

comune di berzo inferiore

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

Approvato con D.C.C. n° 16 del 09/09/2013

Rettifica approvata con D.C.C. n° 34 del 08/10/2014

piano delle regole
norme tecniche di attuazione

pr b

luglio 2017

variante n.1 / 2015 art.13 comma 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.

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

aggiornamenti

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

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari esine - bs

**il responsabile
del procedimento**
arch. marco melillo

rapporto preliminare

ing. marcella salvetti cevo - bs

studio di incidenza

dott. for. marco sangalli borno - bs

il sindaco
arch. ruggero bontempi

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

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

ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia di brescia n.544

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO DELLE REGOLE

legenda

a,b,c,d

parte eliminata

a,b,c,d

parte integrata

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

GENERALITA'

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

CAPO II

NORME PROCEDURALI

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

TITOLO II

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DELLE AREE AGRICOLE

CAPO I

SISTEMA INSEDIATIVO

- Art. 12 Ambiti residenziali
- Art. 13 A - Nuclei di antica formazione
- Art. 14 Criteri generali di intervento nei Nuclei di antica Formazione

- Art. 15 B1 - Ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio
Art. 16 B2 - Ambiti residenziali esistenti e di completamento
Art. 17 V.D.r. - Ambiti residenziali a volumetria definita
Art. 18 Ambiti di trasformazione (AdT) residenziali soggetti a
Intervento Urbanistico Preventivo
Art. 19 Ambiti produttivi
Art. 20 D1 - Ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento
Art. 21 D2 – Ambiti per attrezzature tecnologiche
Art. 22 S.D.p. – Ambiti produttivi a superficie definita
Art. 23 Ambiti di trasformazione (AdT) produttiva soggetti a
Intervento Urbanistico Preventivo

CAPO II

SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

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

TITOLO III

DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

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

Art.14 - Criteri generali di intervento nei Nuclei di antica Formazione

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

Gli elementi tipologici, architettonici ed artistici evidenziati sulle schede di rilevamento dei fabbricati del centro storico sono da tutelare e pertanto ne è prescritto il recupero e la valorizzazione. Sono in ogni caso da tutelare tutti gli elementi storici, artistici, tipologici non rilevati nella schedatura allegata al PGT in quanto non visibili o interni ai fabbricati.

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

Sono inoltre preferibili interventi con tecniche di consolidamento il più possibile reversibili, prevedendo sostituzioni parziali ed affiancamento alla struttura esistente di elementi in ferro e legno. Sono da evitare solai collaboranti o cordoli in calcestruzzo armato che inducono eccessiva rigidità e pesantezza ai sistemi strutturali storici.

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

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

Edifici ed elementi vincolati

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

Tali edifici sono classificati in categoria A1.

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

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

Edifici ed elementi segnalati

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

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

Negozi e Locali storici

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

Elementi e manufatti isolati

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

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

Aree inedificate

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

Deve essere mantenuto a verde/area filtrante almeno il 30% del lotto inedificato; la restante parte può essere interessata da costruzioni di autorimesse nel sottosuolo ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005 (esclusivamente per la quota definita dalla Legge stessa pari a 1,00 mq/10,00 mc di costruzione). Tali autorimesse devono comunque rispettare la distanza di m 5,00 dal ciglio della rete stradale comunale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parametri igienico sanitari

Qualora vengano proposti interventi edilizi comprendenti la demolizione dei solai interni, l'altezza minima dei locali abitativi dovrà rispettare il parametro igienico-sanitario pari a m 2,70.

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

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

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

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

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

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

Per gli interventi edilizi di recupero che non comprendano la totale demolizione, ove consentiti dalle categorie di classificazione, il parametro relativo al rapporto aeroilluminante può mantenere lo stesso valore dell'esistente solo per edifici appartenenti alla categoria A1-A2 e A3.

In tutti gli altri casi sono vincolanti i valori minimi previsti dal Regolamento Locale di Igiene

Tipo. Le altezze ed i rapporti aeroilluminanti consentiti sono quelli indicati nel citato R.L.I.T. ad eccezione delle deroghe relative alle sole altezze previste dal D.M. 09.06.1999.

Recupero abitativo dei sottotetti

La possibilità del recupero dei sottotetti con sopraelevazione, è consentita solo per gli edifici di categoria A4-A5 per i quali è ammissibile:

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

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

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

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

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

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

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

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

Edifici diroccati

Sulle strutture edilizie allo stato di rudere sono consentiti interventi di ricostruzione entro i limiti della sagoma preesistente dove questa sia ancora riconoscibile o qualora la sua consistenza possa essere inequivocabilmente documentata.

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

Facciate degli edifici

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

Le dimensioni delle aperture ed il loro assetto compositivo in facciata non devono essere modificate in quanto i loro rapporti dimensionali sono caratteristici del linguaggio architettonico del loro tempo e devono pertanto essere oggetto di specifica salvaguardia.

Eventuali necessità di adeguamento ai parametri igienico sanitari devono essere valutate con specifiche deroghe o valutando aperture di nuove luci su pareti cieche o attraverso un corretto inserimento di nuove aperture nella composizione delle facciate prospettanti su spazi privati. Sono fatte salve le limitazioni specificate per ogni categoria di fabbricato.

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

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

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

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

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

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

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

Finitura delle superfici murarie

Sono ammesse le seguenti soluzioni:

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

Sono in ogni caso vietate le seguenti finiture:

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

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

Decorazioni ed ornamenti di edifici

Ai sensi dell'art.11 comma 1 e dell'art.50 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le iscrizioni, i tabernacoli e gli ornamenti degli edifici in genere esposti e non esposti alla pubblica vista, sono considerati beni culturali assoggettati alle specifiche disposizioni di legge e non possono quindi essere distrutti o manomessi senza l'autorizzazione dell'ente competente.

Impianti tecnologici

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

Se non è evitabile il posizionamento in facciata dei contatori, essi devono essere integrati nella facciata rispettandone il disegno, le proporzioni e le simmetrie, adottando tutti i provvedimenti necessari a ridurre l'impatto visivo (intonacatura o verniciatura degli sportelli con lo stesso colore delle facciate) ed evitando l'uso di sportelli zincati, in acciaio inox, in materia plastica, ecc..

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

Finestre

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

Sono ammesse spalle ed architravi in legno e pietra (locale) di sezione non inferiore a cm 8 e con finitura non levigata.

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

Serramenti

I serramenti devono essere in legno (o aspetto legno) o ferro a disegno tradizionale.

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

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

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

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

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

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

Sono ammessi i serramenti o portoni di tipo scorrevole purché lo scorrimento non avvenga all'esterno delle facciate e solo quando particolari situazioni non consentano soluzioni tradizionali.

Coperture

E' prescritto l'uso di tetti a falde inclinate con:

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

La sagoma dei tetti deve rimanere inalterata rispetto all'esistente: non sono ammesse coperture piane.

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

È ammessa la realizzazione di abbaini come da specifiche nelle singole categorie. È ammissibile la formazione di terrazzi in falda attraverso la formazione di tasche nella copertura; la superficie massima di tali tasche non può essere superiore al 10% della Slp del sottotetto oggetto di recupero. Eventuali limitazioni sono specificate all'interno delle singole categorie di fabbricato.

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

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

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

Tamponamento di muri perimetrali

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

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

Interventi particolari

- Le insegne relative ad attività commerciali devono essere contenute nella luce della vetrina ed essere realizzate nel rispetto di quanto eventualmente prescritto dal regolamento Edilizio comunale. Sono vietate insegne a cassonetto.
- E' vietata la realizzazione di balconi e ballatoi su facciate a filo strada o su facciate che si fronteggiano a meno di m 10,0, salvo che per le facciate che si attestano su cortili di proprietà privata. Si precisa che la presenza di strade pubbliche interposte tra i singoli fabbricati non consente la deroga a tale distanza.
- E' vietata la formazione di parapetti e frangisole in alluminio o grigliati.
- E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato o di tipo industriale. E' obbligatoria la conservazione ed eventuale ricostruzione di muri di recinzione in pietra nel rispetto di tecniche e tipologie della tradizione locale.
- E' obbligatoria la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi individuati in sede di rilievo particolareggiato.
- Le spalle, gli architravi e gli archi in pietra di valore storico devono essere mantenuti: è ammessa la sostituzione delle parti degradate secondo le modalità sopra riportate.
- E' ammessa la realizzazione di vani ascensore finalizzata al superamento delle barriere architettoniche ai sensi della normativa vigente. Tali strutture possono essere collocate all'esterno dei fabbricati in Centro storico, ma in aderenza agli stessi e nel rispetto delle distanze definite da Codice Civile.
- Non è ammessa la realizzazione di scale sterne al fabbricato;
- Nel caso in cui, negli interventi di recupero dei fabbricati in centro storico, si registrasse il crollo parziale o totale di particolari strutture architettoniche (pareti perimetrali, volte, gradinate in pietra, architravi e piedritti di porte e finestre ecc) le stesse devono essere ripristinate.
- Sulle strutture edilizie allo stato di rudere, regolarmente edificate, sono consentiti interventi di ricostruzione entro i limiti della sagoma preesistente dove questa sia ancora riconoscibile o qualora la sua consistenza possa essere inequivocabilmente documentata. L'altezza massima, quando non individuabile dalla struttura dell'edificio non dovrà superare m 4,60 in gronda e m 6,00 in colmo. La ricostruzione dei ruderi deve rispettare i caratteri tipologici, morfologici, strutturali e materici caratteristici dell'edificazione locale.

