate nelle "Linee guida regionali per la prevenzione degli infortuni in zootecnia" di cui al Decreto Direttore generale 29/12/2005 n. 20109.

CAPO III / 3 SISTEMI TERRITORIALI LINEARI- SISTEMA DELLA MOBILITÀ

16. Territori destinati alla mobilità

- 16.1 Alla definizione areale dei sistemi territoriali si sovrappongono altri sistemi territoriali caratterizzati da una topologia reticolare, la cui valenza è in relazione all'estensione della rete ed all'efficacia dei suoi caratteri. Si possono articolare tra Sistemi della mobilità ed armatura del sistema ambientale. La loro disciplina oltre che dalle specifiche norme di ambito è regolata dalle norme del presente capo III/3.
- 16.2 Il sistema della mobilità in Azzone si distingue in:
- SISTEMA VEICOLARE TERRITORIALE - Sono quelle aree lineari comprendenti le reti di percorrenza sovralocali esistenti e di progetto, quali la SS 294 e la SP 59 ed i loro raccordi, ove il Piano delle Regole può dettagliare le possibilità di uso ed eventuale trasformazione dei bordi e le loro modalità di interfacciamento con le aree limitrofe.
 - SISTEMA VEICOLARE URBANO E LOCALE- E' costituito dal sistema della veicolari  sia principale che locale per il quale il Piano delle Regole definisce sia le modalit  di recepimento del Codice della strada che le correlazioni con le aree urbanizzate.
 - SISTEMA DELLA MOBILIT  DOLCE - Sono quei tracciati che il Piano ritiene necessario implementare nel tempo come rete di relazione pedonale e ciclabile. Il Piano delle Regole individua le modalit  di attuazione in correlazione con le trasformazioni residenziali vicine. Nel sistema della mobilit  dolce il Piano delle Regole individua la rete delle principali relazioni del sistema urbano.
 - SISTEMA DEI PERCORSI RURALI E DI INTERESSE PAESAGGISTICO - E' la rete dei percorsi rurali fondamentali che si ritiene di dover tutelare e promuovere al fine della fruibilit  pubblica delle aree naturali ed al fine del migliore interfacciamento tra esse e le aree urbane. Essi sono disciplinati dall'art. 18.

DESCRIZIONE

- 16.3 Le zone destinate alla viabilit  comprendono
- le strade e le rispettive fasce di rispetto stradale;
 - i sistemi viari locali
 - gli svincoli stradali;
 - i parcheggi;
 - il sistema della mobilit  ciclopedonale
 - l'equipaggiamento arboreo ed arbustivo di riferimento
- 16.4 Il PdR identifica altres , nelle zone da esso destinate ad altri usi ma sottoposte alle prescrizioni di distanza dai manufatti stradali, il relativo limite di inedificabilit . Inoltre il piano individua anche quelle aree che per localizzazione e misura sono funzionalmente connesse al sistema viario come "aree di pertinenza al sistema della mobilit ".
- 16.5 Le strade presenti sul territorio comunale sono classificate, in riferimento alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nelle tipologie definite ai commi 2 e 3 dell'art. 2 del vigente Codice della Strada, con le seguenti specificazioni:
- a) Autostrade
(non presenti nel comune di Azzone).
 - b) Strade extraurbane principali.
(non presenti nel comune di Azzone).
 - c) Strade extraurbane secondarie.
(non presenti nel comune di Azzone)
 - d) Strade urbane di scorrimento.
(non presenti nel comune di Azzone)

- e) Strade urbane di quartiere.
(non presenti nel comune di Azzone)
- f) Strade locali
- f1. Strade locali urbane.
Sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore a 12 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal PdR. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile.
- f2. Strade locali extraurbane.
Sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore a 20 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal PDR. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile.
Nel territorio di Azzone appartengono a questa categoria la SP59 e la via Frazione Pradella per la parte esterna al perimetro del centro abitato
- f3. Strade vicinali.
- f bis. Itinerari ciclopedonali.
strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada.
- Area pedonale.
zona interdotta alla circolazione dei veicoli, salvo quelli in servizio di emergenza, i velocipedi e i veicoli al servizio di persone con limite o impedita capacità motorie, nonché eventuali deroghe per i veicoli ad emissioni zero aventi ingombro e velocità tali da poter essere assimilati ai velocipedi. In particolari situazioni i comuni possono introdurre, attraverso apposita segnalazione, ulteriori restrizioni alla circolazione su aree pedonali.
- Sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore ai 10 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal PdR. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile.

- 16.6 Nelle more degli adempimenti della classificazione di cui sopra le disposizioni connesse alla medesima si applicano alle strade esistenti che hanno caratteristiche corrispondenti a quelle individuate al precedente comma 16.5.

DESTINAZIONI D'USO

- 16.7 Nelle zone destinate alla viabilità e nelle rispettive fasce di rispetto (siano esse indicate nelle cartografie di Piano come zone o come arretramenti), così come definite ai commi successivi, è possibile la realizzazione di nuove strade, l'ampliamento e la risistemazione di quelle esistenti, la realizzazione di parcheggi, di percorsi ciclabili e pedonali, la realizzazione di barriere di protezione acustica e visiva, e di tutte le altre opere infrastrutturali diffuse connesse alla viabilità ed ai trasporti. Sono consentiti parcheggi pubblici, anche quando non specificatamente indicati nelle tavole di PdR. Nel caso gli arretramenti riguardino zone dal Piano destinate ad usi diversi da quelli del sistema della mobilità sono consentiti gli usi ammessi per quelle zone salvo l'attività edificatoria relativa.
- 16.8 Sono insediabili in fascia di rispetto stradale i fabbricati, accessibili al personale di servizio per compiti di ispezione e/o manutenzione, destinati al soccorso degli utenti della strada e quelli destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche necessarie all'erogazione di servizi di pubblica rilevanza. Tali fabbricati sono collocabili a distanza minima dal confine stradale pari all'altezza del manufatto stesso, comunque non inferiore a metri 6 e al di fuori delle aree di visibilità delle intersezioni, delle fasce di rispetto in curva, delle aree interne degli svincoli e laddove sia compromessa la visibilità della strada.
- 16.9 Per quanto riguarda i fabbricati destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche necessarie all'erogazione di servizi di pubblica rilevanza, l'atto abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione tra Comune e gestore del pubblico servizio in cui siano riportate le modalità atte a tutelare la sicurezza della circolazione stradale e sia previsto che, nel caso in cui per comprovate esigenze viabilistiche sia necessario spostare le opere e gli impianti in oggetto, l'onere relativo allo spostamento sia a carico del gestore del pubblico servizio, previo accordo tra le parti sui tempi e sulle modalità.

MODALITA' DI INTERVENTO

- 16.10 I tracciati delle principali sedi stradali in progetto, o esistenti da modificare, sono indicati dal PdR.
- 16.11 I marciapiedi di nuova realizzazione da prevedersi in fregio alle strade delle classi f1 ed f3, debbono avere sezione minima di 1,5 m. ad eccezione di quelli esistenti all'interno dei nuclei di antica formazione;
- 16.12 Le profondità delle fasce di rispetto relative alle singole classi di strade, sia per quanto riguarda le nuove costruzioni, sia per quanto riguarda le recinzioni, sono specificate nella allegata Tabella dell'art. 16.21;
- 16.13 E' possibile la riduzione della fascia di rispetto a 10 m. qualora, in sede di richiesta di permesso di costruire, venga dimostrata a cura del richiedente l'appartenenza alla classe F3;
- 16.14 La fascia di rispetto si intende misurata dal confine stradale così come definito dal Codice della Strada;
- 16.15 Il limite delle fasce di rispetto, siano o non siano disegnate nelle tavole del PdR, equivale al limite di inedificabilità. In corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto indicate nell'allegata Tabella, ivi comprese quelle relative ai muri di cinta e recinzioni, deve essere aggiunta l'area di visibilità, così come stabilita al comma 2 dell'art. 16 del Codice della Strada;
- 16.16 Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale, purché non ricadenti su strada o svincolo stradale di progetto, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- 16.17 In caso di intervento edilizio diretto, qualora una parte del lotto rientri tra le fasce di rispetto stradale, a tale parte di lotto viene attribuito un diritto edificatorio pari al 50% dell'indice attribuito alla restante porzione di lotto non interessata dalla fascia di rispetto; resta inteso che l'edificazione dovrà realizzarsi in tale ultima porzione; tale facoltà non è ammessa nel caso di demolizione e ricostruzione di cui al successivo comma;
- 16.18 Nel caso di demolizione e ricostruzione di un edificio in tutto o in parte ricadente nella fascia di rispetto, la nuova costruzione dovrà osservare le distanze prescritte dalla Tabella di cui all'art. 16.21; la nuova costruzione, compatibilmente con la forma ed i parametri del lotto, potrà conservare i diritti edificatori della SLP preesistente.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

- 16.19 Il tracciato delle strade e degli svincoli stradali riportato nelle tavole di PdR ha valore indicativo; il progetto esecutivo, per motivi di ordine tecnico, potrà prevederne la modifica entro le fasce di rispetto stradale, senza che ciò comporti ragione di variante.

CARATTERISTICHE DELLE STRADE E DISTANZE DAI FABBRICATI:

- 16.20 Sono ammissibili nel sistema veicolare locale solo le tipologie E ed F di cui al Codice della Strada, esse sono soggette alle distanze di cui all'art. 16.21 delle presenti norme.
- 16.21 Al fine della determinazione delle distanze delle costruzioni dal sistema viario si applica la seguente tabella:

Categ.	denominaz	nodi	sezioni	accessi veicolari	distanze costruzioni (m)			distanze muri cinta (m)		distanze recinzioni (m)	
					A	B	C	A-B	C	h<1m (1)	h>1m (2)
C	Extraurbana secondaria	intersez. a raso	1 carreggiata	300 m	30	10	-	3	-	1	3
E	Urbana di quartiere	intersez. a raso	1 carreggiata	12 m dalle intersezioni	-	7	7	-	-	-	-
F1	Locale urbana	intersez. a raso	1 carreggiata	12 m dalle intersezioni	-	-	-	-	-	-	-
F2	Locale extraurbana	intersez. a raso	1 carreggiata	20 m dalle intersezioni	20	-	-	3	-	1	3
F3	Locale vicinale	intersez. a raso	1 carreggiata	-	10	-	-	3	-	1	3

- A distanze da rispettare fuori dai centri abitati

- B distanze da rispettare fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili dal PdR
 - C distanze da rispettare nei centri abitati
 - le distanze riportate valgono anche per le siepi, per le recinzioni; eventuali cordoli non devono emergere dal suolo per oltre 30 cm
 - le distanze riportate valgono anche per le recinzioni e le siepi con cordoli emergenti dal suolo per più di 30 cm
- 16.22 Nel caso di strade curve le distanze, ai sensi dell'art. 27 del Codice della Strada, vanno incrementate. In corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto prescritte nella tabella, ivi comprese quelle dei muri di cinta e recinzioni, deve essere aggiunta l'area di visibilità così come stabilita al comma 2 art 16 del Codice della Strada.
- 16.23 Il PGT individua, nelle tavv. R1 del PdR e nella tav. D3 del DdP, le strade di proprietà privata soggette al pubblico passaggio, assimilandole alle strade vicinali f3. Gli ampliamenti funzionali al loro miglior esercizio pubblico, qualora concordati con l'Amministrazione, e/o al rispetto delle distanze dalle recinzioni previste dall'art. 16.21, anche senza la cessione dell'area, danno luogo a diritti edificatori corrispondenti a quanto previsto nell'allegata tabella 2.
- 16.24 Nelle zone di tessuto consolidato è facoltà dell'Amministrazione Comunale, in occasione di intervento edilizio riguardante l'area, imporre l'arretramento della recinzione e la cessione della parte di area aperta necessaria all'allargamento della sezione viaria prospiciente per quanto necessario alla formazione di marciapiede. L'area ceduta determina specifici diritti edificatori corrispondenti a quanto previsto nell'allegata tabella 2.

DISTRIBUZIONE CARBURANTI E STAZIONI DI SERVIZIO

- 16.25 Nel territorio comunale non sono ammessi impianti di distribuzione carburante e le relative stazioni di servizio.

17. Sistema della mobilità dolce

- 17.1 Sono quei tracciati che il Piano ritiene necessario implementare nel tempo come rete di relazione pedonale o ciclopedonale. Il PdR individua con apposito segno grafico i percorsi pedonali e/o ciclabili, esistenti o di progetto. Essi sono assoggettati all'uso pubblico. Gli ampliamenti funzionali al loro miglior esercizio pubblico, qualora concordati con l'Amministrazione, anche senza la cessione dell'area, danno luogo a diritti edificatori corrispondenti a quanto previsto nell'allegata tabella 2.
- 17.2 I percorsi di nuova formazione si intendono occupanti una fascia di larghezza m.3 e devono avere una larghezza minima utile di 2.5 m, salvo casi particolari ove la natura dei luoghi non consenta tale larghezza. Essi devono realizzarsi nel rispetto dei disposti del Decreto del Ministero Lavori Pubblici n° 557 del 30/11/1999
- 17.3 I tracciati dei percorsi di progetto indicati dal PdR, fermi restando i punti di partenza e recapito, possono subire modeste variazioni in ordine alla natura dei luoghi e delle proprietà.

18. Sistema dei percorsi rurali e di interesse paesaggistico –

- 18.1 E' la rete dei percorsi rurali fondamentali che si ritiene di dover tutelare e promuovere al fine della fruibilità pubblica delle aree naturali ed al fine del migliore interfacciamento tra esse e le aree urbane.
- 18.2 Anche ai fini di tutela di cui all'art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, il PdR individua le strade ed i percorsi storici e di interesse ambientale esistenti e/o da ripristinare: tali percorsi sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico e sono di norma destinati all'utilizzo pedonale e, laddove la sezione stradale lo consente, all'utilizzo veicolare esclusivamente per gli accessi ai fondi privati.
- 18.3 Non è consentito interrompere o eliminare i sentieri e le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate sulle mappe catastali.
- 18.4 I manufatti di valore storico ambientale (ponti cippi, muri di sostegno, edicole votive, ...) facenti parte o prospicienti tali percorsi sono soggetti a vincolo di tutela anche se non espressamente individuati nelle cartografie di PdR;

- 18.5 Esclusivamente per ragioni di interesse pubblico o per comprovate necessità connesse alla conduzione agraria dei fondi, è ammessa la realizzazione di nuove strade o l'allargamento di quelle esistenti; sono comunque da evitare nuovi tracciati su terreni privati che fiancheggino percorsi esistenti, comunali o interpoderali.
- 18.6 La pavimentazione di tali strade dovrà essere realizzata in terra battuta o con la stesura e la rullatura di ghiaietto e pietrisco o con selciato; altri materiali saranno ammessi limitatamente ai tratti che presentano pendenze particolarmente accentuate. La sistemazione/rifacimento dei muri a secco deve essere effettuata con la medesima tecnica costruttiva, escludendo specificamente l'uso di ciottoli annegati in cls
- 18.7 Ove occorrente, possono essere realizzati slarghi o piazzole per consentire la manovra o l'incrocio dei veicoli.
- 18.8 Le strade devono essere provviste di canalette, scoline ed altri apprestamenti atti ad evitare fenomeni erosivi.
- 18.9 Gli scarichi delle acque piovane non possono essere convogliati sul suolo dei terreni limitrofi ma esclusivamente in appositi pozzi disperdenti, con apertura munita di griglia calpestabile e tale da consentire la pulizia periodica del pozzo.
- 18.10 I muri, i ponti e gli altri manufatti, nelle loro parti a vista devono essere esclusivamente realizzati in pietra locale o in legno.