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

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

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

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

(omissis)

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

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

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

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

Non sono ammesse grandi strutture di vendita.

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

Q 60%
all'interno della struttura produttiva potranno essere realizzati più livelli/piani ferma restando

l'altezza massima di seguito riportata.

H m 10,00

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

P1 come da NTA PdS

V1 come da NTA PdS

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

V1 min0,05 mq/mq SIp

P1 min0,05 mq/mq SIp

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

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

Parcheggi privati 5% SIp

Ds min..... m 6,0 salvo

diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

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

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

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

Interventi in ambiti derivanti da Piani attuativi

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

Pertanto:

- a) quando il PA convenzionato ha avuto completa attuazione (entro i termini temporali previsti dalla convenzione – max 10 anni) in merito alla realizzazione di strade, verde, parcheggi e opere di urbanizzazione in genere ma, non risulta completato in termini edificatori, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti deve sottostare alle norme del Piano Attuativo scaduto che ha validità a tempo indeterminato (anche in presenza di uno strumento urbanistico generale);
- b) quando il PA convenzionato non ha avuto completa attuazione (entro i termini temporali previsti dalla convenzione – max 10 anni) in merito alla realizzazione di strade, verde e parcheggi e opere di urbanizzazione in genere, esso diventa inefficace: nella parte in cui è rimasto inattuato non possono più eseguirsi i previsti espropri preordinati alla realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione e non si può procedere all'edificazione. In tale porzione è possibile procedere con nuova lottizzazione e convenzionamento.

Interventi particolari

- a) Negli ambiti definiti da specifico segno grafico “▲▲▲▲▲” è ammesso il raggiungimento del Rapporto di Copertura $Q = 75\%$ $Q = 80\%$ nel rispetto dei restanti parametri ed indici di zona. All'interno di tale perimetro è ammesso il recupero della Slp esistente in supero dell'indice di zona.

L'utilizzo di tale incremento edificatorio è subordinato alla corresponsione all'Amministrazione Comunale di uno standard qualitativo il cui importo, relativo alla Slp realizzata, verrà definito da specifica Deliberazione di Giunta Comunale. In sede di attuazione devono inoltre essere realizzate aree a Parcheggio pubblico (P1) pari a 0,18 mq/mq Slp. Tale superficie può essere oggetto di monetizzazione fino a max 0,13 mq/mq Slp.

- b) Nell'ambito edificato perimetrato con specifico segno grafico “* * * *”, al fine di consentire l'insediamento di particolari processi produttivi, per specifiche esigenze tecnologiche, magazzino automatico, attraverso specifico convenzionamento con l'Amministrazione comunale finalizzato all'individuazione/cessione di servizi pubblici, è possibile procedere all'incremento del parametro dell'altezza di zona. Sono comunque da rispettare i rimanenti indici e parametri di zona.

CAPO II - SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

Art. 24 Ambiti agricoli

Le seguenti norme disciplinano gli interventi all'interno delle aree E agricole con la finalità di tutela dell'attività agricola di tipo produttivo nonché della tutela e della valorizzazione della componente paesistico-ambientale che la caratterizza.

Le aree agricole sono distinte in più zone in base alle caratteristiche geopedologiche, morfologiche, ambientali, produttive ed insediative che le contraddistinguono:

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

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

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

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

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

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

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

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

- il recupero, la conservazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente;
- le costruzioni delle opere di difesa idraulica, di canali di bonifica e opere similari; tali interventi sono comunque consentiti solo agli enti pubblici che statutariamente operano sul territorio;

- la costruzione di strade poderali e/o interpoderali con le seguenti specifiche:
 1. ai sensi della DGR n.8/9275 del 08.04.2009, all'interno del perimetro della ZPS è vietata la costruzione di strade poderali e/o interpoderali;
 2. il progetto per la costruzione di strade poderali e/o interpoderali entro le Aree di Incidenza dovrà essere preventivamente sottoposto all'Ente Gestore, il quale determinerà l'eventuale necessità di Valutazione di Incidenza;
- la realizzazione di attrezzature agricole finalizzata al miglioramento ed alla razionalizzazione dello sfruttamento delle risorse agro-forestali e per organizzare l'esercizio delle attività agrituristiche e escursionistiche, limitatamente ai seguenti tipi di insediamento:

a) edifici accessori a zone riservate a vivai, colture e giardini sperimentali;

b) edifici per allevamenti zootecnici in genere e per l'attività agricola con annessi fabbricati di servizio necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica ed agricola;

c) conversione di edifici esistenti verso la residenza stagionale e l'attività agriturbistica (nel rispetto dei parametri previsti dal Regolamento Locale di igiene Tipo per tale destinazione d'uso e nel rispetto di quanto ammesso per le singole categorie dal Piano Zonale Agricolo);

d) edifici accessori: al fine di permettere la conduzione ed il mantenimento del fondo anche ai soggetti non aventi titolo ai sensi dell'art.59 della L.R. 12/2005 **esclusivamente** nelle zone E1-E1/1-E2, è consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli finalizzata alla conduzione ed il mantenimento del fondo.

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

La dimensione ed i parametri edilizi di tali strutture è definita all'interno delle singole zone.

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

Di tali manufatti l'Amministrazione Comunale ha predisposto uno schema di progetto che indica materiali, forme da adottare e tipologia di aggregazione, che è di seguito riportato e fa parte integrante delle presenti Norme. **Lo schema tipologico di riferimento è finalizzato ad avere una tipologia uniforme insediata sul territorio e definisce che i manufatti devono: essere posati su basamento in pietrame con sporto di cm 50 massimo, avere un tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata, avere un'altezza massima all'intradosso di m 2,20 in gronda e pendenza della falda del 30% minimo (vedere schema tipologico di cui all'allegato A), essere utilizzato esclusivamente per deposito attrezzi agricoli e per il ricovero di animali; il manufatto deve essere realizzato con un unico piano fuori terra. In presenza di lotti contigui appartenenti al medesimo nucleo familiare potrà essere realizzati un solo manufatto.**

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

Non è ammessa l'aggregazione di più fabbricati accessori.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) strutture coperte destinate a mangiatoie per animali con le seguenti caratteristiche: struttura portante in legno, copertura in coppi o lamiera colore testa di moro, Sc max mq 4,50, basamento in selciatoone di pietrame intasato in caldana di calcestruzzo. Il disegno

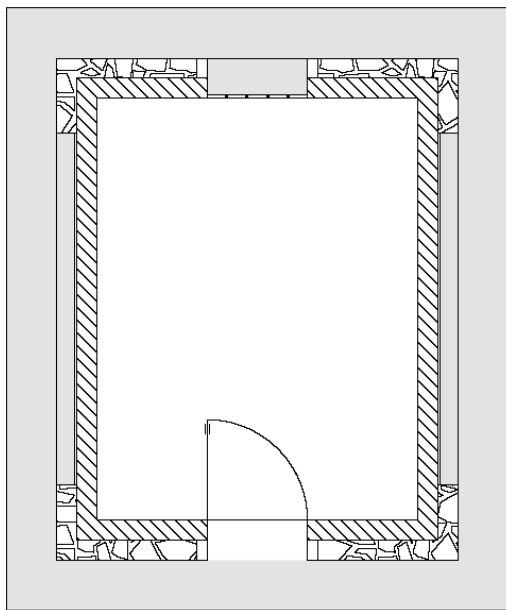
dell'opera deve essere concordato con la Commissione per il Paesaggio che, in collaborazione con l'ufficio Tecnico Comunale, può definire un disegno unitario.

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

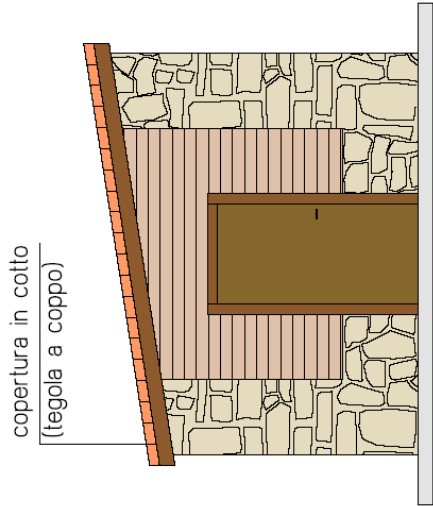
In relazione ai disposti dell'art. 59 della L.R. 12/2005, le destinazioni d'uso non ammissibili per i presenti ambiti, salvo specifiche diverse contenute nelle norme delle singole zone, sono:

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

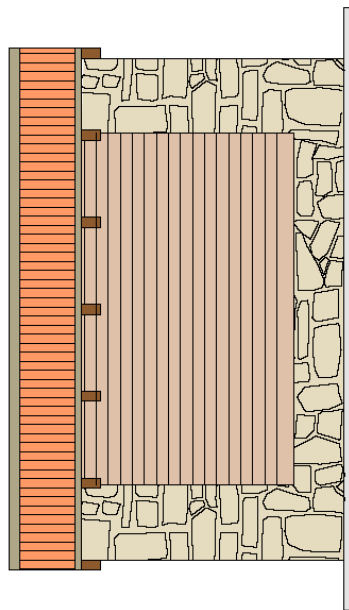
All'interno delle singole zone vengono specificate eventuali esclusioni delle destinazioni definite all'interno del presente articolo.



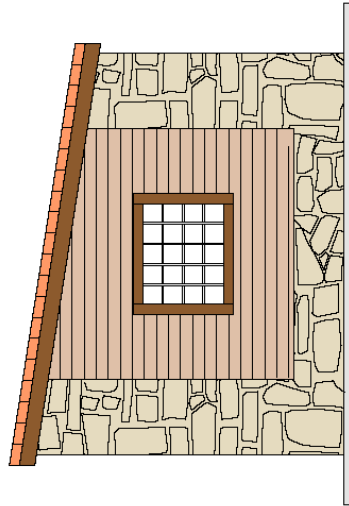
PIANTA



PROSPETTO ANTERIORE

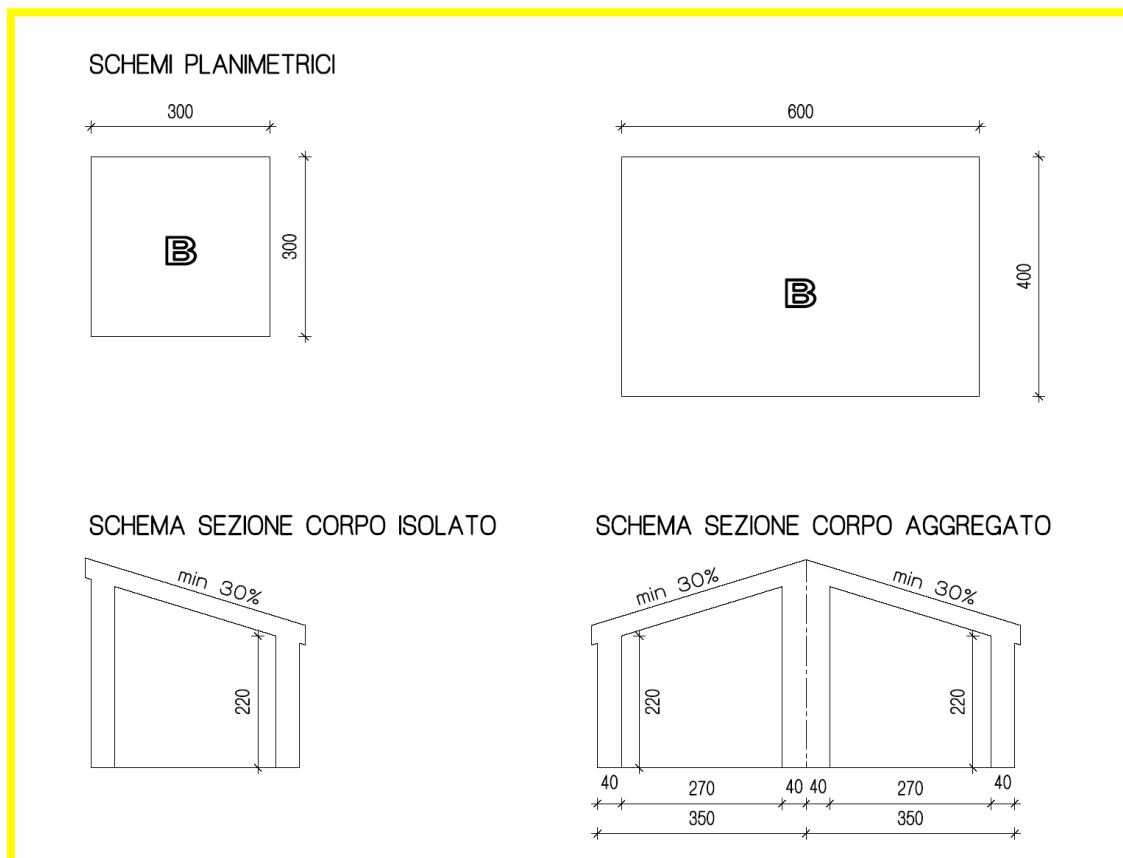


PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO POSTERIORE

SCHEMA PIANTA E PROSPETTI
con utilizzo di legno e pietra



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

Per ogni appezzamento sarà computata la superficie fondiaria e, se trattasi di aree comprese in zona di "E1/1 agricole di valore paesaggistico e di rispetto dell'abitato", saranno applicati gli indici ed i parametri fissati dalle presenti norme per la zona in cui ricade l'area su cui fisicamente si prevede l'edificazione.

Sugli appezzamenti conteggiati ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" – debitamente trascritto sui registri immobiliari – comunque vincolante, anche in caso di successivo frazionamento; tale vincolo deve essere dichiarato nei documenti a corredo dell'istanza di titolo abilitativo.

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

Per tutti gli interventi nelle zone agricole, di ampliamento o di nuova edificazione, è richiesta l'osservanza del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e s.i.m. e del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione) e s.i.m. nonché del Regolamento viario Provinciale nonché di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109.

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

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

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

nuovi interventi per la residenza dell'imprenditore agricolo:

If in zone boscate	0,01 mc/mq
If in zone esterne ad aree boscate	0,03 mc/mq
H	7,50 m
Ds min (art.6 Reg. viario Provinciale)	20,00 m
salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade	
Ds min su strade comunali di tipo F non asfaltate ne collaudate	10,00 m
Dc	m 0,0 o m 5,0
La facoltà di costruire a distanza di confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.	
Df	0,0 m o 10,0 m
Distanza dai confini di zona residenziale	5,00 m

La struttura della residenza dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- un piano seminterrato adibito ad autorimessa, cantina o accessori a servizio della residenza;
- un piano superiore adibito alla residenza.

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

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

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

nuovi interventi per le attrezzature e infrastrutture agricole,

Q per deposito/fienile.....	5 % Sf
Q per stalle e accessori	10 % Sf
Q per la realizzazione di serre	20% Sf
H	7,50 m
H (per la realizzazione di serre)	3,50 m
Le altezze sopra riportate non riguardano impianti tecnologici quali silos, serbatoi, ecc.	

Ds min (art.6 Reg. viario Provinciale)

salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

Ds min su strade comunali di tipo F non asfaltate ne collaudate

Dc

Df

Le strutture agricole produttive comprendono stalle, locali di lavorazione e commercio prodotti nonché strutture accessorie quali sala mungitura, stoccaggio e conservazione dei prodotti e servizi igienici.

I depositi delle attrezzature devono essere adeguati alle attività dell'azienda ed al ricovero degli automezzi utilizzati.

Per tutte le strutture che ai fini igienici possono risultare non compatibili con le destinazioni di zona limitrofe: stalle, porcilaie allevamenti in genere, letamaie, ecc.:

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

Nelle zone E1 poste sulla destra idrografica del torrente Grigna (Castelli, Bardisone, Campinovi, Trignano, Maragnone etc) non è ammessa l'edificazione di fabbricati per le attrezzature e le infrastrutture agricole, stalle.

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

Per i soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio è ammessa la realizzazione di cantine completamente interrato della dimensione massima complessiva di mq 64,00.

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

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

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

Per l'attività agrituristica: sono ammissibili interventi definiti dalla Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione:

- possono essere utilizzati gli immobili facenti parte dei nuclei rurali esistenti;
- possono essere eseguiti interventi di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ampliamento commisurati alla potenzialità agrituristica riconosciuta all'azienda in base ai criteri della Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione.

Per tutti gli interventi di:

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

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

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

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

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

Ai soggetti non in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio:

a) Per i fabbricati esistenti:

1. sono ammessi gli interventi specificati all'Art 33 "Norme specifiche per i fabbricati esistenti in ambito rurale (zone E1-E1/1-E2-E3) come da rilievo del P.Z.A. approvato con Deliberazione di C.C. n.57 del 23.12.2008 - classificazione degli edifici esistenti" secondo le diverse categorie di appartenenza ;

b) In presenza/assenza di fabbricato principale (per fabbricato principale si intende un fabbricato con Sc di almeno mq 24) **è ammessa la realizzazione di edifici accessori come definiti all'art.24 delle presenti norme.**

1. **in ambiti agricoli collocati a quota superiore a 500,00 m.s.l.m., in presenza di unità agricola di qualunque dimensione, è ammessa la realizzazione di fabbricato accessorio di mq 9,00 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 3,0x3,0 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posati su basamento in pietrame con sporto di cm 50 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata nel caso di costruzione a confine, di altezza massima all'intradosso di m 2,20 in gronda e pendenza della falda del 30% minimo (vedere schema tipologico di cui all'allegato A), utilizzato esclusivamente per deposito attrezzi agricoli e per il ricovero di animali); il manufatto deve essere realizzato con un unico piano fuori terra. La collocazione del manufatto dovrà essere concordata con l'Ufficio Tecnico comunale secondo i criteri sotto riportati. In presenza di lotti contigui appartenenti al medesimo nucleo familiare potrà essere realizzati un solo manufatto. Non è ammessa l'edificazione su lotti contigui derivanti da frazionamenti avvenuti dopo l'adozione delle presenti norme.**

2. in ambiti agricoli collocati a quota inferiore a 500,00 m.s.l.m., in presenza di unità agricola minima superiore a mq 1.000,00, è ammessa la realizzazione fuori terra di n.1 manufatto accessorio realizzato in legno e/o pietra, di dimensione massima di mq 24,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 6,0 x m 4,0 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posato su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata nel caso di costruzione a confine, di altezza massima all'intradosso di m 2,20 in gronda e pendenza della falda del 30% minimo (vedere schema tipologico di cui all'allegato A); il manufatto deve essere realizzato con un unico piano fuori terra. La collocazione del manufatto dovrà essere concordata con l'Ufficio Tecnico comunale secondo i criteri sotto riportati. In presenza di lotti contigui appartenenti al medesimo nucleo familiare potrà essere realizzati un solo manufatto. Non è ammessa l'edificazione su lotti contigui derivanti da frazionamenti avvenuti dopo l'adozione delle presenti norme.