CAPO III / 4 SISTEMA DEI BENI DI INTERESSE STORICO ED AMBIENTALE

19. Obiettivi di governo del sistema dei beni di interesse storico ed ambientale - applicazione della DGR n° 7/11045

DESCRIZIONE

- 19.1 Alla definizione areale dei sistemi territoriali si sovrappongono altri sistemi territoriali caratterizzati da una topologia di nodi discontinui, la cui valenza è in relazione soprattutto alla capacità dei singoli elementi di conservare e valorizzare i propri caratteri costitutivi. Si tratta sia del sistema dei beni di interesse storico ed ambientale, cui si aggiunge anche il sistema dei fabbricati gravitanti sui luoghi pubblici ritenuti principali per la qualificazione del paesaggio urbano, che del sistema delle dotazioni territoriali. La loro disciplina oltre che dalle specifiche norme di ambito è regolata dalle norme del presente capo III/4 e del capo III/5.
- 19.2 Il sistema dei beni di interesse storico ed ambientale si distingue in:
- FABBRICATI DI RILEVANZA STORICO- ARCHITETTONICA - Sono quei fabbricati di rilevanza storico-architettonica per i quali il Piano delle Regole dettaglia le prescrizioni di tutela ed intervento in relazione alla loro rilevanza storico-architettonica e/o, nel caso di elementi costitutivi del paesaggio rurale, al loro possibile ruolo di presidio territoriale .
 - FRONTI URBANI DA VALORIZZARE – Sono costituiti dai fronti urbani che si ritiene opportuno valorizzare per la miglior connotazione del paesaggio urbano mediante controllo della scena locale. Per essi è prevista una normativa di incentivazione alla trasformazione valorizzativa ed una particolare attenzione da parte della commissione per il paesaggio.
 - SISTEMA DEI PERCORSI RURALI E DI INTERESSE PAESAGGISTICO - E' la rete dei percorsi rurali fondamentali che si ritiene di dover tutelare e promuovere al fine della fruibilità pubblica delle aree naturali ed al fine del migliore interfacciamento tra esse e le aree urbane. In tutto il territorio comunale è prescritta la salvaguardia dei sentieri, delle mulattiere, dei percorsi agro-silvo-pastorali, ed in generale di tutti gli elementi che consentono la fruizione del paesaggio agrario e naturale;
 - EDICOLE VOTIVE O SANTELLE – Sono gli elementi devozionali che contribuiscono alla sacralizzazione dello spazio storico e della sua rete di relazioni. Per esse, anche qualora non individuate dalle cartografie di PdR, è prevista la conservazione anche mediante interventi di restauro filologico.
 - FONTANE ABBEVERATOI E LAVATOI –Azzone, Dezzo e Dosso hanno ne hanno diffusa presenza. Sono elementi connotanti la ricchezza d'acqua del territorio e capaci di qualificare ampiamente lo spazio pubblico. Occorre che siano oggetto di un'adeguata valorizzazione quali importanti occasioni per qualificare le scene urbane su cui insistono. Sono luoghi ove è possibile favorire la presenza di attività commerciali ambulanti e la relazione degli abitanti e degli ospiti dei centri urbani. Per questi elementi urbani è prevista la conservazione e la valorizzazione della loro scena urbana di pertinenza
- 19.3 La tutela degli elementi di valore riconosciuti come singolari nel paesaggio avviene sia mediante la loro specifica individuazione e codifica nelle tavole di Piano, con corrispondenza a proprie norme di intervento, che con il riconoscimento della necessità della loro correlazione al generale sistema paesaggistico secondo le modalità individuate dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR). A tal fine, in attuazione delle previsioni di qualificazione paesaggistica di cui al PTPR ed in riferimento alle classi di sensibilità paesaggistica di cui alla tav. 1, il PdR, attraverso gli interventi edilizi e di trasformazione degli spazi esterni che si attueranno nel territorio comunale, persegue l'obiettivo di una crescente qualificazione architettonica dei fabbricati e degli spazi aperti e di un coordinamento degli interventi privati con le qualità principali dello spazio pubblico.

MODALITÀ D'INTERVENTO

- 19.4 Ogni intervento che riguarda la modificazione degli spazi aperti e degli esterni dei fabbricati e dei luoghi deve essere corredato da una valutazione dell'impatto paesistico come definita dalla DGR n° 7/11045. Tale valutazione si attua in riferimento alle classi di sensibilità paesistica del territorio comunale come rappresentate nelle tav.1.
- 19.5 Per gli interventi all'esterno dei nuclei di antica formazione (ad eccezione degli edifici di grado IV o senza grado) e comunque su fabbricati non censiti come edifici o nuclei di valore storico-architettonico (ad eccezione degli edifici di grado IV), in riferimento alle esigenze di qualificazione del paesaggio urbano previste dalla Conferenza Europea del Paesaggio, il giudizio di impatto paesistico di cui all'art. 29 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale si intende positivamente esperito qualora il progetto si attenga alle disposizioni contenute negli Indirizzi per la qualificazione architettonica dei manufatti di cui è prevista la redazione come allegato al Regolamento Edilizio.
- 19.6 Per gli interventi nei nuclei di antica formazione (ad eccezione degli edifici di grado IV o senza grado) e comunque su fabbricati censiti come edifici o nuclei di valore storico-architettonico (ad eccezione degli edifici di grado IV), il giudizio di impatto paesistico di cui all'art. 29 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale si intende positivamente esperito qualora il progetto si attenga alle disposizioni contenute nella "Disciplina degli interventi nel nucleo antico e sugli edifici di valore storico, artistico, ambientale" allegato 2 alle presenti norme.
- 19.7 Le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti ubicati nei nuclei di antica formazione e sugli altri edifici di interesse storico, artistico ed ambientale individuati dal PdR al di fuori del nucleo storico, con le modalità di cui all'art. 9, sono disciplinate da specifici "gradi di intervento", contenute nel quaderno Qr2 e dalle norme di corredo di cui all'allegata *Disciplina degli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico ed ambientale*..

ULTERIORI PRESCRIZIONI

- 19.8 In relazione ai fini di tutela di cui all'art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, sono comunque considerati superiori alla soglia di rilevanza di cui al punto 5 della DGR n° 7/11045, e perciò dovranno essere corredati dalla relazione paesistica prevista dal punto 6 della DGR n° 7/11045:
- gli interventi sugli spazi aperti così come le trasformazioni dell'edificio prospicienti la strada o comunque da essa visibili, qualora l'area di intervento risulti prospiciente ad una strada individuata dal PdR come *Fronti urbani da valorizzare*
 - gli interventi di nuova costruzione previsti nel nucleo urbano di Azzone
 - gli interventi di ampliamento dei fabbricati rurali
 - gli interventi di realizzazione di strutture in legno di cui all'art. 12.8
- 19.9 Tutti i progetti relativi agli interventi del Piano delle Regole che interessano i siti natura 2000, unitamente ai relativi Piani di Sviluppo e Gestione Aziendale, dovranno essere sottoposti a valutazioni di incidenza preliminarmente alla loro realizzazione. Parimenti dovrà essere sottoposta a valutazione di incidenza anche l'attuazione della proposta di recupero dell'area di Paen indicata nel piano dei servizi come D4.
- 19.10 Gli interventi nelle zone ZPS del territorio comunale dovranno ottemperare agli obiettivi e misure di conservazione definite dalla DGR n°8/9275

CAPO III / 5 - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

20. Organizzazione del sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico

- 20.1 Il PdR, individua, quali servizi pubblici ed attrezzature di interesse generale, il Sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico. Esse, in quanto elementi di coesione e fruibilità territoriale in generale non costituiscono ambito autonomo ma appartengono ai differenti ambiti disciplinati dal PdR e richiamati all'articolo 8.1 delle presenti norme.
- 20.2 La realizzazione delle dotazioni territoriali è più direttamente specificata dal Piano dei Servizi ed avverrà in congruità con gli usi lì specificati e con le modalità lì definite. Essa, inoltre, avverrà in coerenza con le previsioni del PdR per l'ambito di appartenenza. In caso di discordanza tra le necessità di attuazione del Piano dei Servizi e le norme d'ambito del Piano delle Regole, la loro attuazione avverrà in variante con la procedura di cui alla LR 12/05.
- 20.3 Indicativamente il sistema delle dotazioni territoriali si divide in:
- DOTAZIONI CIVICHE – Tali dotazioni riguardano prevalentemente la realizzazione ed il potenziamento degli spazi a supporto della vita sociale di comunità, nelle sue forme strutturate od informali. Il sistema delle dotazioni civiche costituisce a tutti gli effetti di legge urbanizzazione secondaria.
 - DOTAZIONI DI SUPPORTO ALLA FUNZIONALITÀ TERRITORIALE - Tali dotazioni riguardano gli spazi necessari al corretto funzionamento delle reti veicolari, dell'organizzazione dei servizi ambientali e delle reti di comunicazione. Il sistema delle dotazioni di supporto alla funzionalità urbana costituisce a tutti gli effetti di legge urbanizzazione primaria.
 - RESIDENZIALITÀ SOCIALE - Tali dotazioni sono costituite dal sistema dell'edilizia residenziale che in forma pubblica o privata svolge un ruolo di protezione all'accesso all'abitazione per le fasce di cittadini bisognosi e/o meno abbienti.
 - DOTAZIONI AMBIENTALI - Tali dotazioni riguardano gli elementi dell'ecosistema locale che il Piano di Governo del Territorio ritiene necessario proteggere e potenziare.

MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE AREE INDIVIDUATE PER DOTAZIONI TERRITORIALI

- 20.4 L'edificazione pubblica negli aree individuate per le dotazioni territoriali è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile.

CAPO IV - TUTELA AMBIENTALE

21. Tutela geologica ed idrogeologica del territorio

TUTELA GEOLOGICA DEL TERRITORIO

- 21.1 Lo studio geologico allegato, redatto ai sensi della LR 12/05, è parte costitutiva del presente PDR con particolare riferimento alla "carta di fattibilità geologica" in scala 1:2.000 che, in conformità alle norme regionali vigenti, classifica il territorio comunale in quattro differenti classi di fattibilità e relative sottoclassi per le quali si applicano le specifiche disposizioni normative lì evidenziate, da ritenersi prevalenti sulle altre disposizioni di Piano delle Regole in caso di discordanza.

TUTELA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO

- 21.2 Il piano identifica con apposita simbologia il reticolo idrografico superficiale, sia esso costituito da corpi scoperti o coperti. Ogni intervento edilizio realizzato in prossimità del reticolo così individuato deve adottare gli opportuni accorgimenti per garantirne la corretta funzionalità, la salvaguardia delle sue caratteristiche ambientali e di naturalità (laddove presenti) ed evitare ogni possibile fonte di suo inquinamento.
- 21.3 In riferimento al reticolo idrografico superficiale si attuano i disposti normativi dello Studio per la definizione del reticolo idrico minore del territorio della Comunità Montana di Scalve. Tali disposti sono da ritenersi prevalenti sulle altre disposizioni di Piano delle Regole in caso di discordanza.
- 21.4 Ai sensi dell'art.67 comma 1 della LR 12/05, la destinazione urbanistica del sottosuolo necessario al raggiungimento del Rapporto minimo di Permeabilità prescritto negli interventi edilizi, nonché del sottosuolo delle aree dei territori aperti e delle aree definite come *orti* è la salvaguardia ambientale al fine del mantenimento delle caratteristiche di permeabilità dei suoli in funzione del reimpinguamento delle falde e della conservazione delle funzioni idrografiche necessarie alla tutela dei corpi idrici sotterranei.
- 21.5 Nelle tavole R1 del Piano delle Regole sono individuate specifiche *aree di salvaguardia fluviale* che appartengono a differenti ambiti di regolazione. Per esse, oltre alle specifiche norme degli ambiti valgono le seguenti ulteriori specificazioni:
- inedificabilità assoluta ad eccezione delle strutture tecnologiche di interesse pubblico (prese d'acqua, serbatoi, ecc.)
 - sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno, con la sola eccezione di quelli connessi a progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico.
 - non è ammessa la formazione di nuove strade rurali

22. Tutela dall'inquinamento acustico e classificazione acustica del territorio comunale

OBIETTIVI

- 22.1 L'azione amministrativa del Comune di Azzone è improntata a principi di tutela dall'inquinamento acustico degli ambienti abitativi e dell'ambiente esterno.

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

- 22.1 La classificazione acustica realizzata in base a quanto previsto dalla LR 13/01, ed in forza della Delibera di CC n.23 del 21.09.2012, costituisce elaborato di Piano delle Regole del Comune di Azzone che ad esso si riferisce per ciò che concerne sia le disposizioni generali che quelle specifiche in materia acustica.

- 22.2 L'aggiornamento o la modificazione della classificazione acustica del territorio comunale interviene mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale, oppure all'atto di varianti specifiche o generali del PdR.

23. Tutela da elettrosmog – impianti per la telefonia mobile

FINALITÀ E CAMPI DI APPLICAZIONE

- 23.1 Il comune di Azzone, in attuazione del Decreto del Ministero dell'Ambiente 10 settembre 1998 n. 381 e ai sensi della Legge 6 agosto 1990 n. 223, ed in conformità alla Legge regionale 11/01 ed alla DGR VII/7351 del 11/12/2001, stabilisce con le presenti norme le regole di trasformazione territoriale atte a perseguire la prevenzione e la tutela sanitaria della popolazione e dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico coordinandole con le scelte di pianificazione.
- 23.2 Le presenti norme dettano, pertanto, le regole per la localizzazione delle emittenti radio-televisive, degli impianti fissi per la telefonia mobile e delle linee ed impianti elettrici per il rispetto dei valori di cautela fissati nella normativa statale e per il perseguimento degli obiettivi di qualità.

INSTALLAZIONE DI IMPIANTI PER TELEFONIA MOBILE

- 23.3 Il Piano delle Regole, in attuazione del DPCM 8/7/03 e della L. 36/01, individua le modalità di realizzazione degli impianti di telefonia mobile nel territorio comunale. Per detti impianti è necessario specifico atto abilitativo in attuazione alle seguenti disposizioni.
- 23.4 In riferimento alla circolare DGR VII/7351 del 11/12/2001, attuativa della Legge Regionale 11/01, il PGT, nella tavola D4b del DdP, riconosce le "Aree 1", le "Aree 2" e le "Aree di particolare tutela". In queste aree valgono i limiti descritti dalla citata circolare. Il Piano delle Regole inoltre prevede l'individuazione di ulteriori categorie di aree al fine di una migliore attenzione nei procedimenti di localizzazione. Conseguentemente l'utilizzo del territorio comunale per l'installazione degli impianti per la telefonia mobile, nonché le modalità di rilascio delle concessioni ed autorizzazioni ad essi riferite, oltre che dalle leggi e regolamenti vigenti, sono regolate dalle presenti norme.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

- 23.5 L'Amministrazione Comunale può concedere, negare o condizionare l'atto che abilita l'installazione degli impianti SRB nei limiti stabiliti dalle specifiche leggi e dalle presenti norme, perseguendo comunque lo scopo di garantire il servizio su tutto il territorio comunale.
- 23.6 L'installazione di impianti emittenti onde elettromagnetiche per telefonia mobile e' soggetta a titolo abilitativo previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio che si esprimerà in merito all'impatto paesaggistico dell'impianto.
- 23.7 La Commissione per il Paesaggio può impartire caso per caso, prescrizioni di salvaguardia dei valori paesaggistici e ambientali o mitigazioni dell'intervento.

AREE INCOMPATIBILI

- 23.8 Nel territorio del Comune di Azzone le installazioni di antenne SRB sono vietate nei siti, e nelle loro pertinenze, ritenuti sensibili sia ai fini della tutela dell'età evolutiva e della qualità delle condizioni di degenza che ai fini della percezione sociale del paesaggio urbano:
- asili nido;
 - scuole di ogni ordine e grado;
 - attrezzature per l'assistenza alla maternità, l'infanzia e l'età evolutiva, ivi compresi gli oratori;
 - giardini pubblici orientati all'utilizzo di vicinato
 - attrezzature per l'assistenza agli anziani;
 - attrezzature per l'assistenza ai disabili;
 - ospedali e strutture adibite alla degenza:

AREE DI PARTICOLARE TUTELA

- 23.9 Poiché i siti sensibili, sono rilevanti anche nelle modalità d'uso dello spazio urbano e del suo sistema di relazioni, risulta particolarmente dissonante nel paesaggio urbano la presenza di impianti SRB nelle aree limitrofe alle aree sensibili, pertanto viene riconosciuta una fascia di attenzione di mt 100 attorno al perimetro di tali siti.
- 23.10 L'installazione di impianti SRB nelle aree di attenzione è subordinata alla dimostrazione, a cura del gestore della carenza di localizzazioni alternative ed alla valutazione dell'impatto percettivo dell'impianto e sarà consentita unicamente sulle coperture dei fabbricati.
- 23.11 Il rilascio dell'atto abilitativo è subordinato al parere favorevole del Consiglio Comunale sulla localizzazione individuata.

AREE DI PREFERIBILE ESCLUSIONE

- 23.12 La installazione degli impianti S.R.B. preferibilmente è da escludersi per i seguenti beni:
- beni immobili soggetti alla tutela prevista dal D.L. 42/2004
 - cimitero e zona di rispetto cimiteriale; sagrati delle Chiese;
- 23.13 Per i beni di cui ai succitati punti qualora l'esclusione pregiudicasse, senza possibilità di alternativa, la continuità del servizio di telefonia mobile, il Comune, sentita la Commissione per il Paesaggio, potrà valutare la possibilità di inserimento con specifiche prescrizioni estetico percettive.

DISPOSIZIONI SPECIFICHE DI TUTELA PAESAGGISTICA

- 23.14 Nel caso di immobili vincolati, come ricompresi nel D.lgs. 42/2004 parte seconda, dai cui punti di vista si goda la vista del bene, la installazione di impianti S.R.B. non deve generare un impatto visivo degli impianti stessi nelle strade, piazze e siti accessibili al pubblico circostanti l'immobile, tali da danneggiare la prospettiva e la luce richiesta dell'immobile vincolato. La Soprintendenza con propria autonoma determinazione e la Commissione per il Paesaggio possono prescrivere le distanze e le misure necessarie per la tutela percettiva del bene, fino a proporre il diniego autorizzativo.
- 23.15 Nel caso di beni paesaggistici come ricompresi nel D.lgs. 42/2004 parte terza, la installazione di impianti S.R.B. all'interno di tali ambiti la Commissione per il Paesaggio potrà proporre il diniego autorizzativo per impianti che rechino grave danno al paesaggio .
- 23.16 Al fine di ridurre l'impatto paesaggistico l'installazione degli impianti di telefonia mobile è soggetta alle seguenti limitazioni:
- Nuclei antichi di Dezzo, Azzone e Dosso: l'installazione degli impianti SRB deve perseguire la minimizzazione della visibilità degli impianti mediante la definizione delle loro caratteristiche formali e cromatiche.
 - Nei territori aperti la localizzazione degli impianti SRB deve preferibilmente attestarsi in prossimità di manufatti artificiali (strade, corpi illuminanti, aree di servizio, ecc...) già presenti nel paesaggio, evitando aree in cui la naturalità sia emergente.

NORMA TRANSITORIA PER L'ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI ESISTENTI

- 23.17 Nell'ipotesi di mancato rispetto delle condizioni previste dalle presenti norme, i gestori degli impianti, entro il termine di un anno, dovranno procedere al necessario adeguamento anche attraverso eventuale spostamento dell'impianto stesso.
- 23.18 Gli impianti esistenti alla data di approvazione del PdR, ma posti in aree dallo stesso classificate come incompatibili, devono essere dismessi entro un anno dall'entrata in vigore del Piano stesso.

24. Tutela da elettrosmog - installazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva

- 24.1 L'installazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva, stante la loro forte emergenza paesaggistica e' vietata, salvo diversa prescrizioni del PdR, all'interno dei seguenti ambiti, come definiti dal Documento di Piano:
- Ambiti a prevalenza naturalistica
 - Ambiti a vocazione rurale di prossimità

- nucleidi antica formazione

- 24.2 Nelle altre zone è regolata dalle disposizioni di cui alla DGR VII/7351 del 11/12/2001, con le specificazioni di cui agli art. 50, 51, e 53 delle presenti norme
- 24.3 Le installazioni di impianti per l'emittenza radio e televisiva sono altresì vietate sui beni di interesse storico ed ambientale.
- 24.4 Nel caso di beni paesaggistici come ricompresi nel D.lgs. 42/2004 parte terza, la installazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva. all'interno di tali ambiti la Commissione per il Paesaggio potrà proporre il diniego autorizzativo per impianti che rechino grave danno al paesaggio .

MODALITÀ ATTUATIVE E DI CONTROLLO DELLA DOCUMENTAZIONE

- 24.5 L'installazione di impianti per l'emittenza radio e televisiva e' soggetta a permesso di costruire previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.

25. Fasce di rispetto dagli elettrodotti

DESCRIZIONE

- 25.1 I livelli di induzione magnetica valutata al ricettore in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali nonché edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere si devono riferire ai limiti imposti DPCM 13 luglio 2003 e s.m.e.i., "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".) e presenta i limiti riportati nella seguente tabella:

Frequenza 50 Hz	Intensità di campo elettrico E (kV/m)	Induzione Magnetica B (micro Tesla)
Limite di esposizione	5	100
Valore di attenzione (da non superare in ambienti abitativi e comunque nei luoghi adibiti a permanenze non inferiori a 4 ore)	-	10
Obiettivo di qualità (da non superare per i nuovi elettrodotti o le nuove abitazioni in prossimità di elettrodotti esistenti)	-	3

- 25.2 In relazione a questi valori il PdR definisce, le Distanze di prima approssimazione per ogni linea di alta tensione La distanza di prima approssimazione (Dpa) è definita come "la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di Dpa si trovi all'esterno delle fasce di rispetto". La fascia di rispetto è definita come lo spazio circostante un elettrodotto, costituito da tutti i punti caratterizzati da un'induzione magnetica di valore superiore all'obiettivo di qualità di 3 µT. Le distanze di prima approssimazione rappresentate in tav 5.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 25.3 Sulle aree ricadenti nella distanza di prima approssimazione dagli elettrodotti non possono essere rilasciati titoli abilitativi per ristrutturazione, nuova costruzione o ampliamento di fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati, né modifiche di destinazione d'uso che portino ad un incremento della permanenza di persone. E' facoltà del proponente individuare, nell'ambito delle procedure di legge, la specifica fascia di rispetto, nel qual caso questa prevale sulla Dpa. In caso di dismissione della linea elettrica, l'edificabilità è condizionata all'effettivo smantellamento della linea stessa.
- 25.4 Le eventuali nuove realizzazioni dovranno preventivamente verificare la possibilità di interrimento della linea. Tale modalità costituisce altresì obiettivo per la ridefinizione delle linee esistenti maggiormente visibili

26. Illuminazione degli spazi aperti

- 26.1 Al fine di tutelare la qualità del cielo notturno e garantire la visione della volta celeste, l'illuminazione pubblica e privata deve minimizzare la dispersione del flusso luminoso e rispettare le disposizioni di cui alla LR 17/00;

- 26.2 Deve inoltre essere limitata l'intrusione nelle abitazioni della luce proveniente dagli impianti di illuminazione che dovranno essere dotati di idonee schermature in modo da garantire un valore di illuminamento sulle finestre non superiore a 15 lux.

CAPO V- ALTRE DISPOSIZIONI

27. Depositi temporanei di materiali all'aperto

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 27.1 Al di fuori delle aree produttive è vietato il deposito permanente di materiali all'aperto.
- 27.2 Nei territori aperti, nel rispetto delle specifiche normative di settore, sono ammessi stoccaggi, depositi e altra forma di sosta libera ed in pieno campo, di letame e pollina ed altre forme di reflui solidi e palabili per una durata non superiore ad un mese.
- 27.3 La realizzazione di depositi temporanei di materiali all'aperto, qualora a giudizio dell'Amministrazione comunale risulti ambientalmente compatibile, e ferma restando la facoltà di impartire tutte le prescrizioni ritenute necessarie per un corretto inserimento ambientale, e richiedere le garanzie economiche per il successivo ripristino delle condizioni ex-ante, è subordinata ad autorizzazione temporanea di durata non superiore a tre anni: trascorso tale termine, qualora l'autorizzazione non venga rinnovata, il deposito dovrà essere integralmente rimosso e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

- 27.4 Il deposito temporaneo dovrà essere recintato con solido e decoroso steccato cieco in legno di altezza di m 2,00 dotato di cancello in legno cieco.
- 27.5 E' in ogni caso vietata la realizzazione di strutture o manufatti di tipo permanente, la posa di cartelli pubblicitari, insegne, ecc., l'allacciamento ai pubblici servizi ed il deposito di materiali che possano essere causa di potenziale inquinamento o pericolo o molestia.
- 27.6 La concessione temporanea potrà in ogni momento essere revocata qualora l'area non venga decorosamente mantenuta.

28. Area cimiteriale e fasce di rispetto cimiteriale

- 28.1 Le aree cimiteriali sono destinate ad attrezzature cimiteriali e ai relativi ampliamenti (usi Umc). Non sono ammessi usi non compatibili con queste funzioni.
- 28.2 Nelle Aree cimiteriali, nel caso di intervento di iniziativa pubblica, possono essere realizzati servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria e generale.

29. Misure transitorie

MISURE DI SALVAGUARDIA

- 29.1 Fino all'approvazione del presente PdR vigono le norme di salvaguardia di cui all'art. 12 del DPR 380/2001 e successive modificazioni;
- 29.2 Gli atti abilitativi assentiti prima della data di adozione del presente PdR nonché le Dichiarazioni di Inizio Attività depositate al Protocollo Generale che abbiano raggiunto efficacia prima della data di adozione del presente PDR, sono confermati fino al termine di ultimazione dei lavori stabilito in esse o, dove non specificato, entro i termini di validità stabiliti dalle Leggi vigenti in materia.
- 29.3 Fino al termine di cui al comma precedente, e comunque fino ad un termine non inferiore a due anni dalla data di pubblicazione dell'approvazione del PGT, ad esse continuano ad applicarsi le norme in vigore al momento del rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni in oggetto.

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI, ED INTERVENTI EDILIZI DIRETTI PREVISTI DAL PRE-VIGENTE PRG

- 29.4 Tutti gli strumenti urbanistici attuativi e non, redatti in attuazione del pre-vigente PRG o in forza di altre specifiche procedure precedentemente all'adozione del presente piano, e già approvati dal Consiglio Comunale, si intendono confermati fino alla scadenza della relativa convenzione.
- 29.5 Tutte le previsioni di attuazione mediante strumenti urbanistici del pre-vigente PRG o in forza di altre specifiche procedure non ancora adottate dal Consiglio Comunale alla data di adozione del presente piano si intendono annullate ed interamente sostituite dalla normativa vigente.
- 29.6 Quanto previsto nell'art 29.4 è altresì richiesto per gli interventi riguardanti Piani di Lottizzazione già scaduti nei quali non siano state realizzate pienamente le urbanizzazioni previste e/o adempiuto agli altri obblighi assunti con la convenzione relativa
- 29.7 Gli interventi edilizi diretti, per i quali sia già, all'atto di adozione del presente PGT, divenuto efficace l'atto abilitativo o sia già stato espresso il parere favorevole del Responsabile del Procedimento, sono regolati interamente dalle NTA del previgente PRG approvato con delibera di CC n 21 del 22/10/2005 e successive varianti approvate e dalle loro normative specifiche e per essi il presente PdR non opera modifica alcuna

UTILIZZI IN ATTO

- 29.8 Con riferimento agli edifici e manufatti esistenti destinati a usi esclusi dalla singola disciplina della zona, sono consentiti con il mantenimento della destinazione d'uso in atto, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'adeguamento alle prescrizioni antincendio e antisismiche.

Appendice n° 1 - Indicazioni per la redazione del piano di gestione e sviluppo aziendale (P.G.az.)