3. in ambiti agricoli collocati a quota inferiore a 500,00 m.s.l.m., in presenza di unità agricola minima inferiore a mq 1.000,00, è ammessa la realizzazione fuori terra di n.1 manufatto accessorio realizzato in legno e/o pietra, di dimensione massima di mq 9,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 3,0 x m 3,00 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posato su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata nel caso di costruzione a confine, di altezza massima all'intradosso di m 2,20 in gronda e pendenza della falda del 30% minimo (vedere schema tipologico di cui all'allegato A); il manufatto deve essere realizzato con un unico piano fuori terra. La collocazione del manufatto dovrà essere concordata con l'Ufficio Tecnico comunale secondo i criteri sotto riportati. In presenza di lotti contigui appartenenti al medesimo nucleo familiare potrà essere realizzati un solo manufatto.
. Non è ammessa l'edificazione su lotti contigui derivanti da frazionamenti avvenuti dopo l'adozione delle presenti norme.

I manufatti di cui ai punti b) 1-2-3 sono ammissibili anche sui lotti ove esistono già piccoli manufatti non autorizzati previa la loro demolizione e devono rispettare i seguenti parametri:

H max m 2,20 in gronda
con pendenza della falda non inferiore al 30%

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

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

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

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

Il manufatto deve essere preferibilmente collocato a ridosso di terrazzamenti esistenti, in zone depresse o nascoste e deve essere preventivamente concordato con l'Ufficio tecnico.

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

L'interramento potrà avvenire in modo artificioso, solo in caso di terreno acclive oltre il 15% di pendenza, su non più di 1/4 della superficie complessiva delle pareti laterali del piano interrato posto che l'altezza delle stesse pareti sia uguale alla differenza di quota tra i due pavimenti finiti.

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

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

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

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

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

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

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

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

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del presente Piano interessate dalla fattibilità geologica IV è ammessa la trasposizione del volume interessato dal vincolo stesso mediante: demolizione dell'edificio posto in classe di fattibilità IV e ricostruzione (a parità di volume) in zona di fattibilità geologica III. Lo spostamento è ammissibile tra lotti contigui appartenenti alla medesima proprietà e nel rispetto del minimo spostamento necessario: è competenza della commissione del Paesaggio valutare collocazioni più consone rispetto a quanto

proposto dal privato esclusivamente per un più corretto inserimento ambientale del nuovo fabbricato. La nuova edificazione deve avvenire nel rispetto dei parametri e delle norme di zona.

Torre delle Saiotte

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

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

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

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

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

Tali zone costituiscono il tessuto connettivo tra l'ambiente rurale e l'urbano e rappresentano sostanzialmente ambiti non soggetti a trasformazione edificatoria. Rientrano in tali zone anche le aree libere interne all'edificato assumendo in questi casi valore di verde privato.

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

- la nuova residenza (ad esclusione del cambio d'uso verso la stessa delle realtà edificatorie esistenti) (art. 6 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le nuove attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art. 6 delle N.T.A. del Documento di Piano); nello specifico in tali ambiti sono ammesse le attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate, coltivazione del legname, vendita e prima conservazione dei prodotti dell'azienda. Non sono ammissibili le nuove attrezzature per la prima conservazione con trasformazione dei prodotti dell'azienda e per l'allevamento di animali, la residenza destinata al personale addetto e le attrezzature connesse allo svolgimento dell'agricoltura quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione dei prodotti derivanti dall'attività agricola e florovivaistica. È ammesso il recupero degli edifici esistenti per l'attività agrituristica ai sensi della L.R. 05.12.2008 n.31 e s.m.i. e per la vendita dei prodotti dell'attività agricola.
- le nuove attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art. 6 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le nuove attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art. 6 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 6 delle N.T.A. del Documento di Piano) ad esclusione di quanto definito nel seguente paragrafo "INTERVENTI AMMESSI".

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

Si precisa inoltre che, ai sensi del D.M. 5 settembre 1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie)(G.U. n. 220 del 20.09.1994, S.O. n. 129) gli allevamenti sono considerati industrie insalubri di prima classe e pertanto, in recepimento del Titolo II del regolamento Locale di Igiene Tipo, Capitolo 7, "*...nel perimetro del centri edificati non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di insediamenti esistenti; Gli insediamenti..... esistenti possono essere autorizzati a rimanere all'interno del perimetro del centro*

abitato se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato”.

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

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

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

Interventi ammessi

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

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

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

Ai soggetti non in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio:

a) Per i fabbricati esistenti:

1. sono ammessi gli interventi specificati all'Art 33 “Norme specifiche per i fabbricati esistenti in ambito rurale (zone E1-E1/1-E2-E3) come da rilievo del P.Z.A. approvato con deliberazione di C.C. n.57 del 23 dicembre 2008 - classificazione degli edifici esistenti” secondo le diverse categorie di appartenenza;

b) In presenza/assenza di fabbricato principale (per fabbricato principale si intende un fabbricato con Sc di almeno mq 24) **è ammessa la realizzazione di edifici accessori come definiti all'art.24 delle presenti norme.**

- 1. in ambiti collocati a quota inferiore a 500,00 m.s.l.m., in presenza di unità agricola minima superiore a mq 1.000,00, è ammessa la realizzazione fuori terra di n.1 manufatto accessorio realizzato in legno e/o pietra, di dimensione massima di mq 24,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 6,0 x m 4,00 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posato su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica**

inclinata nel caso di costruzione a confine, di altezza massima in gronda di m 2,20 con pendenza minima della copertura del 30% (vedere schema tipologico di cui all'allegato A); il manufatto deve essere realizzato con un unico piano fuori terra. In presenza di lotti contigui appartenenti al medesimo nucleo familiare potrà essere realizzati un solo manufatto.

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

2. in ambiti collocati a quota inferiore a 500,00 m.s.l.m., in presenza di unità agricola minima inferiore a mq 1.000,00, è ammessa la realizzazione fuori terra di n.1 manufatto accessorio realizzato in legno e/o pietra, di dimensione massima di mq 9,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 3,0 x m 3,00 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posato su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata nel caso di costruzione a confine, di altezza massima in gronda di m 2,20 con pendenza minima della copertura del 30% (vedere schema tipologico di cui all'allegato A); il manufatto deve essere realizzato con un unico piano fuori terra. potrà essere realizzato un solo manufatto. Non è ammessa l'edificazione su lotti contigui derivanti da frazionamenti avvenuti dopo l'adozione delle presenti norme.

I manufatti di cui al punto b) 1-2 sono ammissibili anche sui lotti ove esistono già piccoli manufatti non autorizzati previa la loro demolizione e devono rispettare i seguenti parametri:

H max m 2,20 in gronda con pendenza minima della copertura pari al 30%

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

Ds min m 5,00 salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

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

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

Il manufatto deve essere preferibilmente collocato a ridosso di eventuali terrazzamenti esistenti, in zone depresse o nascoste e deve essere preventivamente concordata con l'Ufficio tecnico.

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

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

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

Materiali ammessi per il rivestimento delle facciate: legno e pietra.

Al fine di razionalizzare l'uso del fondo, le baracche, le legnaie e i manufatti accessori in genere, possono essere demoliti e ricostruiti o anche accorpati (per una superficie massima di mq 24,00) al fabbricato principale mediante richiesta di titolo abilitativo corredato da

progetto planivolumetrico da concordare con l'Ufficio Tecnico e sottoposto a parere della Commissione Edilizia.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ogni intervento deve avvenire nell'osservanza dei seguenti parametri:

H max m 6,00
P1 12,5 mq/150 mc (n.1 posto auto/50 mq slp)
Ds min..... m 5,00
salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Dc m 5,0

Df m 10,0

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

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

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

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

Ogni cambio di destinazione d'uso verso la residenza deve essere subordinato al rispetto dei parametri previsti dal vigente Regolamento di Igiene Locale.

Per l'attività agrituristica: sono ammissibili interventi definiti dalla Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione:

- possono essere utilizzati gli immobili facenti parte dei nuclei rurali esistenti;
- possono essere eseguiti interventi di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ampliamento commisurati alla potenzialità agrituristica riconosciuta all'azienda in base ai criteri della Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione.