1. Aspetti generali

- 1.1 Nelle aree agricole le norme del P.G.T. stabiliscono per quali interventi gli elaborati di progetto devono essere integrati dal Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale.
- 1.2 Il Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale (P.g.az.) è finalizzato anche alla dimostrazione della congruità delle esigenze edilizie in relazione ad una effettiva attività aziendale intesa anche come attività di presidio e gestione del territorio; tale funzione può essere riferita anche ad attività agricola "complementare al reddito familiare" e hobbistica.
- 1.3 Il P.g.az. è redatto da tecnico abilitato (iscritto al Collegio dei Periti agrari o Agrotecnici, o all'Albo dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali in funzione di quanto stabilito dai rispettivi ordinamenti professionali), che deve dimostrare e certificare:
- L'esistenza dei presupposti soggettivi ed oggettivi di cui all'art. 60 della L.R. 12 del 11/03/2005 anche ai sensi del D.G.R. 16 febbraio 2005 n.7/20732 "Linee guida per il riconoscimento della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)" e successive modifiche / integrazioni
 - il rispetto della normativa agricola regionale, nazionale e delle direttive comunitarie, con particolare riguardo alla gestione sostenibile ed ecocompatibile delle attività agricole in essere (norme sulla condizionalità, buone condizioni agronomiche ed ambientali, etc.)
 - Il rispetto della normativa ambientale, paesaggistica e forestale
 - Il P.g.Az. deve inoltre consentire la verifica e la valutazione degli interventi per quanto concerne: le interrelazioni che l'opera progettata modifica, attiva o interrompe nei riguardi dell'ambiente e del paesaggio (si rimanda a tal proposito alle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 -N 7 / 11045)
 - le utilità che al richiedente, ad altri soggetti, al settore agricolo, all'ambiente ed al paesaggio rurale derivano dall'effettuazione degli interventi progettati;
 - la congruità degli interventi con gli indirizzi di tutela e di valorizzazione delle zone agricolo - forestali e con la normativa nazionale e regionale;
 - l'opportunità di stipulare convenzioni, atti unilaterali d'obbligo, contratti di protezione ambientale o altri atti di impegno con l'Amministrazione Comunale, in particolare per quanto riguarda il recupero ed il potenziamento delle formazioni arboree lineari e delle siepi, il recupero ed il miglioramento di aree agricole e/o boscate abbandonate o in condizioni di degrado, il recupero e la salvaguardia di sistemazioni agrarie tradizionali (muri a secco, terrazzamenti, etc.), la manutenzione del territorio e dei percorsi

2. Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale per attività agricole professionali

- 2.1 Il piano di gestione e sviluppo aziendale deve inoltre riportare:
- ubicazione ed inquadramento territoriale (su cartografia aggiornata) del centro aziendale, delle superfici condotte e delle strutture ed infrastrutture produttive in essere, con indicazioni catastali e di proprietà;
 - la titolarità dei capitali fondiari e d'esercizio impiegati nel processo produttivo, documentando per i primi vigenza e attualità;
 - la descrizione dell'area in oggetto con particolare attenzione ai principali caratteri ambientali e paesistici, alle preesistenze naturalistiche (siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, ambiti forestali), agli interventi antropici (sentieri, terrazzamenti, roccoli, pergolati), alle sistemazioni idraulico-agraria e/o idraulico-forestale (in atto) ed alle caratteristiche di esposizione, giacitura, e pedologiche dei terreni aziendali;
 - l'indirizzo produttivo e gli investimenti in progetto (le attività agricole - forestali che il richiedente intende intraprendere o ha già intrapreso sul fondo in oggetto), con riferimento anche ad eventuali attività di agriturismo e di fattorie didattiche;

- l'investimento colturale e le consistenze zootecniche e produttive in essere, certificandone la correttezza anche ai sensi dell'art. 59 della Legge regionale 11 marzo 2005 n°12
 - eventuali adesioni dell'azienda agricola a contratti di filiera o a certificazioni volontarie di prodotto e/o di processo;
 - la consistenza occupazionale dell'azienda con indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;
- 2.2 Per ogni attività ed investimento produttivo in progetto il Piano di gestione e sviluppo aziendale deve riportare:
- Gli investimenti in progetto: il riparto colturale e le consistenze zootecniche e produttive future;
 - I fabbisogni in opere ed infrastrutture;
 - La quantificazione della manodopera necessaria in azienda, anche in riferimento alle tabelle dei tempi di lavoro per il calcolo delle ULU (Unità Lavoro Uomo) al fine di stimare il tempo necessario per le attività aziendali;
 - Stima dei costi che l'azienda dovrà sostenere per lo sviluppo in progetto;
 - Stima della Produzione Lorda Vendibile derivante dalle attività agricole in progetto;
- 2.3 In particolare, al fine di giustificare le esigenze edilizie aziendali e la congruità delle opere con le potenzialità dell'azienda agricola, nonché di dimostrare la compatibilità delle opere in progetto nell'agro-ecosistema, il Piano di sviluppo e gestione aziendale deve riportare indicazioni riguardanti:
- la disponibilità di strutture e di aree poste anche in collocazione diversa rispetto a quella su cui si intende intervenire ed illustrazione delle possibili alternative di localizzazione
 - gli interventi previsti, i tempi di attuazione, i mezzi finanziari, le previsioni di sviluppo, conseguenti le opere che si intendono realizzare;
 - il piano di fattibilità economico-finanziaria dell'intervento, compresa l'eventuale indicazione di finanziamenti pubblici utilizzati;
 - la sistemazione idraulico-agraria e/o idraulico-forestale dei terreni aziendali che deriva dalla realizzazione delle opere o dei programmi; con descrizione di eventuali modifiche apportate al regime o alla composizione delle acque, captazioni, apertura di pozzi o derivazioni idriche e attivazione di scarichi nei corpi idrici, nel suolo e nel sottosuolo, indicando dettagliatamente i criteri di intervento, l'adeguamento alle direttive delle politiche ambientali, gli effetti sull'ambiente, le misure di mitigazione;
 - la presenza di ciglioni e terrazzamenti, descrivendone la tipologia, lo stato di conservazione e di manutenzione e le previsioni di progetto;
 - la presenza di siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, gli ambiti forestali, i roccoli, i pergolati, descrivendone la composizione, la struttura e le previsioni di progetto;
 - la descrizione di massima degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio degli interventi produttivi e delle soluzioni adottate per annullare, ridurre o compensare tali impatti; in particolare:
 - la quantità e la qualità degli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti;
 - la quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;
 - la quantità e qualità delle dotazioni ambientali di cui all'art. 19, necessarie a compensare eventuali dotazioni territoriali richieste;
 - la quantità e qualità delle dotazioni ambientali di cui all'art. 19, atte a migliorare la qualità ambientale del progetto;
 - le caratteristiche dell'accessibilità carrabile e pedonale d'accesso e di servizio al fondo, specificandone le caratteristiche costruttive, le condizioni di manutenzione ed i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;
 - la presenza di recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone la tipologia, la consistenza e gli eventuali completamenti;

- per quanto attiene la realizzazione di strutture di protezione delle coltivazioni, sia fisse (serre) che temporanee (tunnel), il metodo per lo smaltimento delle acque, le tecniche per il mascheramento delle strutture ed il loro inserimento paesaggistico;
 - la congruità delle opere in progetto con gli obiettivi definiti dal P.G.T. per gli ambiti e le zone destinate all'agricoltura in cui si collocano gli interventi.
 - in caso di interventi ritenuti di particolare impatto o rilevanza, come impianti serricoli o fabbricati zootecnici di grossa dimensione, o la realizzazione di impianti o piste di esbosco, può essere richiesto uno studio di compatibilità agro – ambientale a maggior dettaglio, individuando per ogni singolo caso i contenuti dello studio e le competenze professionali da coinvolgere)
- 2.4 Il Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale dovrà prevedere la formazione di specifiche fasce boscate e/o sistemi lineari di campo di cui all'art. 19 delle norme del Piano delle Regole, indicativamente lungo i tracciati specificati nelle tavole di PdR, od anche con altre giaciture qualora se ne motivasse la migliore opportunità anche ai fini della valorizzazione ambientale dei luoghi.

3. Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale semplificato

- 3.1 In caso di interventi di piccola entità e per attività agricola “complementare al reddito familiare” e hobbistica il P.g.Az. può essere richiesto in forma semplificata che comprenda:
- ubicazione ed inquadramento territoriale (su cartografia aggiornata) del centro aziendale, delle superfici condotte e delle strutture ed infrastrutture produttive in essere, con indicazioni catastali e di proprietà;
 - l'indirizzo produttivo e gli investimenti in progetto (le attività agricole–forestali che il richiedente intende intraprendere o ha già intrapreso sul fondo in oggetto);
 - stima dei costi che il richiedente dovrà sostenere per lo sviluppo in progetto.
 - la descrizione dell'area in oggetto con particolare attenzione ai principali caratteri ambientali e paesistici, alle preesistenze naturalistiche (siepi, filari, elementi arborei e fasce alberate, alberi monumentali, ambiti forestali), agli interventi antropici (sentieri, terrazzamenti, roccoli, pergolati);
 - la descrizione di massima degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio degli interventi produttivi e delle soluzioni adottate per annullare, ridurre o compensare tali impatti¹; in particolare:
 - la quantità e la qualità degli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse ambientali esistenti
 - la quantità e qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica;
 - la descrizione degli interventi previsti con riferimento alla tipologia, allo stato di conservazione e alla manutenzione delle presenze naturalistiche e antropiche;
 - le caratteristiche dell'accessibilità carrabile e pedonale d'accesso e di servizio al fondo, specificandone le caratteristiche costruttive, le condizioni di manutenzione ed i diritti d'uso propri del richiedente e di terze persone;
 - la presenza di recinzioni del fondo o delle pertinenze degli edifici, descrivendone la tipologia, la consistenza e gli eventuali completamenti;
 - per quanto attiene la realizzazione di strutture di protezione delle coltivazioni, sia fisse (serre) che temporanee (tunnel), il metodo per lo smaltimento delle acque, le tecniche per il mascheramento delle strutture ed il loro inserimento paesaggistico;

4. Estensione aziendale

- 4.1 L'unità aziendale da considerare ai fini della applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi è costituita dai terreni di pertinenza di ciascuna azienda compresi nel territorio comunale e/o nei comuni contermini, anche se non contigui.

¹ Qualora la normativa vigente preveda istanza di autorizzazione paesaggistica, ai sensi degli articoli 159, comma 1 e 146, comma 2, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si rinvia al Decreto del presidente del Consiglio dei Ministri del 12/12/2005

- 4.2 Per l'applicazione delle presenti norme si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda al momento della data di adozione del PdR, come risulta dai documenti catastali e/o dai rogiti e/o dai contratti da allegare alla domanda di concessione e che costituiscono parte integrante della documentazione connessa al procedimento;
- 4.3 Le superfici utili relative alle costruzioni esistenti sull'unità aziendale debbono essere computate nel calcolo degli indici di fabbricabilità ammessi;

5. Elementi di merito

- 5.1 Possono costituire elemento di merito nella valutazione degli interventi proposti:
- l'adozione di metodi di coltivazione / allevamento secondo disciplinari di agricoltura biologica o integrata
 - la coltivazione di specie foraggere, cerealicole e frutticole tipiche o tradizionali
 - l'allevamento di razze locali
 - il recupero ed il potenziamento delle formazioni arboree lineari e delle siepi
 - il recupero ed il miglioramento di aree agricole collinari abbandonate o in condizioni di degrado
 - il recupero ed il miglioramento di aree boscate in condizioni di degrado
 - l'adesione a contratti di filiera finalizzati a produzioni agro alimentari o forestali di qualità certificati da marchio o da disciplinare di produzione

Appendice n° 2 - Disciplina degli interventi nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico ed ambientale

1. Finalità contenuto e valore delle presenti disposizioni

- 1.1 Le presenti disposizioni costituiscono specifico regolamento per gli interventi aventi oggetto fabbricati classificati con i gradi I, II e III nelle stesse norme, da realizzare nei nuclei di antica formazione e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico ed ambientale.
- 1.2 La finalità delle presenti disposizioni è la gestione attenta degli interventi di trasformazione dei manufatti antichi nel rispetto del diritto/dovere di conservazione della memoria storica e della cultura materiale, quale patrimonio della identità collettiva. Ulteriore scopo è altresì la promozione ed il recupero di una cultura dell'intervento sui manufatti antichi compatibile con le loro caratteristiche tecniche e culturali mediante una gestione che mira alla costruzione di un sapere specifico più che al solo mero controllo dell'intervento.
- 1.3 A tal fine gli elaborati previsti, redatti sotto la responsabilità del progettista, rispondono al requisito della massima conoscenza delle tecniche e delle problematiche dell'intervento da parte di quest'ultimo, e quindi della sua specifica autonomia disciplinare. Il progettista in ultima istanza, assume la piena responsabilità, per ciò che gli compete, di tutti gli interventi che propone e delle tecniche in essi impiegate.

2. Gradi di intervento e loro applicazione

- 2.1 Le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti ubicati nei nuclei di antica formazione e sugli altri edifici di interesse storico, artistico ed ambientale individuati dal PdR al di fuori dei nuclei antichi, con le modalità di cui all'art. 9 delle norme del Piano delle Regole, sono disciplinate da specifici "gradi di intervento", espressi nell'allegato quaderno Qr2 e dalle presenti disposizioni normative. I gradi d'intervento sono descritti dagli articoli che seguono e sono, per ogni fabbricato, rappresentati nelle specifiche allegate al quaderno Qr2.
- 2.2 Ulteriori modalità di intervento sugli edifici con valenza storico-ambientale sono definite nella presente appendice.
- 2.3 Per gli edifici di grado I° e II° le norme sono di carattere prescrittivo e contengono le regole cui attenersi nel corso degli interventi soggetti alla guida; solo nel caso di progetti speciali e di interventi di riconosciuto e particolare valore artistico e culturale il responsabile del procedimento, sentita la Commissione per il Paesaggio, potrà, in via eccezionale, derogare alle prescrizioni qui contenute.
- 2.4 Eventuali progetti in deroga alle presenti disposizioni dovranno essere accompagnati da una dettagliata relazione che identifichi le coordinate ed i riferimenti culturali dell'intervento e motivi dal punto di vista culturale e tecnologico il ricorso a tecniche e materiali diversi da quelli previsti dalle disposizioni stesse. Nell'esame di tali progetti la Commissione per il Paesaggio potrà avvalersi del parere di consulenti di riconosciuta specifica competenza artistica e culturale. La Commissione per il Paesaggio, esaminata la relazione ed i pareri dei consulenti, si assumerà, sottoscrivendo la relazione ed i pareri, la responsabilità culturale dell'intervento.
- 2.5 Per gli edifici di grado III° le presenti norme hanno contenuto indicativo, il responsabile del procedimento, sentita la Commissione per il Paesaggio, potrà motivatamente accogliere anche soluzioni differenti.

3. Grado I – restauro

DESCRIZIONE

- 3.1 E' finalizzato alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il restauro integrale degli esterni, il restauro e/o la ricostituzione degli interni e del contesto. Gli interventi dovranno essere supportati da analisi rigorose e condotti con criteri filologici.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 3.2 Sono ammessi i seguenti interventi:
- il restauro di tutte facciate con divieto di formazione di nuove aperture, di modifica delle esistenti e di chiusura di portici e loggiati; è inoltre ammesso, in coerenza alla facciata ed alle forme originarie, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate;
 - il restauro delle coperture che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura;
 - il consolidamento statico con sostituzione, utilizzando materiali analoghi agli originari, delle parti non recuperabili senza modificazione delle quote e delle posizioni degli elementi strutturali e tipologici quali solai, volte, murature portanti principali, scale, collegamenti orizzontali;
 - la modificazione 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 particolarmente significativi;
 - l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'organismo.
- 3.3 E' inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

4. Grado II – risanamento conservativo

DESCRIZIONE

- 4.1 E' finalizzato alla conservazione della presenza degli edifici attraverso il restauro dell'involucro esterno e il mantenimento delle parti interne significative.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 4.2 Sono ammessi i seguenti interventi:
- il restauro conservativo delle facciate con divieto di modifica delle aperture esistenti e di chiusura di portici e loggiati; è ammesso il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate e, in coerenza alla facciata ed alle forme originarie, la formazione di nuove singole aperture;
 - il restauro delle coperture che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura;
 - gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto dei materiali e delle tecniche, delle tipologie strutturali e distributive esistenti e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo conservando le murature di spina e spazi interni particolarmente significativi;
 - l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici.
- 4.3 E' inoltre prescritta:
- l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

5. Grado III – ristrutturazione

DESCRIZIONE

- 5.1 E' finalizzato al mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio anche con modifica delle aperture.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 5.2 Sono ammessi i seguenti interventi:
- il mantenimento della posizione delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e partiture originarie di facciate con divieto di formazione di nuovi balconi (ad eccezione di limitati aggetti coerenti con le caratteristiche di facciata di fabbricati già composti per funzioni residenziali), scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti. In caso di strutture murarie fatiscenti o prive di valore storico documentario e ammessa la loro parziale sostituzione;

- il rifacimento delle coperture che dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura con ammessa modifica della sporgenza di gronda o sua formazione dove non esista;
 - gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto dei materiali e delle tecniche, delle tipologie strutturali e distributive esistenti e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo conservando le murature di spina e spazi interni particolarmente significativi.
- 5.3 E' inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

6. Grado IV – ricostruzione

DESCRIZIONE

- 6.1 Riguarda fabbricati che hanno integralmente o quasi integralmente perso le caratteristiche tipologiche e strutturali originarie, conservando esclusivamente il sedime dell'antica giacitura. L'intervento, è comunque finalizzato al mantenimento della sagoma e della giacitura del fabbricato, ad eccezione delle tipologie codificate nel Piano delle Regole come *fabbricati isolati sorti in correlazione al sistema viario preesistente* per i quali è ammessa anche la ricomposizione dell'assetto plani volumetrico.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 6.2 Sono ammessi i seguenti interventi:
- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - Ristrutturazione e/o ricostruzione del fabbricato solo se connesse al miglioramento delle prestazioni energetiche complessive del fabbricato ed entro la medesima sagoma e giacitura; e comunque privilegiando scelte strutturali coerenti con le caratteristiche della zona storica, quali l'uso strutturale del legno e la muratura piena portante;
 - Sono ammessi interventi di modifica delle quote di imposta delle coperture al fine del raggiungimento delle misure minime di abitabilità dei sottotetti di cui alla LR 12/05 o al fine della migliore ricomposizione del volume preesistente, previo parere della commissione per il paesaggio, solo all'interno della completa ristrutturazione del fabbricato o della sua ricostruzione, diversamente è prescritto il mantenimento sia delle altezze delle quote di imposta che delle quote di colmo della copertura
 - La ricomposizione planivolumetrica senza superamento dell'altezza preesistente per le tipologie codificate nel Piano delle Regole come *fabbricati isolati sorti in correlazione al sistema viario preesistente*
- 6.3 E' inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto alla conformazione generale del fabbricato.
- 6.4 Non è ammessa la formazione di volumi tecnici emergenti dalla copertura.
- 6.5 In caso di ristrutturazione o ricostruzione del fabbricato il nuovo impianto di facciata deve essere coerente con le disposizioni contenute nei criteri specifici di cui agli articoli 15, 16, 17, 18 e 19 delle presenti disposizioni.