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

Forme di incentivazione

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

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

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

Per le sole strutture con allevamenti in essere, di dimensione complessiva inferiore o uguale a mq 350 di Slp, è inoltre ammesso un ampliamento una tantum non superiore al 15% della S.I.p. esistente per adeguamento igienico-sanitario o funzionale; detto incremento non potrà essere interessato dal cambio d'uso verso la residenza e pertanto manterrà la destinazione rurale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Interventi particolari

CANILE In riferimento all'Ordinanza 16 luglio 2009 - G.U. n. 207 del 07/09/2009 Ministero Del Lavoro, Della Salute e delle Politiche Sociali "Ordinanza contingibile ed urgente recante misure per garantire la tutela e il benessere degli animali di affezione anche in applicazione degli articoli 55 e 56 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163."(GU n. 207 del 07/09/2009,

L'Amministrazione Comunale individua sul proprio territorio uno specifico ambito definito sulle tavole di Piano da specifica perimetrazione "◆◆◆◆." per la realizzazione di canile a gestione comunale/privata.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 29 E2 Aree agro-pastorali e boschive

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

Tutti gli interventi ritenuti significativi, perché comportano modificazioni sostanziali quali movimentazioni di terra, ampliamenti e/o modifiche volumetriche consistenti, alterazioni della pendenza dei suoli, ecc. che ricadono nell'Area di Incidenza devono essere sottoposti a Verifica di Incidenza (VIC). La valutazione dell'intervento deve essere effettuata tenendo conto di quanto definito nell'Allegato "C" della D.G.R. n.7/14106 del 1° agosto 2003 e s.m.i.

La progettazione degli interventi che ricadono nell'Area d'Incidenza dovrà essere informata e supportata dalla conoscenza degli habitat interessati e dall'etologia delle specie sensibili presenti. Il progetto dovrà attentamente valutare, oltre alla funzionalità dell'opera, gli

ambienti interessati e le specie presenti al fine di definire in dettaglio i possibili impatti sia nella fase di cantiere sia in quella di esercizio.

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

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

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

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

nuovi interventi per la residenza dell'imprenditore agricolo:

If..... 0,01 mc/mq con un massimo di mc 500,00
H 3,50 m
Ds min..... 20,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Dc m 0,0 o m 5,0
La facoltà di costruire a distanza di confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.
Df m 0,0 o m 10,0

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

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

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

nuovi interventi per le attrezzature e infrastrutture agricole:

Q 2% Sf
H 3,50 m
Ds min..... 20,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Dc m 0,0 oppure 10,0

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

comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Df m 0,0 oppure 20,0

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

interventi in ambiti particolari:

all'interno degli ambiti montani di Zuvolo, Piazza Merlo, Lazzaretto e Camarozzi è stato rilevato un edificato a prevalente destinazione residenziale. Il Piano individua in questi ambiti specifiche aree contornate da perimetro "●●●●●●". In queste aree, in presenza di unità agricola di dimensione non inferiore a mq 1000,00, è ammessa la realizzazione di fabbricato a destinazione residenziale saltuaria di mq 24,00 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 6,0x4,0 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posati su basamento in pietrame con sporto di **cm 50 cm 100** massimo, con tetto inclinato a due falde **o a falda unica inclinata nel caso di costruzione a confine**, di altezza massima all'intradosso di m 2,20 in gronda e pendenza della falda del 30% minimo (vedere schema tipologico di cui all'allegato A). Il manufatto deve essere realizzato con un unico piano fuori terra.

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

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

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

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

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

In presenza di lotti contigui in comproprietà, potrà essere realizzato un manufatto per ogni comproprietario in presenza di almeno mq 1000 di terreno per ogni comproprietario. Il conteggio dell'unità minima pari a mq 1000 può essere effettuata considerando anche la superficie contigua esterna al perimetro dell'ambito contornato da perimetro "●●●●●●" ma l'edificazione del manufatto può avvenire esclusivamente all'interno dell'ambito. I manufatti edificati secondo questo criterio non possono essere accorpati.

La collocazione del manufatto dovrà essere concordata con l'Ufficio tecnico comunale secondo i criteri **sotto riportati** riportati all'art.24 delle presenti norme. Non è ammessa l'edificazione su lotti contigui derivanti da frazionamenti avvenuti dopo l'adozione delle presenti norme.

Per tutti i fabbricati realizzati dopo l'adozione del Piano zonale Agricolo, edificati sia da soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R.

12/2005 che da soggetti non in possesso dei requisiti di cui sopra o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione. Non sono ammessi interventi di ampliamento.

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

Ai soggetti non in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio:

a) Per i fabbricati esistenti :

1. sono ammessi gli interventi specificati all'Art 33 "Norme specifiche per i fabbricati esistenti in ambito rurale (zone E1-E1/1-E2-E3)" come da rilievo del P.Z.A. approvato con Deliberazione di C.C. n.57 del 23.12.2008 - classificazione degli edifici esistenti" secondo le diverse categorie di appartenenza;

b) In presenza/assenza di fabbricato principale (per fabbricato principale si intende un fabbricato con Sc di almeno mq 24) è ammessa la realizzazione di edifici accessori come definiti all'art.24 delle presenti norme.

1. in ambiti agricoli collocati a quota superiore a 500,00 m.s.l.m. , in presenza di unità agricola di qualunque dimensione, è ammessa la realizzazione di fabbricato accessorio di mq 9,00 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 3,0x3,0 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posati su basamento in pietrame con sporto di cm 50 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata nel caso di costruzione a confine, di altezza massima all'intradosso di m 2,20 in gronda e pendenza della falda del 30% minimo (vedere schema tipologico di cui all'allegato A), utilizzato esclusivamente per deposito attrezzi agricoli e per il ricovero di animali); il manufatto deve essere realizzato con un unico piano fuori terra. La collocazione del manufatto dovrà essere concordata con l'Ufficio tecnico comunale secondo i criteri sotto riportati. In presenza di lotti contigui appartenenti al medesimo nucleo familiare potrà essere realizzati un solo manufatto. Non è ammessa l'edificazione su lotti contigui derivanti da frazionamenti avvenuti dopo l'adozione delle presenti norme.

1. in ambiti agricoli collocati a quota inferiore a 500,00 m.s.l.m., in presenza di unità agricola minima superiore a mq 1.000,00, la realizzazione fuori terra di n.1 manufatto accessorio realizzato in legno e/o pietra, di dimensione massima di mq 24,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 6,0 x m 4,0 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posato su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata nel caso di costruzione a confine, di altezza massima all'intradosso di m 2,20 in gronda e pendenza della falda del 30% minimo (vedere schema tipologico di cui all'allegato A); il manufatto deve essere realizzato con un unico piano fuori terra. La collocazione del manufatto dovrà essere concordata con l'Ufficio tecnico comunale secondo i criteri sotto riportati. In presenza di lotti contigui appartenenti al medesimo nucleo familiare potrà essere realizzato un solo manufatto. Non è ammessa l'edificazione su lotti contigui derivanti da frazionamenti avvenuti dopo l'adozione delle presenti norme.

2. in ambiti agricoli collocati a quota inferiore a 500,00 m.s.l.m., in presenza di unità agricola minima inferiore a mq 1.000,00, la realizzazione fuori terra di n.1 manufatto accessorio realizzato in legno e/o pietra, di dimensione massima di mq 9,0 di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 3,0 x m 3,00 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio) posato su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata nel caso di costruzione a confine, di altezza massima all'intradosso di m 2,20 in gronda e pendenza della falda del 30% minimo (vedere schema tipologico di cui all'allegato A); il manufatto deve essere realizzato con un unico piano fuori terra. La collocazione del manufatto dovrà essere concordata con l'Ufficio tecnico comunale secondo i criteri sotto riportati. In presenza di lotti contigui appartenenti al medesimo nucleo familiare potrà essere realizzati un solo manufatto.

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

I manufatti di cui ai punti b)1-2-3 sono ammissibili anche sui lotti ove esistono già piccoli manufatti non autorizzati previa la loro demolizione e devono rispettare i seguenti parametri:

H max m 2,20 in gronda
con pendenza della falda non inferiore al 30%

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

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

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

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

Il manufatto deve essere preferibilmente collocato a ridosso di terrazzamenti esistenti, in zone depresse o nascoste e deve essere preventivamente concordata con l'Ufficio tecnico.

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

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

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

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

Al fine di razionalizzare l'uso del fondo, le baracche, le legnaie e i manufatti accessori in genere, possono essere demoliti e ricostruiti o anche accorpati (per una superficie massima di mq 21,00) al fabbricato principale mediante richiesta di titolo abilitativo oneroso corredato da progetto plani-volumetrico da concordare con l'Ufficio Tecnico sottoposto a parere della Commissione Edilizia.

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

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

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

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

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

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

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

Nello specifico per gli edifici di proprietà pubblica denominati:

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

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

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

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

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

art. 31 F - Parco Naturale

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

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

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

8. Regole

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

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

Tale ambito può essere ulteriormente suddiviso in tre zone:

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

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

Tali ambiti rappresentano degli importanti spazi verdi che interrompono la matrice urbanizzata e in questo senso costituiscono degli elementi prioritari per la Rete Ecologica Provinciale e locale. Per tali aree il PGT prevede che i Comuni convenzionati avviino una politica sovracomunale di tutela e valorizzazione del territorio compreso nel perimetro del Parco mediante una azione sinergica e solidale finalizzata alla:

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

8.2 Norme specifiche relative agli ambiti sottoposti a zonizzazione

Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici (ACN)

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

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

È inoltre vietata qualsiasi nuova edificazione.