7. Grado V - demolizione

DESCRIZIONE

- 7.1 E' finalizzato a liberare un'area da costruzioni o da parti di esse prive di valore ambientale ed in contrasto con il tessuto storico mediante la demolizione.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 7.2 Sono ammessi, in attesa della demolizione, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria per necessità igienica e per la salvaguardia della incolumità pubblica e degli immobili confinanti con divieto di cambio di destinazione d'uso.
- 7.3 Nel caso di interventi di ristrutturazione, di ricostruzione, di ampliamento, di realizzazione di autorimesse o locali interrati è obbligatoria la demolizione dei fabbricati classificati di grado V. Ad essi, con le modalità di cui all'allegata tabella 2 è riconosciuto un corrispondente titolo edificatorio spendibile all'esterno del Nucleo di Antica formazione

- 7.4 In caso le prescrizioni specifiche di intervento nelle schede allegate prevedano la demolizione di un fabbricato connessa alla possibilità di ricostruzione su differente sedime, la scheda ne definisce sia la giacitura che i dati volumetrici. Ai fini della qualità architettonica e delle prestazioni ambientali del fabbricato, il nuovo intervento deve avere le medesime caratteristiche previste per gli interventi di ricostruzione di edifici con grado IV ed essere altresì coerente con le norme di cui agli articoli 15, 16, 17, 18 e 19 delle presenti disposizioni.

8. Edifici senza grado

- 8.1 Agli edifici nel nucleo antico, ma recenti e privi di valore storico, artistico, ambientale il PdR non attribuisce grado d'intervento.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 8.2 Sono ammessi i seguenti interventi:
- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - Ristrutturazione e/o ricostruzione del fabbricato nei limiti di copertura, volumetria e di altezza preesistenti, solo se connesse al miglioramento delle prestazioni energetiche complessive del fabbricato;
 - Sono ammessi interventi di modifica delle quote di imposta delle coperture al fine del raggiungimento delle misure minime di abitabilità dei sottotetti di cui alla LR 12/05 solo all'interno della completa ristrutturazione del fabbricato o della sua ricostruzione, diversamente è prescritto il mantenimento sia delle altezze delle quote di imposta che delle quote di colmo della copertura.
- 8.3 E' inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto alla conformazione generale del fabbricato.
- 8.4 In caso di ristrutturazione o ricostruzione del fabbricato il nuovo impianto di facciata deve essere coerente con le disposizioni di cui al capo III delle presenti norme.
- 8.5 Non è ammessa la formazione di volumi tecnici emergenti dalla copertura;

9. Edifici con facciate da conservare

DESCRIZIONE

- 9.1 Il PdR individua con apposito segno grafico le facciate degli edifici che presentano caratteri tradizionali meritevoli di conservazione.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 9.2 Per le facciate degli edifici di grado I e II e per quelle di cui il PdR prescrive specificamente la conservazione sono previste le seguenti modalità d'intervento:
- è vietata la formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti: i davanzali, le spalle, le architravi in pietra o in laterizio, le inferriate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili;
 - è ammesso il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse purché coerenti con i caratteri attuali della facciata nonché il riadattamento, in coerenza ai caratteri compositivi della facciata, di quelle recentemente alterate;
 - marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno e in genere tutti gli elementi decorativi di facciata devono essere conservati limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili;
 - è ammesso il rifacimento dell'intonaco di facciata con materiali e tecniche tradizionali;
 - è prescritta l'eliminazione degli elementi contrastanti e di quelli recenti non conformi alle "Disposizioni per gli interventi nel nucleo antico e sugli edifici di valore storico, artistico, ambientale".

10. Edifici con facciate da riambientare

DESCRIZIONE

- 10.1 Il PDR individua con apposito segno grafico le facciate degli edifici che presentano elementi contrastanti con i caratteri tradizionali del nucleo antico e pertanto non meritevoli di conservazione.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 10.2 Per le facciate in oggetto sono previste le seguenti modalità d'intervento:
- la modificazione di aperture di negozi, finestre, porte, accessi di autorimessa, ecc. con ricomposizione del vano in coerenza con il disegno della facciata, la sostituzione di serramenti, oscuramenti ed altri elementi non conformi alle presenti disposizioni.
 - la sostituzione di finiture di facciata eseguite con materiali e tecniche non tradizionali con quelle previste dalle presenti disposizioni;
 - la modifica di balconi, ballatoi, logge e relativi parapetti non conformi alle presenti disposizioni;
 - la modifica dei manti di copertura, dei canali di gronda e dei pluviali, dei comignoli, degli sporti di gronda non conformi alle presenti disposizioni”;
 - è prescritta l'eliminazione degli elementi contrastanti e di quelli recenti non conformi alle presenti disposizioni;
 - è prescritta la conservazione delle aperture tradizionali e degli elementi di pregio eventualmente presenti.

11. Spazi ineditati di pertinenza di fabbricati di interesse storico-architettonico

DESCRIZIONE

- 11.1 Il PdR assoggetta a tutela gli spazi ineditati dei nuclei di antica formazione di Dezzo, Azzone e Dosso e le pertinenze dei fabbricati esterni a tale nucleo ma individuati dal PdR come elementi da assoggettare a tutela.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 11.2 Gli spazi ineditati pavimentati e non pavimentati (cortili, ecc.) dovranno essere mantenuti liberi da manufatti e costruzioni fuori terra, anche provvisorie, di qualunque genere.
- 11.3 In dette aree sono vietate:
- tettoie, autorimesse e costruzioni in genere;
 - nuove recinzioni di qualunque genere;
 - alterazioni morfologiche quali ribassamenti o sopralzi.
- 11.4 E' ammessa la formazione di autorimesse completamente interrata purché la morfologia degli spazi aperti non venga alterata e le rampe, le scale di accesso, le aperture di ventilazione e le altre parti visibili siano di limitata visibilità. E' altresì ammessa la realizzazione di piattaforme mobili mimetizzate nella pavimentazione dei cortili.
- 11.5 Gli interventi, fatta salva la realizzazione di autorimesse interrate, dovranno perseguire in ogni lotto un elevato rapporto di permeabilità della parte libera da costruzioni. Sono considerate come permeabili anche le pavimentazioni drenanti o a giunto aperto.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

- 11.6 In sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi potrà essere prescritta la demolizione di fabbricati di proprietà del richiedente che non risultino confermati dal PdR allo scopo di ripristinare l'integrità degli spazi liberi originari.

12. Elementi storici, artistici, documentari da salvaguardare

DESCRIZIONE

- 12.1 Gli elementi di valore storico, artistico, documentario negli edifici e nelle aree libere pubbliche e private sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino.
- 12.2 Il PdR individua con specifica simbologia gli elementi isolati (recinzioni, muri di sostegno, percorsi, manufatti rurali, edicole, ponti, ecc.) di interesse storico, artistico, ambientale soggetti a vincolo di tutela integrale o parziale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 12.3 Per gli elementi con vincolo integrale è prescritta la conservazione dell'elemento con ammesso il solo ripristino delle parti degradate o perdute con analoghi materiali e tecniche.
- 12.4 Per gli elementi con vincolo parziale è ammessa la ricostruzione, anche con diverse tecniche e materiali, nel rispetto della giacitura esistente.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

- 12.5 Gli elementi di valore storico, artistico, documentario negli edifici e nelle aree libere pubbliche e private, anche quando non esplicitamente individuati dal PdR, sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino. In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione i seguenti elementi:
- le volte, gli archi, i solai in legno di pregevole fattura;
 - i manufatti lapidei storici (contorni di finestre, davanzali, elementi decorativi, scale, etc.);
 - gli affreschi e le decorazioni pittoriche in genere sia all'interno che all'esterno degli edifici;
 - i manufatti storici in ferro quali inferriate, parapetti, cancelli, recinzioni, etc.;
 - le murature di edifici ed i muri di recinzione tradizionali in ciottoli di pregevole fattura;
 - i manufatti religiosi e le edicole devozionali;
 - le pavimentazioni in ciottoli, in lastre di pietra o in altro materiale di pregevole fattura.

13. Facoltà del Sindaco in merito all'inserimento ambientale

- 13.1 Al fine di inserire armonicamente nel contesto di appartenenza gli interventi sui fabbricati e sulle aree oggetto del presente allegato, il Sindaco, sentita la Commissione per il Paesaggio, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali;
- 13.2 Il Sindaco ha facoltà di imporre l'estensione all'intera facciata degli interventi quali il rifacimento di intonaci, tinteggiature, sostituzione di serramenti, etc.;
- 13.3 Qualora a seguito di demolizioni o di interruzione di lavori parti di edifici costituiscano deturpamento dell'ambiente il Sindaco ha facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
- 13.4 Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e ultimazione dei lavori riservandosi, ai sensi della legislazione vigente, l'intervento sostitutivo.

14. Requisiti di qualità dei progetti*ELABORATI DA PRODURRE PER GLI INTERVENTI ASSOGGETTATI ALLE PRESENTI DISPOSIZIONI*

- 14.1 Le domande e le comunicazioni relative ad interventi nel nucleo di antica formazione o su immobili di valore storico, artistico ed ambientale, corredate della documentazione prevista dall'art. 9.14 delle Norme del Piano delle Regole, devono esplicitare nella relazione tecnica, per ogni categoria di elementi di cui al di cui all'articolo 15 delle presenti disposizioni, qualora interessati dall'intervento, i riferimenti alle specifiche disposizioni in esso contenute. Qualora gli interventi proponessero soluzioni tecniche differenti da quanto qui previsto, queste dovranno essere adeguatamente documentate e motivate.
- 14.2 Al fine dell'evoluzione della banca dati del centro storico, il progetto dovrà altresì essere corredato dalla copia della o delle schede relative alla classificazione del centro storico da parte del PRG previgente, con evidenziate le variazioni nel frattempo intervenute delle informazioni in esse contenute.

CONTENUTI MINIMI DEGLI ELABORATI DI RILIEVO

- 14.3 Gli elaborati di rilievo, in relazione alla tipologia e all'entità degli interventi previsti, dovranno riconoscere almeno i seguenti aspetti caratteristici dei manufatti, qualora oggetto di intervento specifico:
- tipologia muraria e le sue peculiarità
 - struttura dei solai e delle scale per fornire il passo delle travi e la posizione nella parete muraria degli alloggiamenti di appoggio
 - sommità dei muri e le relative cornici
 - partiti architettonici che riguardano cornici e cantonali
 - quadro esaustivo dello stato di degrado degli elementi strutturali, dei difetti di connessione, e l'eventuale quadro fessurativo (non prescritta per gli interventi di manutenzione straordinaria)
 - struttura della copertura
 - principali materiali di pavimentazione e soffittatura
 - eventuali elementi decorativi e singolari

- 14.4 A tal fine il progettista esplicherà nella relazione tecnica, a seconda della tipologia di intervento, ognuno dei soprastanti argomenti esplicitando se sia oggetto di intervento specifico, nel qual caso descriverà in dettaglio la natura dell'intervento, o se viceversa non sia interessato dall'intervento proposto, nel qual caso non sarà tenuto alla descrizione relativa.
- 14.5 Per la migliore conoscenza del quadro complessivo dell'edificio prima della redazione del progetto definitivo, ed al fine della migliore realizzazione del rilievo, l'Amministrazione può autorizzare specifiche preliminari indagini sui manufatti comportanti limitate opere di scavo, assaggio o piccole rimozioni. La domanda per questo tipo di interventi è corredata da una semplice relazione in cui si identifica l'edificio e si descrive brevemente la natura dell'intervento di studio evidenziando di quali opere conoscitive si abbisogna. La domanda, equiparata ad una Dichiarazione di Inizio Lavori, per le parti in essa contenute, è accompagnata dall'impegno sottoscritto dal richiedente a non effettuare alcuna azione distruttiva e irreversibile di elementi di interesse architettonico ed è corredata dalle fotografie delle parti su cui occorre effettuare i sondaggi.

CONTENUTI MINIMI DEGLI ELABORATI DI PROGETTO

- 14.6 Gli elaborati di progetto, in relazione alla tipologia e all'entità degli interventi previsti, dovranno evidenziare almeno i seguenti elementi, qualora oggetto di intervento:
- tecniche specifiche di intervento sulla tipologia muraria
 - tecniche specifiche di intervento sulla struttura dei solai e delle scale
 - tecniche specifiche di intervento sulla sommità dei muri e le relative cornici
 - tecniche specifiche di intervento sui partiti architettonici che riguardano cornici e cantonali
 - il nuovo quadro strutturale del fabbricato (non prevista per gli interventi di manutenzione straordinaria)
 - tecniche specifiche di intervento sulla struttura della copertura
 - principali materiali di pavimentazione e soffittatura
 - tecniche di intervento sugli eventuali elementi decorativi e singolari
 - principali percorsi degli impianti a rete e la relativa tipologia (con esclusione degli eventuali impianti antifurto) (non prevista per gli interventi di manutenzione straordinaria)
- 14.7 A tal fine il progettista esplicherà nella relazione tecnica, a seconda della tipologia di intervento, ognuno dei soprastanti argomenti esplicitando se sia oggetto di intervento specifico, nel qual caso descriverà in dettaglio la natura dell'intervento, o se viceversa non sia interessato dall'intervento proposto, nel qual caso non sarà tenuto alla descrizione relativa.
- 14.8 Le tecniche di intervento devono essere espressamente confrontate, anche al fine di proporre soluzioni alternative, con quanto previsto nelle presenti disposizioni.