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

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

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

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

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

Aree di consolidamento delle attività agricole (ACA)

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

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

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

Aree agricole e forestali collinari strutturate (AAC 1)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aree agricole e forestali collinari non strutturate (AAC 2)

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

Norme:

1) Nel PLIS, dove è consentito dal PTCP, è ammessa ai sensi dell'art. 62 della Legge Regionale 12/2005 la costruzione di fabbricati per il deposito di prodotti e attrezzi agricoli destinati alla manutenzione del territorio rurale-boschivo alle seguenti condizioni:

- quando viene dimostrata l'attività e la funzione di presidio ambientale mediante la presentazione di una relazione tecnica;
- quando l'area di proprietà non è già dotata di strutture compatibili ed adatte a svolgere la funzione di deposito attrezzi per la manutenzione del territorio e di rimessaggio scorte e prodotti del fondo;
- quando la superficie agricola di proprietà all'interno del PLIS non sia inferiore ai 1.500 mq. In presenza di tali condizioni è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati con dimensione massima di 9 mq di s.l.p.; è inoltre ammessa la costruzione di un porticato per il deposito di materiali, con profondità non superiore a 1,50 m. L'intervento è *una tantum* ed è subordinato a A.U.O.

2) Nel PLIS, qualora la superficie agricola di proprietà non sia inferiore a 2.500 mq, è ammessa per gli imprenditori agricoli la realizzazione di nuovi fabbricati per il deposito di prodotti e di attrezzi agricoli e per il ricovero di animali. Tali fabbricati potranno avere superficie massima di 50 mq e un'altezza in colmo massima di 4 m. Non sono ammesse costruzioni destinate alla residenza. Sull'area è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

Sono, pertanto, esclusi gli interventi di nuova costruzione previsti al Titolo III della Legge Regionale 12/2005 con dimensioni superiori a quelle riportate.

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

3) Ai sensi dell'art. 62 della Legge Regionale 12/2005, nel PLIS, relativamente ai manufatti esistenti, sono ammessi, con destinazioni d'uso compatibili con le finalità del Parco, gli interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento del 20% della s.l.p., fino a una s.l.p. complessiva massima di 200 mq comprensiva di portici aperti su almeno due lati e altezza omogenea all'esistente non superiori a 7 m. I posti auto privati devono essere interrati e conformi alla normativa paesistica. Per le modalità costruttive dei

fabbricati e le relative prescrizioni si rimanda all'apposito regolamento redatto dai Comuni convenzionati nell'ambito degli strumenti di pianificazione del PLIS.

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

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

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

Impianti tecnologici (IT1)

Criteri: ambiti in cui sono collocate le strutture della centrale idroelettrica Edison.

Norme: gli interventi di trasformazione in tale ambito sono definiti dall'art. 21 delle NTA del PdR del PGT di Civate Camuno.

Impianti tecnologici (IT2)

Criteri: zona riservata agli impianti fissi per telefonia e per l'emittenza radio e televisiva.

Norme: valgono le indicazioni dell'art.12 del PdS del PGT di Bienno.

Siti archeologici (SA)

Criteri: area relativa al sito archeologico in territorio di Civate Camuno.

Norme: il Piano individua sull'area un ambito a servizi all'interno del quale gli interventi di trasformazione sono definiti dall'art. 10 delle NTA del PdS di Civate Camuno.

Aree per servizi religiosi ed edifici di culto (ASR)

Criteri: fabbricati per servizi religiosi come stabilito dall'art. 71 della Legge Regionale 12/2005.

Area residenziale (AR)

Norme: valgono le norme previste nei rispettivi PGT dei Comuni convenzionati.

Inoltre, si sottolinea la necessità di provvedere alla redazione di alcuni regolamenti tematici utili a governare alcune aspetti gestionali mirati:

- fruizione: accessi, percorsi ciclabili, aree e punti di sosta e fruizione, segnaletica, modalità di accesso e fruizione;
- tutela e valorizzazione delle tipologie architettoniche degli edifici rurali;
- definizione degli ambiti prioritari nei quali localizzare interventi di compensazione (vedere capitolo 10 *Opere per le quali prevedere mitigazioni e compensazioni e relativi criteri*) e dei coefficienti di incremento delle superfici per le compensazioni realizzate al di fuori di essi;
- valorizzazione degli elementi storico-architettonici rilevanti. La regolamentazione riguarderà in particolare gli elementi isolati e quelli definibili come "preponderanti" (per qualità e dimensioni) nel contesto di riferimento. Gli elementi considerati potranno essere anche posti al di fuori del perimetro del PLIS, ma nei territori dei Comuni appartenenti al PLIS.

Di seguito viene fornita la tabella riassuntiva relativa alle superfici occupate dagli ambiti sottoposti a zonizzazione.

Ambiti sottoposti a zonizzazione	Superficie (ha)
Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici (ACN)	12,06
Aree agricole di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica (ARN)	23,06
Aree di consolidamento delle attività agricole (ACA)	19,97
Aree agricole e forestali collinari strutturate (AAC 1)	170,14
Aree agricole e forestali collinari non strutturate (AAC 2)	18,2
Impianti tecnologici (IT1)	3,70
Impianti tecnologici (IT2)	0,12
Siti archeologici (SA)	1,64
Aree per servizi religiosi ed edifici di culto (ASR)	2,36
Area residenziale (AR)	0,53
Totale	251,78

Tabella 8.1 – Superfici occupate dagli ambiti sottoposti a zonizzazione.

10. Opere per le quali prevedere mitigazioni e compensazioni e relativi criteri

Di seguito vengono indicate alcune tipologie di opere per le quali – a causa del notevole impatto sulle componenti paesaggistiche, ambientali e naturalistiche del territorio del PLIS – dovranno essere previste opportune mitigazioni e compensazioni.

Sono dunque state selezionate quattro tipologie di opere:

1. Opere stradali e viarie
2. Impianti e linee di trasporto dell'energia elettrica
3. Metanodotti e oleodotti
4. Caselli ed altre tipologie di edifici di supporto all'attività agricola

In generale, nella definizione degli impatti e delle relative misure di mitigazione si fa riferimento alle seguenti componenti ambientali, così come individuate dalle normative comunitarie, nazionali e regionali e catalogate nel “Manuale per la Valutazione di Impatto Ambientale” redatto dalla Regione Lombardia:

- A.1 – Aria
- A.2 – Clima
- B.1 - Acque superficiali
- B.2 - Acque sotterranee
- C.1 – Suolo
- C.2 – Sottosuolo
- D.1 – Vegetazione e flora
- D.2 – Fauna
- D. 3 – Ecosistemi
- E – Patrimonio culturale e paesaggio
- G.1 – Rumore

Per quanto riguarda i criteri generali ai quali rifarsi per la realizzazione degli interventi di compensazione, occorre tenere conto di quanto segue:

- le aree per la compensazione devono essere state completamente acquisite e devono essere dunque disponibili entro l'inizio della realizzazione della nuova opera;
- le misure di compensazione devono essere attivate prima dell'inizio della realizzazione della nuova opera;
- le aree di compensazione devono essere adiacenti o il più possibile prossime alle aree di intervento, oppure inserite in uno degli "ambiti di compensazione" individuati nell'apposito regolamento. Qualora sia impossibile effettuare la compensazione presso gli ambiti citati, le superfici di compensazione saranno aumentate secondo un coefficiente da definire (vedere Capitolo 8).

10.1 Opere stradali e viarie

Mitigazioni

Di seguito sono descritte le misure di mitigazione da adottare per le strade e le opere connesse negli ambiti extraurbani compresi nel perimetro del PLIS.

Nella definizione delle tipologie stradali e delle corrispondenti misure di mitigazione si fa riferimento al DM 11 maggio 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e a quanto in esso contenuto.

Si ricorda che le Norme individuano le seguenti tipologie di strade extraurbane, di cui si sintetizzano le principali caratteristiche:

A – Autostrada extraurbana. Strada a doppia carreggiata con due o più corsie per senso di marcia. In tale ambito tipologico sono comprese le eventuali strade di servizio (bretelle, svincoli, raccordi);

B – Extraurbana principale. Strada a doppia carreggiata con due o più corsie per senso di marcia, avente velocità di progetto e limiti inferiori alle autostrade . In tale ambito tipologico sono comprese le eventuali strade di servizio (bretelle, svincoli, raccordi);

C – Extraurbana secondaria. Strada a unica carreggiata, le cui caratteristiche dimensionali si diversificano a seconda del livello di traffico che devono sostenere: C1 – traffico sostenuto; C2 – traffico limitato;

F – Locale. Strada a unica carreggiata, le cui caratteristiche dimensionali e le velocità di progetto sono ridotte rispetto alle strade di categoria C. Anch'esse si diversificano a seconda del livello di traffico che devono sostenere: F1 – traffico sostenuto; F2 – traffico limitato.

Le misure di mitigazione sono obbligatorie nel caso di nuove infrastrutture o di modifiche quali allargamenti, spostamenti d'asse, realizzazione di svincoli e opere di sottopasso e sovrappasso, e rappresentano degli obiettivi da conseguire per le strade già esistenti.

Di seguito sono descritte le misure di mitigazione, con indicate le componenti ambientali interessate da tali misure, distinte a seconda delle categorie di strade:

- definizione di tracciati che non comportino la perdita di habitat forestali o di interesse conservazionistico, la chiusura di passaggi importanti per la fauna selvatica, l'artificializzazione di sponde e di confluenze di fiumi e torrenti, nonché la deturpazione di elementi paesaggistici caratteristici o la chiusura parziale del corridoio primario della Rete Ecologica Regionale.
Componenti ambientali interessate: A.1, A.2, B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;
- definizione di tracciati non immediatamente prossimi a corsi d'acqua superficiale.
Componenti ambientali interessate: B.1, D.1, D.2, D.3, E;
- riduzione - ai minimi consentiti dalle norme - dell'occupazione degli spazi stradali, minimizzando le superfici intercluse tra diversi tracciati, al fine di limitare l'effetto "isola".
Componenti ambientali interessate: C.1, D.3, E;
- nel caso di svincoli (strade di categorie A e B), adozione di soluzioni tecniche che ne riducano le dimensioni e limitino l'estensione delle zone intercluse.
Componenti ambientali interessate: C.1, D.3, E;
- limitazione delle variazioni dei profili longitudinali e dell'altezza di eventuali rilevati. In caso di incroci senza intersezione adozione di soluzioni in trincea, al fine di limitare l'impatto sul paesaggio.
Componenti ambientali interessate: E;
- attraversamento delle valli dei corsi d'acqua effettuato mediante viadotto, consentendo così di non interrompere la continuità ecologica. Le opere devono essere realizzate con materiali che consentano di avere dimensioni e caratteristiche che limitino l'impatto sul paesaggio. Ove possibile e in assenza di interferenze di tipo idraulico, devono essere realizzate fasce boscate tampone ai lati dei viadotti, le cui ampiezze devono essere di almeno 75 m per le strade di categoria B, 60 m per le strade di categoria C; 40 m per le strade di categoria F (locali).
Componenti ambientali interessate: D.1, D.2, D.3, E;

- ai lati delle strade, realizzazione di fasce verdi tampone aventi, su ambedue i lati, una profondità maggiore o uguale a: 60 m per le strade di categoria A e B, 40 m per le strade di categoria C; 30 m per le strade di categoria F (locali). La profondità delle fasce è calcolata dal confine stradale.
Componenti ambientali interessate: A.1, A.2, D.1, D.2, D.3, E, G.1;
- inserimento lungo il tracciato sin dalle fasi di progettazione di sottopassi e/o sovrappassi faunistici, con le relative strutture di invito.
Componenti ambientali interessate: D.2;
- adozione e applicazione, nelle fasce di pertinenza stradale definite dal DM 11 maggio 2001, di tecniche di ingegneria naturalistica, così come prescritto dalla DGR n. 6/48740.
Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;
- nelle fasce A e B del PAI e, per il resto del territorio del PLIS, in corrispondenza di tratti stradali prossimi a corsi d'acqua, bacini e aree umide, nella realizzazione dell'infrastruttura deve essere privilegiato l'uso di materiali a ridotto inquinamento.
Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.3;
- lungo l'intero tracciato delle strade di categoria A, B e C.1 e nei tratti in prossimità di corsi d'acqua, bacini e aree umide per tutte le altre categorie di strade, previsione di sistemi di raccolta e trattamento o pre-trattamento degli inquinanti liquidi e di quelli solidi mobilizzabili dal dilavamento. I sistemi di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere dimensionati in maniera tale da non alterare il regime idrologico locale.
Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.3;
- realizzazione di recinzioni lungo le strade di categoria A e B, al fine di evitare l'attraversamento dell'infrastruttura da parte di animali.
Componenti ambientali interessate: D.2;
- nella realizzazione di eventuali barriere antirumore, adozione di soluzioni in legno e barriere vegetate, evitando barriere trasparenti.
Componenti ambientali interessate: D.2, E, G.1;
- esclusione di fonti di illuminazione entro le fasce A e B del PAI.
Componenti ambientali interessate: D.2, E;
- divieto di installazione di cartelloni pubblicitari lungo tutte le strade comprese nel perimetro del PLIS.
Componenti ambientali interessate: E;
- evitare la localizzazione dei cantieri o delle superfici di stoccaggio in aree che comportino la perdita di habitat forestali o di interesse conservazionistico o l'interruzione della continuità

ecologica o in prossimità delle confluenze di fiumi e torrenti. Adozione di opportuni provvedimenti tecnici per la riduzione del rilascio di sostanze inquinanti e di polveri.
Componenti ambientali interessate: A.1, B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E, G.1;

- ripristino delle aree di cantiere/stoccaggio e orientamento del recupero con finalità naturalistiche.
Componenti ambientali interessate D.1, D.2, D.3, E.

Compensazioni (ecologiche preventive)

- per la trasformazione di aree boscate: forestazione di superfici doppie non forestate rispetto a quelle forestate trasformate, triple se le aree forestate trasformate sono collocate in corridoi della RER o lungo i corsi d'acqua superficiali. In ogni caso sempre superficie minima di 1 ettaro;
- per la trasformazione di aree umide: ricostruzione di aree umide aventi superfici triple rispetto a quelle trasformate, quadruple se collocate in corridoi e gangli primari della RER. In ogni caso sempre superficie minima di 1 ettaro.
La progettazione delle opere di compensazione ecologica deve essere effettuata da un tecnico competente, a cura e costi a carico del soggetto proponente.

Gli interventi di compensazione, a carico della proprietà dei lotti interessati dalla trasformazione, devono essere completati prima dell'inizio dei lavori.

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di compensazione previste, il Comune può richiedere un deposito cauzionale pari al valore delle opere compensative da restituire previa verifica dei lavori eseguiti.

10.2 Impianti e linee di trasporto dell'energia elettrica

Mitigazioni

Le misure di mitigazione riguardano le nuove infrastrutture e quelle esistenti interessate da interventi di manutenzione straordinaria.

Di seguito sono descritte le misure di mitigazione, con indicate le componenti ambientali interessate da tali misure:

- definizione di tracciati e collocazione delle opere connesse (cabine, pali, cavi aerei, ecc...) in maniera tale da non causare la perdita o la riduzione di habitat forestali di idonea maturità e complessità o di interesse conservazionistico, la perdita o la riduzione quali-quantitativa di aree umide, l'attraversamento di aree umide e corsi d'acqua superficiali, la modifica dei caratteri del suolo e del sottosuolo, l'artificializzazione di ambiti paesaggisticamente rilevanti.

Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;

- realizzazione delle linee di trasporto dell'energia elettrica in modo tale da eliminare qualsiasi rischio di elettrocuzione (es. interrimento delle linee o utilizzo di cavo Elicord) e limitando il rischio di collisione (ad esempio mediante la collocazione di dissuasori visivi sui conduttori);

- adozione e applicazione - nelle fasce interessate dai lavori, in particolare in prossimità dei corsi d'acqua e delle aree umide, negli interventi di ripristino che comportino opere di sostegno e di miglioramento delle caratteristiche geotecniche delle terre – di tecniche di ingegneria naturalistica, così come prescritto dalla DGR n. 6/48740.

Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;

- nei cantieri, riduzione al minimo delle zone interessate dagli scavi e dai lavori.

Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;

- realizzazione di interventi di ripristino per la ricostruzione della copertura vegetale nei tratti boscati interessati dai lavori, ricostruendo la morfologia e la tipologia di copertura forestale precedente ai lavori. Ove non è possibile la ripiantumazione di alberi a causa delle interferenze con le strutture di trasporto dell'energia elettrica applicare le compensazioni.

Componenti ambientali interessate: C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;

- nelle aree agricole, realizzazione di interventi di ripristino che ricostruiscano la morfologia, le quote e le caratteristiche pedologiche e di permeabilità dei suoli precedenti ai lavori.

Componenti ambientali interessate: C.1, C.2, D.1, E;

- in fase di cantiere, evitare la localizzazione dei cantieri o delle superfici di stoccaggio in aree che comportino la perdita di habitat forestali o di interesse conservazionistico o l'interruzione della continuità ecologica o in prossimità delle confluenze di fiumi e torrenti. Adozione di opportuni provvedimenti tecnici per la riduzione del rilascio di sostanze inquinanti e di polveri.

Componenti ambientali interessate: A.1, B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E, G.1;

- ripristino delle aree di cantiere/stoccaggio e orientamento del recupero con finalità naturalistiche.

Componenti ambientali interessate D.1, D.2, D.3, E.

Compensazioni (ecologiche preventive)

- per la trasformazione di aree boscate: forestazione di superfici doppie non forestate rispetto a quelle forestate trasformate, triple se le aree forestate trasformate sono collocate in corridoi della RER o lungo i corsi d'acqua superficiali. In ogni caso sempre superficie minima di 1 ettaro;

- per la trasformazione di aree umide: ricostruzione di aree umide aventi superfici triple rispetto a quelle trasformate, quadruple se collocate in corridoi e gangli primari della RER. In ogni caso sempre superficie minima di 1 ettaro.
La progettazione delle opere di compensazione ecologica deve essere effettuata da un tecnico competente, a cura e costi a carico del soggetto proponente.