STILE DEL DISEGNO

- 14.9 Gli elaborati grafici devono adottare grafie differenti per ogni tipo di materiale o elemento in modo da permetterne la facile identificazione nel disegno.
- 14.10 A tal fine l'Amministrazione Comunale può individuare alcuni elaborati grafici di particolare qualità, sia di progetti propri, che di progetti privati, come elaborati di riferimento dal punto di vista delle tecniche di rappresentazione.

PUBBLICITÀ DEL PROGETTO

- 14.11 Al termine degli interventi di ristrutturazione edilizia, qualora previsto dalla Commissione per il Paesaggio, deve essere apposta, in maniera non rimovibile, su parte visibile esterna del fabbricato, in posizione tale da non disturbare la composizione architettonica delle facciate, una apposita targa di ottone di dimensioni indicative di cm. 12*18 in cui sono riportati gli estremi del titolo abilitativo, la tipologia delle opere, il nome del progettista e del direttore lavori e l'anno di ultimazione delle opere.

15. Regole per gli interventi privati – elementi delle costruzioni

VOLTE E SOLAI

- 15.1 Le volte esistenti dovranno essere mantenute: dove ammesso dal grado d'intervento la formazione di collegamenti verticali o aperture che interferiscano con la volta dovrà essere realizzata in modo da risultare coerente con i caratteri figurativi ed il comportamento statico della volta stessa.
- 15.2 Ove necessaria la sostituzione di solai originariamente in legno dovrà avvenire impiegando tipologie strutturali analoghe (solai in legno tradizionale o lamellare) o compatibili (solai in legno con soletta collaborante) ed evitando la realizzazione di solai in c.a. o laterocemento che vadano a modificare il comportamento statico dell'intera struttura.

FINITURA DELLE SUPERFICI MURARIE DI FACCIATA

- 15.3 Di norma tutti gli edifici devono essere intonacati a civile con intonaco a base di calce. Negli edifici rurali e nei corpi rustici è preferibile l'intonaco a raso pietra o l'intonaco grezzo (a granulometria grossa).
- 15.4 Intervenendo su murature esistenti si deve evitare di lasciare a vista brani di muratura in pietra, pietre angolari, ecc. salvo in presenza di elementi decorativi di particolare pregio e salvo per gli edifici realizzati con conci regolari apprestati per rimanere faccia a vista.
- 15.5 L'intonaco a base di calce è solitamente applicato in tre strati: il rinzaffo, l'intonaco rustico e la rasatura a civile. Per l'ultimo strato sono proponibili i seguenti tipi di finitura:
- intonaco di rasatura con colore in pasta (intonachino pigmentato, marmorino, coccio pesto);
 - intonaco bianco con tinteggiatura a calce;
 - intonaco bianco con tinteggiatura ai silicati;
 - l'intonaco bugnato dove preesistente o coerente con i caratteri dell'edificio.
- 15.6 L'intonaco di sottofondo deve essere ben stagionato, stabile, privo di fessurazioni e cavillature ed applicato utilizzando tutti i provvedimenti necessari per evitare fessurazioni quali reti metalliche o in materiale plastico e rivestimento (rincocciatura) con laterizio delle parti in calcestruzzo.
- 15.7 Le decorazioni a bugne, le decorazioni pittoriche o a graffito nonché le altre lavorazioni particolari di intonaci di facciate e/o di sottogronde esistenti devono essere conservate e/o ripristinate.
- 15.8 Gli interventi su murature esistenti in pietrame a vista di cui non sia prevista l'intonacatura a civile devono limitarsi a pulizia, consolidamento, riparazione, sigillatura da eseguirsi con malte a base di calce evitando l'uso di malte a base di cemento.
- 15.9 Sono in ogni caso vietate le seguenti finiture:
- intonaci plastici, al quarzo, in graniglia resinata, ecc.;
 - rivestimenti in lastre di pietra naturale e artificiale salvo quanto ammesso per le zoccolature;
 - mattoni paramano, rivestimenti in piastrelle di ceramica, gres, clinker, ecc.;
 - rivestimenti in legno, metallo, materiali plastici.

MATERIALI LAPIDEI

- 15.10 Il materiale lapideo da impiegare per la ricostruzione di parti di manufatti o per la loro sostituzione è costituito da pietre già localmente utilizzate, in rapporto alla posizione ed alla tipologia del manufatto oggetto di intervento. Le superfici lapidee potranno avere la finitura spuntata od a spacco o finitura a piano di sega o bocciardata con divieto di finiture lucidate.
- 15.11 Per la realizzazione di soglie e di parti soggette ad usura per calpestio può essere ammesso, in coerenza con i caratteri e la qualità dell'edificio su cui si interviene, l'impiego di graniti e serizzi purché con finitura spuntata o bocciardata con divieto di superfici lucidate.

- 15.12 E' da evitare l'impiego di elementi lapidei di spessore limitato per la formazione di spalle e architravi di aperture: qualora si intendano realizzare spalle e architravi in pietra è prescritta una sezione minima di cm 15 x 15, salvo quando esistenti nel fabbricato contorni originari di differenti sezioni
- 15.13 I davanzali e le soglie dovranno avere uno spessore minimo di cm 6.
- 15.14 E' vietato il rivestimento con materiali lapidei naturali o artificiali di facciate o di parti di esse salvo la formazione di zoccolature come di seguito specificato.

ZOCOLATURE

- 15.15 La zoccolatura deve di norma essere realizzata in intonaco strollato di colore grigio o comunque differenziata dal colore di fondo della facciata.
- 15.16 E' ammessa, se coerente con i caratteri dell'edificio, la zoccolatura in pietra, in corsi regolari ed in lastre squadrate, nel rispetto dei materiali e delle lavorazioni indicate nei commi precedenti. Non è consentita la posa ad opus incertum
- 15.17 Generalmente la zoccolatura deve essere contenuta al di sotto dei davanzali delle finestre situate al piano terreno e deve riguardare l'intero edificio e non solo una porzione di facciata; essa deve essere omogenea per altezza ed esecuzione per tutta l'unità edilizia e coordinata alle unità edilizie confinanti.

IMPIANTI TECNOLOGICI

- 15.18 I contatori del gas e dell'energia elettrica, spesso ubicati in facciata, devono essere collocati preferibilmente all'interno degli androni.
- 15.19 Dove ciò non sia possibile essi devono essere integrati nella facciata rispettandone i caratteri compositivi e adottando tutti i provvedimenti necessari a ridurre l'impatto visivo.
- 15.20 A tal fine si devono impiegare sportelli in acciaio zincato con rete adatta ad essere intonacata come la facciata; ove non sia possibile tale intervento gli sportelli metallici dovranno avere superficie piana da verniciare con lo stesso colore della facciata o dello zoccolo evitando superfici a vista zincate, in metallo lucido, in materia plastica, reti, grigliati, ecc.
- 15.21 In presenza di apparati murari significativi sono da evitare soluzioni di incasso degli impianti tecnologici che vadano a compromettere, con la realizzazione di consistenti scassi, la solidità e la continuità delle murature portanti, la trama muraria e la tessitura della superficie: in tal caso è preferibile operare mantenendo gli impianti a vista ubicandoli in posizione di ridotta visibilità e disponendoli in modo ordinato e coerente con i caratteri compositivi della facciata considerandoli quindi come elemento che a tutti gli effetti entra nella composizione della facciata.

FINESTRE: VANI, DAVANZALI

- 15.22 Negli edifici tradizionali le finestre presentano in genere disegno regolare con aperture rettangolari con un rapporto di 1 x 1,5 o maggiore in altezza o quadrate.
- 15.23 Nei casi dove è ammessa la formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti dovranno di norma essere rispettate le proporzioni tipiche di quelle esistenti evitando comunque larghezze superiori cm 100 misurati sul vano murario netto, salvo dimostrate situazioni originarie o contestuali differenti o salvo specifica e motivata autorizzazione della Commissione per il Paesaggio.
- 15.24 Le spalle e le architravi delle nuove aperture dovranno essere finite con intonaco o con materiale lapideo congruente alla tipologia del fabbricato.
- 15.25 Le eventuali griglie di ventilazione, dove prescritte dalle vigenti normative, dovranno essere realizzate in materiale lapideo o colorate con il colore di facciata evitando in ogni caso griglie in metallo lucidato ed in materiale plastico.

INFERRIATE

- 15.26 Le inferriate sulle finestre devono essere posizionate all'interno del vano ed essere costituite in relazione alla tipologia del fabbricato, o da tondi o quadri verticali ed orizzontali, ammettendosi eventualmente l'uso di piatti nella tessitura orizzontale.
- 15.27 Le inferriate devono essere verniciate con colore scuro.
- 15.28 Sono vietate inferriate realizzate con metalli lucidati od a vista.

SERRAMENTI

- 15.29 I serramenti dovranno essere realizzati in legno.
- 15.30 Per l'oscuramento è ammesso l'impiego di persiane esterne ad anta in legno a stecche con traverso centrale o di antoni in legno di disegno tradizionale. Nei fabbricati rurali o rustici è ammesso solo l'impiego di ante di oscuro.
- 15.31 E' da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta sulle finestre con originariamente serramenti a due ante; è vietato l'utilizzo di blocchi che integrano il serramento con la persiana o l'antone.
- 15.32 I serramenti devono essere verniciati con colori coprenti uguali per tutti i piani dell'edificio: è ammesso l'impiego di legno a vista, qualora tradizionalmente preesistente, evitando in ogni caso finiture lucide o che alterino notevolmente il colore naturale del legno.
- 15.33 E' sconsigliato l'utilizzo di altri materiali (PVC, alluminio, ecc.) e di oscuramenti avvolgibili di qualunque tipo: in casi particolari (vetrine, chiusura di grandi vani, forma particolare dell'apertura, ecc.) è ammesso l'impiego di serramenti in profilati metallici verniciati.
- 15.34 Per l'oscuramento delle aperture ubicate in posizione dove l'apertura delle persiane o degli antoni interferisce con lo spazio pubblico devono essere utilizzate ante cieche interne evitando l'uso di tende alla veneziana esterne.

PORTE, PORTONI, INGRESSI

- 15.35 Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno con disegno semplice verniciati con colori coprenti.
- 15.36 I portoni di grandi dimensioni devono essere realizzati in legno con doghe orizzontali di grandi dimensioni senza telai metallici a vista e con analoga verniciatura.
- 15.37 E' ammesso l'impiego di legno a vista, qualora tradizionalmente preesistente, evitando in ogni caso finiture lucide o che alterino notevolmente il colore naturale del legno
- 15.38 E' in ogni caso vietato l'impiego di serramenti in alluminio, materiali plastici, metallo lucidato, profili tubolari, ecc. mentre può essere ammesso, in casi particolari, l'impiego di serramenti in profilati di ferro verniciato.
- 15.39 Sono vietati tutti i serramenti o portoni di tipo scorrevole.
- 15.40 Le spalle, le architravi, gli archi e ogni altro elemento tradizionale in pietra sono soggetti a vincolo di conservazione ed in ogni caso è vietata la loro rimozione o alterazione delle dimensioni originarie: è ammessa la sostituzione delle parti degradate con identici materiali, dimensioni e lavorazione delle superfici.
- 15.41 Le roste (inferriate semicircolari o semiellittiche a forma di raggiera) sono soggette a vincolo di conservazione.
- 15.42 I campanelli, i citofoni, le cassette postali e le targhe dovranno essere realizzati preferibilmente con ottone lucidato evitando l'impiego di altri metalli lucidati, di alluminio anodizzato e di materie plastiche. Essi vanno posizionati preferibilmente ad incasso sui portoni evitando per quanto possibile ogni sporgenza.
- 15.43 E' in ogni caso vietato apporre o inserire campanelli, citofoni, cassette postali, insegne, targhe, ecc. nelle spalle in pietra delle aperture.

PORTICI, ANDRONI, LOGGIATI

- 15.44 Nei fabbricati di grado III° i loggiati ed i portici possono essere chiusi purché la chiusura avvenga con l'impiego di elementi in legno, vetro e ferro di disegno e dimensione tali da assicurare la lettura del preesistente vano aperto.
- 15.45 Nel caso di edifici di grado II°, la chiusura di portici e loggiati è ammessa unicamente al fine del miglioramento distributivo dei fabbricati, mediante l'impiego di serramenti in ferro o legno di ridotte dimensioni, posizionati all'interno dei pilastri e/o colonne, evitando qualsivoglia tamponamento di facciata e frazionamento dei vani così chiusi.
- 15.46 Non è ammessa la chiusura di portici e loggiati nei fabbricati di grado I°.
- 15.47 E' prescritto il mantenimento degli esistenti solai in legno su porticati, androni e loggiati.

BALCONI

- 15.48 I balconi e/o i parapetti di pregio esistenti sono soggetti a vincolo di conservazione con prescritta eliminazione degli elementi turbativi: è ammessa la sola sostituzione degli elementi deteriorati e non recuperabili utilizzando identiche forme e materiali.
- 15.49 E' vietata la copertura o la chiusura dei balconi esistenti.
- 15.50 E' in ogni caso vietato l'utilizzo di cemento armato a vista.
- 15.51 I parapetti saranno realizzati con profilati di ferro semplici: piatti, tondi e quadri (i primi per gli elementi orizzontali e gli altri per quelli verticali). Tutte le parti metalliche devono essere verniciate con colore scuro: non sono ammesse superficie zincate o metalliche a vista. E' vietato l'utilizzo di profilati a L, T, U, Z, di elementi scatolari e tubolari, di reti e grigliati, di materiali trasparenti, acciaio inox, alluminio, e in genere di tutti i materiali diversi dal legno e dal ferro verniciato. E' altresì vietata la formazione di parapetti ciechi o parzialmente ciechi in muratura o altro materiale salvo il legno con forme semplici.
- 15.52 La pavimentazione dei balconi deve essere coerente per tipo, materiali e colori con i caratteri dell'edificio.
- 15.53 Gli elementi di contenimento della pavimentazione devono essere realizzati con materiali lapidei conformi, per tipo e lavorazione, a quanto specificato per i davanzali e le soglie nell'articolo relativo, evitando superfici lucide o spessori limitati; non è altresì ammesso l'impiego di profilati od elementi metallici ad eccezione, dove non correttamente realizzabile in altro modo, della lamiera di rame.

SCALE ESTERNE

- 15.54 E' vietata la formazione di nuove scale esterne e la copertura o la chiusura di quelle esistenti.
- 15.55 E' ammesso il rifacimento delle scale in muratura purché rampe e pianerottoli relativi alla prima rampa siano poggianti su murature e tutte le superfici, ad esclusione del gradino e dei pianerottoli, siano completamente intonacate con escluso l'impiego di cemento armato a vista.
- 15.56 I gradini potranno essere realizzati con i materiali lapidei previsti per le soglie e i davanzali, con esclusione di finiture lucide, o in cemento liscio.
- 15.57 Nelle scale in muratura i parapetti saranno realizzati in ferro verniciato in analogia a quanto indicato per i balconi.

COPERTURE DEGLI EDIFICI

- 15.58 E' prescritto per tutti gli edifici il mantenimento delle esistenti falde e l'impiego di struttura in legno con manto di lastre di pietra o tegole a canale in laterizio (coppi) o di altri materiali ritenuti congruenti e compatibili dalla commissione per il paesaggio. Nel caso di manto in coppi è raccomandato il recupero dei coppi esistenti da riutilizzare nello strato superiore.

- 15.59 Previa valutazione positiva della commissione del paesaggio sul progetto in genere e sui dettagli esecutivi della nuova copertura è ammesso l'utilizzo di lastre metalliche purché coordinate con altri impieghi nel contesto. A tal fine l'amministrazione potrà proporre la tipologia ed il colore cui attenersi. Tale tipologia di copertura è comunque ammessa, per edifici o corpi di forma particolare (cupole, campanili, abbaini, ecc.),
- 15.60 I comignoli e i torrini devono essere realizzati in muratura intonacata a civile come le facciate o essere di tipo prefabbricato in laterizio di forma esclusivamente circolare o in rame, con divieto di impiego di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento, materiali metallici o plastici o altri materiali. Le dimensioni e le posizioni dei comignoli devono comunque essere coerenti con le caratteristiche dell'edificio e del tetto.
- 15.61 Lo sporto di gronda deve essere realizzato con travetti e assito in legno trattato al naturale o verniciato. In coerenza con i caratteri dell'edificio il sottogronda può essere realizzato a cassonetto, anche sagomato, in legno o in muratura intonacata tinteggiata con colori coprenti opachi e chiari. E' in ogni caso vietato l'utilizzo del cemento armato a vista e del rivestimento in legno a listelli ("perline").
- 15.62 I canali di gronda devono essere realizzati in rame o in lamiera verniciata di colore grigio scuro o marrone ed avere sezione semicircolare; i pluviali devono essere a vista, di sezione circolare, realizzati con gli stessi materiali dei canali di gronda. E' vietata la realizzazione di canali di gronda e pluviali a sezione diversa da quella circolare e l'impiego di altri materiali quali le materie plastiche, l'acciaio inox, le lamiere zincate a vista, ecc. Il tratto terminale a terra del pluviale può essere annegato in facciata, con gocciolatoio ai gomiti, o realizzato con apposito elemento in ghisa.
- 15.63 Dove ammessa dal grado d'intervento la formazione di lucernari complanari e/o di abbaini sporgenti e/o di terrazzi in falda sarà ammessa in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa. I lucernari dovranno avere dimensioni massime non superiori a m 0,80 per 1,2; gli abbaini dovranno avere una sporgenza, misurata all'estradosso più alto, non superiore a m 1,20 ed una larghezza netta dell'apertura non superiore a m 0,90 ed essere posizionati in modo da ridurre la visibilità dagli spazi pubblici e da non compromettere vedute e quadri ambientali di particolare pregio.

VETRINE

- 15.64 Dove ammesso dal grado d'intervento le nuove aperture per vetrine dovranno avere luci di dimensioni non superiori a m 3,00 x h.3,00 fermo restando il rispetto delle proporzioni e degli allineamenti della facciata.
- 15.65 I contorni delle aperture devono essere realizzati in muratura intonacata, in ferro verniciato o con elementi lapidei di dimensione e materiali specificati nell'articolo relativo; è in ogni caso vietato il rivestimento con materiali lapidei naturali o artificiali diversi da quelli indicati, piastrelle di qualunque genere, metalli, legno, materie plastiche, ecc..
- 15.66 I serramenti devono essere realizzati in legno o in ferro con verniciatura coprente; sono vietati il legno a vista, l'alluminio, i profili tubolari ecc.
- 15.67 Le vetrine devono essere mantenute sul filo della battuta del serramento: sono vietate rientranze, sfondati anche parziali o sporgenze di ogni genere.
- 15.68 Per le soglie è prescritto l'impiego di materiali lapidei di cui all'articolo relativo, di graniti bianchi o porfidi rossi con superfici a spacco, spuntate, a piano di sega, con divieto di lavorazioni lucide; non sono consentiti spessori inferiori a cm 5 in caso di impiego di teste anche parzialmente a vista.
- 15.69 Le pavimentazioni interne dei locali non devono sporgere oltre il filo del serramento e non devono essere visibili dall'esterno.
- 15.70 Sono ammesse le serrande purché realizzate con antoni ripiegabili o rimovibili in legno o in lamiera di ferro anche a maglie quadrangolari con verniciatura coprente.
- 15.71 In caso di impossibilità ad installare gli antoni può essere ammesso l'impiego di serrande avvolgibili con verniciatura coprente.
- 15.72 E' in ogni caso vietato l'impiego di cancelletti retrattili con maglie a pantografo.

- 15.73 Le vetrine devono essere trattate unitariamente per ciascuna facciata.
- 15.74 Le vetrine esistenti di interesse storico o ambientale sono soggette a vincolo di conservazione.
- 15.75 Le tende, compatibilmente alle dimensioni delle vetrine, devono essere conformi per forma, materiali e colore per tutta l'unità edilizia. Nelle tende non è consentito l'uso di materiali plastici ma esclusivamente quello della tela, sono inoltre vietate le forme non lineari a bauletto.
- 15.76 Le tende esterne possono essere applicate solo al piano terra al servizio delle vetrine; l'aggetto massimo consentito è inferiore di cm 40 alla dimensione del marciapiedi, i lembi inferiori devono mantenersi ad almeno m 2,20 dal suolo e lateralmente non possono sporgere più di 15 cm dal filo della vetrina.

16. Regole per gli interventi privati – elementi degli spazi aperti

PAVIMENTAZIONE DI CORTILI

- 16.1 Le pavimentazioni devono preferibilmente essere realizzate in lastre regolari di pietra spuntata o in ghiaietto.
- 16.2 Sono vietate le pavimentazioni in piastrelle di ceramica, gres o materiali simili, in blocchetti di cemento, in conglomerato bituminoso e in materiali lapidei diversi da quelli indicati o comunque con finitura lucida.
- 16.3 I chiusini e le caditoie dovranno essere realizzati in pietra o ghisa.

RECINZIONI

- 16.4 E' vietata la formazione di recinzioni che frazionino spazi liberi tipologicamente unitari.
- 16.5 Dove ammesso o in sostituzione delle esistenti recinzioni non di pregio di cui il Piano regolatore non prescriva l'eliminazione, le recinzioni possono essere realizzate con inferriate, con o senza muretto (alto comunque non più di 50 cm), realizzate con profilati semplici (quadri o tondi come elementi verticali, piatti come elementi orizzontali) e comunque per altezza non superiore a m 2,00.
- 16.6 E' escluso l'impiego di profilati metallici a L, T, U, Z, ecc., di elementi scatolari e tubolari, di reti e grigliati, di materiali quali l'alluminio, l'acciaio inox e comunque di tutti i materiali diversi dal ferro verniciato.
- 16.7 In alternativa all'inferriata, dove coerente con i caratteri del contesto, non in contrasto con diritti di terzi e compatibile per il soleggiamento e la ventilazione dei luoghi, e preferibilmente in presenza di preesistenti manufatti murari di analoga dimensione, è ammessa la formazione di recinzioni costituite da muro intonacato, con le stesse tecniche e materiali previsti per le facciate degli edifici.

SEGNALETICA, INSEGNE, TARGHE

- 16.8 I cartelli per la segnaletica stradale nei nuclei di antica formazione dovranno avere dimensione ridotta ed essere posizionati in maniera tale da non alterare la veduta di elementi di pregio ambientale.
- 16.9 Per la toponomastica si utilizzeranno preferibilmente targhe lapidee e indicazioni dipinte o graffite sulle murature evitando l'uso delle usuali targhe metalliche.
- 16.10 All'interno dei nuclei di antica formazione sono vietate le seguenti insegne e mezzi pubblicitari e di segnalazione:
- le insegne di tipo auto illuminante;
 - le insegne con illuminazione anche esterna intermittente;
 - le insegne a messaggio variabile;
 - l'apposizione di apparecchi illuminanti abbaglianti e/o sporgenti dalla facciata e/o posizionati fuori dall'insegna;
 - qualunque elemento che occulti, anche parzialmente, la vista di elementi di interesse architettonico o ambientale.

- 16.11 Sono consentiti i seguenti tipi di insegna:
- insegne a bandiera di tipo opaco non autoilluminante; con superficie non superiore a mq 0,80 e poste ad una altezza minima, misurata dal punto più basso dell'insegna, di m 4,00 dal piano stradale;
 - insegne dipinte su facciata o a graffito sull'intonaco;
 - pannelli in lamiera verniciata di tipo opaco con fondo scuro con scritte dipinte
 - pannelli in lamiera di tipo opaco con fondo scuro con scritte traforate illuminate dall'interno;
- 16.12 Le insegne possono essere ubicate in una delle seguenti posizioni:
- all'interno del fornice della vetrina senza limiti di dimensione;
 - entro i fili verticali dell'apertura della vetrina; in caso di apertura ad arco la sporgenza laterale non deve essere superiore a cm 15: tali insegne non potranno avere un'altezza maggiore di cm 45 misurati, in caso di apertura ad arco, in corrispondenza della chiave dell'arco.
- 16.13 La sporgenza dell'insegna dal filo facciata non può superare i cm10, salvo l'insegna a bandiera che comunque non può ostacolare il transito veicolare.
- 16.14 Sono vietate le insegne non in aderenza di facciata ed in particolare le insegne sui parapetti dei balconi e quelle collocate nelle lunette sovrapporta munite di rosta.
- 16.15 Le insegne devono riportare soltanto scritte riguardanti il nome dell'attività, della gestione, il genere commerciale, il marchio o logo: è ammessa di norma una sola insegna per attività e comunque, se contenute entro il fornice dell'apertura, non più di una insegna per vetrina.
- 16.16 E' ammessa l'apposizione di insegne dipinte sugli antoni di chiusura.
- 16.17 Non è consentita, all'interno del nucleo di antica formazione, l'installazione esterna di apparecchi fissi per la distribuzione di beni di consumo.
- 16.18 Le targhe indicanti arti, mestieri, professioni e in genere qualunque attività devono essere non autoilluminare, realizzate in materiali lapidei, legno o metallo, con esclusione delle materie plastiche, dell'alluminio anodizzato e dell'acciaio inox.
- 16.19 Nel caso di presenza di più targhe queste devono essere posizionate unitariamente nel rispetto della partitura della facciata e senza alterare o nascondere contorni lapidei o altri elementi di interesse architettonico e ambientale.

17. Regole per gli spazi pubblici

- 17.1 Gli interventi sugli spazi pubblici e/o di uso pubblico, dovranno essere progettati tenendo conto dei seguenti criteri:
- omogeneità: gli elementi (materiali, tipi, tecniche, colori) dovranno essere omogenei evitando soluzioni diverse ad uguali problemi;
 - semplicità: fra le possibili soluzioni va preferita la più semplice evitando l'introduzione di elementi vistosi, elaborati, di disegno ricercato ed orientandosi sulla massima sobrietà, su elementi dall'immagine consolidata, su tecniche e materiali ampiamente collaudati che garantiscano una perfetta esecuzione;
 - tradizione: fra le possibili soluzioni va preferita quella che impiega tecniche e materiali riscontrabili nella tradizione locale; questa regola vale solo se esistono la capacità tecnica delle maestranze e la disponibilità dei materiali tradizionali che permettano una esatta riproduzione degli elementi tradizionali: qualora ciò non sia possibile è preferibile un'altra soluzione che rispetti gli altri tre criteri qui esposti;
 - economicità: non sempre la soluzione di minor costo è la più economica perché occorre tenere conto della durabilità dei materiali e della loro facilità di manutenzione e riparazione; il costo di un intervento non è solo quello immediato della sua realizzazione ma anche quello che occorrerà sostenere per mantenerlo nel tempo funzionale e decoroso.
- 17.2 Le norme del presente articolo, fermo restando i criteri suesposti, hanno, per quanto riguarda le opere pubbliche e/o di interesse pubblico, un carattere indicativo: potranno essere impiegate anche diverse soluzioni quando ciò risulti necessario per esigenze tecniche, per prescrizioni di enti superiori o di aziende erogatrici di servizi e per il rispetto di norme di sicurezza.

PAVIMENTAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

- 17.3 Per la pavimentazione degli spazi pubblici è prevista l'uso della pietra in lastre (non ad opus incertum), o in cubetti di porfido posati ad archi contrastanti o dell'acciottolato.
- 17.4 Laddove le condizioni di viabilità lo richiedano è ammesso l'uso del conglomerato bituminoso.
- 17.5 Per i pozzetti, i chiusini, le griglie si propone l'impiego degli usuali elementi in ghisa normale o sferoidale (chiusini tondi) purché uniformemente impiegati.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

- 17.6 Per l'illuminazione pubblica, tranne sulle vie ad elevato transito veicolare, è sconsigliato l'impiego di lampioni di tipo "stradale" posti su pali rastremati: è invece opportuno l'utilizzo di corpi illuminanti semplici ma di particolare qualità formale fissati ai muri degli edifici o sospesi su cavi ancorati agli edifici o, dove ciò non sia possibile, disposti su pali.
- 17.7 Per i percorsi pedonali potranno essere impiegate lampade con paraluce metallico verniciato sospese a cavi od a pali con sbraccio sostenuto da cavo.
- 17.8 Al fine di tutelare la qualità del cielo notturno e garantire la visione notturna della volta celeste, l'illuminazione pubblica e privata deve minimizzare la dispersione del flusso luminoso; è vietata l'installazione di impianti pubblicitari luminosi e di segnalazioni luminose non necessarie alla circolazione stradale ed alla sicurezza.
- 17.9 Deve essere evitata l'intrusione fastidiosa nelle abitazioni della luce proveniente dagli impianti di illuminazione che dovranno essere dotati di idonee schermature in modo da garantire un valore di illuminamento sulle finestre non superiore a 15 lux.

18. Arredi

GESTINI PER RIFIUTI

- 18.1 I cestini dei rifiuti saranno a disegno semplice realizzati in metallo zincato verniciato di colore verde scuro o grigio scuro o in acciaio corten.

PARACARRI E DISSUASORI

- 18.2 I paracarri, in assenza di specifico studio generale di arredo, saranno realizzati secondo disegno semplice in pietra locale o cemento prefabbricato, di forma cilindrica con sommità a semisfera e con superficie bocciardata; i paracarri potranno fra loro essere uniti da un quadro in ferro disposto diagonalmente.
- 18.3 E' vietato l'impiego di dissuasori costituiti da transenne o barriere con pannelli pubblicitari: in loro sostituzione potranno essere impiegati pilastri in fusione di ghisa eventualmente collegati da catene.

PANCHINE

- 18.4 Le panchine saranno preferibilmente del tipo tradizionale con sostegni in fusione di ghisa e seduta in doghe di legno verniciato colore verde scuro. E' possibile altresì l'uso di panchine di disegno contemporaneo purché non scelte episodicamente ma appartenenti ad un progetto complessivo di coordinamento degli interventi sugli spazi antichi.

BACHECHE PER AFFISSIONI

- 18.5 Le bacheche per le affissioni pubbliche o pubblicitarie, salvo diverso progetto pubblico specifico, saranno realizzate con pannelli in lamiera di ferro bordati con mezzo tondino di mm 30 di diametro e verniciati di colore verde scuro o grigio scuro: la dimensione massima non sarà superiore a cm 100 di altezza ed a cm 160 di larghezza; esse dovranno essere preferibilmente fissate direttamente alle facciate o, dove ciò non sia possibile, sostenute da pali tubolari verniciati come i pannelli.

- 18.6 E' vietata la posa di bacheche per affissioni sulle facciate degli edifici di grado I o II, sulle facciate da conservare e sugli elementi isolati con vincolo integrale: le bacheche, i pannelli per affissioni, i cartelli pubblicitari attualmente esistenti su quanto sopra elencato dovranno essere obbligatoriamente rimossi con divieto di riconferma degli spazi pubblicitari.

19. Toponomastica e segnaletica

- 19.1 Le targhe toponomastiche saranno realizzate direttamente sulle facciate degli edifici con scritte graffite di colore scuro (bruno o nero) su intonaco chiaro: è opportuno che oltre al nome attuale venga riportato, con caratteri di corpo ridotto, l'antico nome.
- 19.2 Con la stessa tecnica potranno essere segnalati gli edifici monumentali o di pregio (con scritta di colore rosso) e le indicazioni di itinerari (scritte di colore blu).
- 19.3 La numerazione civica sarà realizzata con numeri in fusione di bronzo fissati direttamente alle facciate.
- 19.4 I cartelli per la segnaletica stradale dovranno avere dimensioni ridotta ed essere posizionati in maniera tale da non alterare la veduta di elementi di pregio ambientale.
- 19.5 E' vietata la posa di segnalazioni private che non siano necessarie ai sensi della vigente normativa sulla circolazione stradale.

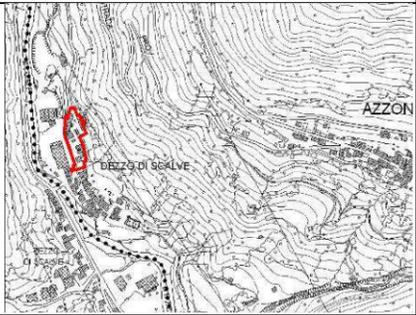
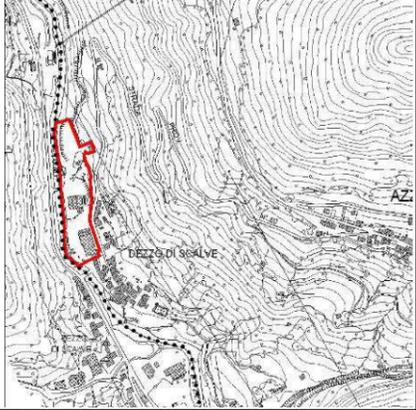
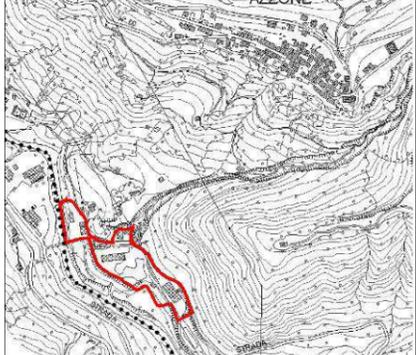
TABELLA I								
DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI REGOLAZIONE								
tessuto urbano da consolidare								
Ambito	Mappa	Caratteristiche	Vocazione e sensibilità paesistica	Obiettivi di governo	Disposizioni specifiche	Parametri urbanistici	Specificazioni paesistiche	Variazione degli usi di cui all'art. 10
RES4 ESPANSIONE PER AGGIUNTA DI DEZZO		Si tratta delle poche aree di addizione per aggiunta formatesi nei decenni recenti, in adiacenza al nucleo antico ed in prosecuzione della strada per Azzone, quasi in prosecuzione della medesima logica insediativa del nucleo antico	Zona con vocazione residenziale SENSIBILITÀ PAESISTICA BASSA	Promuovere la riqualificazione compositiva dei fabbricati ed il rinnovamento tipologico		DIRITTI EDIFICATORI: <ul style="list-style-type: none"> Maggiore tra SLP esistente e 0,45 mq²/mq, CARICO URBANISTICO AMMISSIBILE: <ul style="list-style-type: none"> Maggiore tra (SLP esistente + 8000/ SLP esistente, con SLP incrementata < 2 SLP esistente) e 0,45 mq²/mq SUP. COPERTA MAX: 60% RAPP. PERMEAB. MIN: 30% H. MAX: 10 m, max 3 piani	FRONTI URBANI DA VALORIZZARE via Fermi RECUPERO SOTTOTETTO: ammesso	ALTRI USI PREVISTI: - ALTRI USI ESCLUSI: -
RES5 ESPANSIONE PER AGGIUNTA DI AZZONE		Si tratta delle aree di addizione per aggiunta formatesi nei decenni recenti, perlopiù in adiacenza al nucleo antico ma senza alcuna correlazione con la fitta trama lì insediata. Si segnala la presenza di un'area orticola a monte del nucleo antico	Zona con vocazione residenziale ed anche turistica per la qualità dell'esposizione e per la tranquillità dei luoghi SENSIBILITÀ PAESISTICA MEDIA	Promuovere la riqualificazione compositiva dei fabbricati. Ammettere moderata espansione edilizia ma di particolare connotazione contemporanea come occasione per la rigenerazione del paesaggio urbano. Conservare la presenza degli orti urbani come area di filtro tra nucleo antico ed aree di espansione, ammettendo anche modalità di artificializzazione dello spazio (serre, capanni, recinzioni) consone ai luoghi. Ammettere anche la possibilità, limitata di nuova edificazione, ma come occasione di forte rinnovamento del paesaggio urbano	Gli interventi di nuova costruzione realizzati integralmente in legno in relazione all'art. 10.20 del PdR dispongono di una premialità aggiuntiva del 20% dei diritti edificatori	DIRITTI EDIFICATORI: <ul style="list-style-type: none"> Maggiore tra SLP esistente e 0,45 mq²/mq, nei lotti già insediati 0,20 mq²/mq nelle aree individuate come INTERVENTI DI COMPLEMENTO CON EDIFICAZIONI AD ALLINEAMENTO COORDINATO e nei lotti liberi 0,10 mq²/mq nelle aree edificabili di lotti liberi posti entro 25 m dal perimetro del nucleo antico CARICO URBANISTICO AMMISSIBILE: <ul style="list-style-type: none"> Maggiore tra (SLP esistente + 8000/ SLP esistente, con SLP incrementata < 2 SLP esistente) e 0,45 mq²/mq (0,30 nei lotti liberi) SLP definita pari a 400 mq per ogni elemento individuato in tav R2.2, come INTERVENTI DI COMPLEMENTO CON EDIFICAZIONI AD ALLINEAMENTO COORDINATO, con SLP minima 320 mq SUP. COPERTA MAX: 60% RAPP. PERMEAB. MIN: 30% H. MAX: 10 m, max 3 piani (2 piani nelle aree edificabili di lotti liberi posti entro 25 m dal perimetro del nucleo antico)	FRONTI URBANI DA VALORIZZARE via Santi via Morelli RECUPERO SOTTOTETTO: ammesso	ALTRI USI PREVISTI: --- ALTRI USI ESCLUSI: ---
tessuto della produzione artigianale								
Ambito	Mappa	Caratteristiche	Vocazione e sensibilità paesistica	Obiettivi	Disposizioni specifiche	Parametri urbanistici	Specificazioni paesistiche	Variazione degli usi di cui all'art. 11
PROD1 VALLE PRODUTTIVA DEL DEZZO		Si tratta di un ambito produttivo caratterizzato da insediamenti eterogenei, sorto a ridosso del fiume, con tipologie edilizie fra loro molto differenti.	L'insediamento, di natura composita, è vocato alla produzione ma necessita di maggiore qualità nel suo inserimento nel contesto, in quanto fortemente visibile dalla strada di fondovalle SENSIBILITÀ PAESISTICA BASSA	Stante la ridotta dimensione delle aree produttive locali, promuovere l'utilizzo massimamente efficiente dei fabbricati e particolare cura nella loro composizione architettonica e nell'uso dei materiali. Si ritiene opportuno che tale riqualificazione sia connessa anche alla realizzazione della variante stradale che riutilizza parte del sedime di strada privata preesistente	L'incremento del carico urbanistico mediante acquisizione dei diritti edificatori necessari, qualora correlato alla cessione delle aree necessarie alla variante stradale può avvenire anche nell'ambito di uno specifico piano attuativo che ridefinisce i parametri urbanistici dell'area in relazione all'obiettivo della variante stradale stessa.	DIRITTI EDIFICATORI: <ul style="list-style-type: none"> Maggiore tra SLP esistente e 0,60 St CARICO URBANISTICO AMMISSIBILE PER USI PRODUTTIVI: <ul style="list-style-type: none"> Sc = 70% SLP = 2 x Sc SUP. COPERTA MAX: 60% RAPP. PERMEAB. MIN: 15% H. MAX: 12 m, max 3 piani	FRONTI URBANI DA VALORIZZARE ----- RECUPERO SOTTOTETTO: non ammesso	ALTRI USI PREVISTI: ---- ALTRI USI ESCLUSI: Uga2
PROD2 VALLE PRODUTTIVA DEL NENA		Si tratta di un ambito produttivo caratterizzato da insediamenti eterogenei, sorto in relazione ad un conoide di deiezione della valle del Nena, in posizione di particolare fragilità ambientale Vi sono condizioni idrogeologiche di possibile instabilità	L'insediamento, di natura composita, è vocato alla produzione, ma necessita di maggiore qualità nel suo inserimento nel contesto, in quanto inserito in un luogo di palese valenza ambientale SENSIBILITÀ PAESISTICA BASSA	Stante la ridotta dimensione delle aree produttive locali, promuovere l'utilizzo massimamente efficiente dei fabbricati e particolare cura nella loro composizione architettonica e nell'uso dei materiali		DIRITTI EDIFICATORI: <ul style="list-style-type: none"> Maggiore tra SLP esistente e 0,60 St CARICO URBANISTICO AMMISSIBILE PER USI PRODUTTIVI: <ul style="list-style-type: none"> Sc = 60% SLP = 2 x Sc SUP. COPERTA MAX: 60% RAPP. PERMEAB. MIN: 15% H. MAX: 12 m, max 3 piani	FRONTI URBANI DA VALORIZZARE SP 59 RECUPERO SOTTOTETTO: non ammesso	ALTRI USI PREVISTI: --- ALTRI USI ESCLUSI: Uga2

TABELLA 2		NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	TESSUTO URBANO DA CONSOLIDARE	TESSUTO DELLA PRODUZIONE ARTIGIANALE E MANIFATTURIERA	TERRITORI AGRICOLI E NATURALISTICI	SINTESI DELLE POSSIBILITÀ PEREQUATIVE PER I TERRITORI DISCIPLINATI DAL PIANO DELLE REGOLE
interventi richiedenti acquisizione di diritti edificatori						
TIPO DI INTERVENTO	MODALITÀ DI ACQUISIZIONE	COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO			NOTE	
chiusura di portici e loggiati	art. 5.6. comma a)	0,5 mq diritti da acquisire per 1 mq di SLP da chiudere		non prevista	non prevista	l'intervento è sopra la soglia di rilevanza paesaggistica
realizzazione di SLP maggiore del 150% della Sc	art. 5.6. comma a)	non prevista	non prevista	0,5 mq diritti da acquisire per 1 mq di SLP	non prevista	nel caso di impiego di SLP residenziale si applica altresì il coefficiente di adeguamento di destinazione d'uso per l'impiego per usi produttivi previsto dal cap.7.1 del DocuP.
ampliamento o nuova costruzione di fabbricati	art. 5.6. comma a)	non prevista	1,0 mq diritti da acquisire per 1,0 mq di SLP	non prevista	1,5 mq diritti da acquisire per 1 mq di SLP	
interventi comportanti cessione di diritti edificatori						
realizzazione privata di dotazioni territoriali convenzionate	art. 5.5. comma d)	come da Piano dei Servizi			non prevista	---
utilizzo di alloggi per canone sociale	art. 5.5. comma d)	come da Piano dei Servizi	non prevista	non prevista	non prevista	solo previa definizione di specifico regolamento comunale
premierità per ristrutturazione coerente ai caratteri ed ai valori del nucleo antico	art. 5.5. comma b)	0,15 mq di SLP per ogni mq di SLP ristrutturata	non prevista	non prevista	non prevista	la premierità può essere riconosciuta al termine dei lavori, e previa verifica della conformità dell'opera ai caratteri del progetto, dalla Commissione per il Paesaggio in riferimento a quanto previsto dal Regolamento Edilizio, per interventi di ristrutturazione effettuati in applicazione della Guida agli interventi nel nucleo antico e degli elementi qualificanti in essa definiti, aventi l'evidenza di interventi di recupero di alta qualità formale, rispettosi delle tipologie costruttive originarie, e capaci di qualificare l'ambito urbano di riferimento. La premierità può essere impiegata per la chiusura di portici e loggiati, qualora riconosciuta di qualità formale e coerente, o può essere ceduta.
cessione area per interventi di ampliamento del sistema della mobilità o per realizzazione di altre dotazioni territoriali	art. 5.5. comma a)	0,20 mq di SLP per ogni mq di area ceduta	0,20 mq di SLP per ogni mq di area ceduta	0,10 mq di SLP per ogni mq di area ceduta	0,05 mq di SLP per ogni mq di area ceduta	a questi valori si aggiunge la quota di SLP equivalente al valore base dell'area, come definito per ogni ambito dalla tabella 1. I valori sono ridotti ad un terzo nelle aree soggette a vincolo di inedificabilità cimiteriale
demolizione di fabbricati con o senza cessione di area	art. 5.5. comma c)	3 mq di SLP per ogni mq di fabbricato civile 2 mq di SLP per ogni fabbricato produttivo 1 mq di SLP per ogni fabbricato accessorio			3 mq di SLP per ogni fabbricato produttivo	nel caso di interventi comportanti la cessione di aree, a questi valori si aggiunge la quota di SLP equivalente al valore base dell'area; l'intervento è ammissibile per: <ul style="list-style-type: none"> • i fabbricati coinvolti nell'incremento del sistema della mobilità, • i fabbricati del nucleo antico cui è attribuito il grado V, • i fabbricati del nucleo antico di grado III e IV di realizzazione o di rialzo successivo a quanto rilevato con la prima Levata I.G.M., qualora compresi all'interno di un progetto di riqualificazione dell'esistente riconosciuto come qualificato dalla Commissione per il Paesaggio. • lotti già edificati con indice superiore al carico urbanistico ammissibile che, in caso di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione o di utilizzo per dotazioni territoriali, dispongano di diritti edificatori eccedenti il valore di riferimento; • demolizione di fabbricati nei territori rurali contrassegnati in tav. 1 con la lettera P
Ablazione di edificabilità in lotti liberi edificabili posti entro i 25 m dal perimetro del nucleo di antica formazione	art. 5.5. comma e)	non prevista	2 mq di SLP per ogni mq di SLP disponibile	non prevista	non prevista	la cessione dei diritti comporta la rinuncia esplicita all'edificabilità dell'area