Gli interventi di compensazione, a carico della proprietà dei lotti interessati dalla trasformazione, devono essere completati prima dell'inizio dei lavori.

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di compensazione previste, il Comune può richiedere un deposito cauzionale pari al valore delle opere compensative da restituire previa verifica dei lavori eseguiti.

10.3 Metanodotti, oleodotti e acquedotti

Mitigazioni

Nel seguito sono descritte le misure di mitigazione da adottare per i metanodotti e gli oleodotti attraversanti gli ambiti compresi nel perimetro del PLIS.

Per tali opere va evidenziato come la maggior parte degli impatti legati ad esse derivano dalla fase di realizzazione.

Gli interventi di mitigazione che si possono associare a tali opere sono quindi da considerarsi per lo più come interventi di ripristino.

Limitate sono infine le opere di compensazione possibili, in quanto ridotti sono gli impatti non mitigabili o non reversibili.

Le misure di mitigazione riguardano le nuove infrastrutture.

Di seguito sono descritte le misure di mitigazione e le componenti ambientali interessate:

- definizione dei tracciati e collocazione delle opere connesse (stazioni di rilancio, valvole, ecc.) in maniera tale da non causare la perdita o la riduzione di habitat forestali o di interesse conservazionistico, le scomparsa di aree umide, la modifica dei caratteri del suolo e del sottosuolo, l'artificializzazione di ambiti paesaggisticamente rilevanti.
Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;
- adozione e applicazione - nelle fasce interessate dai lavori, in particolare in prossimità dei corsi d'acqua e delle aree umide, negli interventi di ripristino che comportino opere di sostegno e di miglioramento delle caratteristiche geotecniche delle terre – di tecniche di ingegneria naturalistica, così come prescritto dalla DGR n. 6/48740.
Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;

- riduzione al minimo delle zone interessate dagli scavi e dai lavori.
Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;
- realizzazione di interventi di ripristino per la ricostruzione della copertura vegetale nei tratti boscati interessati dai lavori, ricostruendo la morfologia e la tipologia di copertura forestale precedente i lavori. Ove non è possibile la ripiantumazione di alberi a causa delle interferenze con le tubazioni applicare le compensazioni.
Componenti ambientali interessate: C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;
- nelle aree agricole, realizzazione di interventi di ripristino che ricostruiscano la morfologia, le quote e le caratteristiche pedologiche e di permeabilità dei suoli precedenti ai lavori.
Componenti ambientali interessate: C.1, C.2, D.1, E;
- riduzione dell'impatto visivo delle opere fuori terra mediante l'adozione di materiali e colori coerenti con il contesto, adottando opportuni mascheramenti vegetali.
Componenti ambientali interessate: E;
- collocazione degli impianti produttori rumore in maniera da ridurre al minimo il disturbo, realizzando nel contempo barriere antirumore, per le quali si privilegeranno soluzioni in legno, barriere vegetate e barriere verdi.
Componenti ambientali interessate: E, G.1;
- in fase di cantiere, evitare la localizzazione dei cantieri o delle superfici di stoccaggio in aree che comportino la perdita di habitat forestali o di interesse conservazionistico o l'interruzione della continuità ecologica o in prossimità delle confluenze di fiumi e torrenti. Adozione di opportuni provvedimenti tecnici per la riduzione del rilascio di sostanze inquinanti e di polveri.
Componenti ambientali interessate: A.1, B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E, G.1;
- ripristino delle aree di cantiere/stoccaggio e orientamento del recupero con finalità naturalistiche.
Componenti ambientali interessate D.1, D.2, D.3, E.

Compensazioni (ecologiche preventive)

- per la trasformazione di aree umide: ricostruzione di aree umide aventi superfici triple rispetto a quelle trasformate, quadruple se collocate in corridoi e gangli primari della RER. In ogni caso sempre superficie minima di 1 ettaro.
La progettazione delle opere di compensazione ecologica deve essere effettuata da un tecnico competente, a cura e costi a carico del soggetto proponente.

Gli interventi di compensazione, a carico della proprietà dei lotti interessati dalla trasformazione, devono essere completati prima dell'inizio dei lavori.

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di compensazione previste, il Comune può richiedere un deposito cauzionale pari al valore delle opere compensative da restituire previa verifica dei lavori eseguiti.

10.4 Caselli ed altre tipologie di edifici di supporto all'attività agricola

Mitigazioni

Le misure di mitigazione riguardano le nuove edificazioni e quelle esistenti interessate da interventi di manutenzione straordinaria (vedere Capitolo 8).

Di seguito sono descritte le misure di mitigazione, con indicate le componenti ambientali interessate da tali misure:

- collocazione delle opere in maniera tale da non causare la perdita o la riduzione di habitat forestali di idonea maturità e complessità o di interesse conservazionistico, la perdita o la riduzione quali-quantitativa di aree umide, l'abbattimento di alberi monumentali, la modifica dei caratteri del suolo e del sottosuolo, l'artificializzazione di ambiti paesaggisticamente rilevanti.
Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;
- realizzazione delle linee di trasporto dell'energia elettrica mediante interrimento delle linee stesse;
- nei cantieri, riduzione al minimo delle zone interessate dagli scavi e dai lavori.
Componenti ambientali interessate: B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;
- realizzazione di interventi di ripristino per la ricostruzione della copertura vegetale nei tratti boscati interessati dai lavori, ricostruendo la morfologia e la tipologia di copertura forestale precedente ai lavori.
Componenti ambientali interessate: C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E;
- realizzazione di interventi di ripristino che ricostruiscano la morfologia, le quote e le caratteristiche pedologiche e di permeabilità dei suoli precedenti ai lavori.
Componenti ambientali interessate: C.1, C.2, D.1, E;
- in fase di cantiere, evitare la localizzazione dei cantieri o delle superfici di stoccaggio in aree che comportino la perdita di habitat forestali o di interesse conservazionistico o l'interruzione della continuità ecologica o in prossimità delle confluenze di fiumi e torrenti. Adozione di opportuni provvedimenti tecnici per la riduzione del rilascio di sostanze inquinanti e di polveri.
Componenti ambientali interessate: A.1, B.1, B.2, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3, E, G.1;

- ripristino delle aree di cantiere/stoccaggio e orientamento del recupero con finalità naturalistiche.
Componenti ambientali interessate D.1, D.2, D.3, E.
- realizzazione degli edifici di supporto all'attività agricola, delle strade di accesso e delle recinzioni (che non devono ostacolare il passaggio della fauna selvatica) secondo uno stile coerente con l'apposito regolamento del Parco (Capitolo 8);

Compensazioni (ecologiche preventive)

Per ogni metro quadrato edificato prevedere la realizzazione di siepi alberate mediante piantumazione di essenze autoctone su una superficie pari a tre metri quadrati, con una densità di impianto di almeno 1.600 piante per ettaro, che dovrà essere mantenuta per almeno venti anni.

Gli interventi di compensazione, a carico della proprietà dei lotti interessati dall'edificazione, devono essere completati prima dell'inizio dei lavori di edificazione.

A garanzia della corretta esecuzione dei lavori e delle opere di compensazione previste, il Comune può richiedere un deposito cauzionale pari al valore delle opere compensative da restituire previa verifica dei lavori eseguiti.

Fatte salve le norme vincolanti sopra riportate, che prevalgono su ogni previsione contenuta in questo articolo, nelle zone F è ammessa la realizzazione di locali accessori come definiti nell'art.24 delle presenti NTA.

Art. 33 Norme specifiche per i fabbricati esistenti in ambito rurale (zone E1-E1/1-E2-E3) (come da rilievo del P.Z.A. approvato con Deliberazione di C.C. n.57 del 23.12.2008 - classificazione degli edifici esistenti.

Le presenti norme sono state recepite dalle NTA del PRG previgente modificato in sede di approvazione del Piano Zonale Agricolo sopra richiamato ed integrate/modificate dal presente Piano.

Il presente Piano ne recepisce le Schede di Rilievo dei singoli fabbricati e la definizione dei quadri di rilevamento che vengono riportati su specifiche tavole del PdR pr 1 a-b "Azzonamento territorio montano con individuazione del reticolo del Piano Zonale Agricolo" e pr 2 "Azzonamento territorio urbanizzato con individuazione del reticolo del Piano Zonale Agricolo".

Si precisa che:

- l'incremento volumetrico e quanto riportato nel presente articolo non può essere applicato ai fabbricati esistenti che alla data di adozione del presente Piano hanno già usufruito della norma;
- per tali edifici ogni intervento è quindi regolato dalle NTA del PdR per la zona specifica;
- l'estratto del PRG individuato nel frontespizio della Scheda di rilievo del Fabbricato è valida esclusivamente per individuare la collocazione del fabbricato in cartografia: la definizione della zona urbanistica in cui lo stesso si colloca avviene con le Tavole pr 1 a-b "Azzonamento territorio montano con individuazione del reticolo del Piano Zonale Agricolo" e pr 2 "Azzonamento territorio urbanizzato con individuazione del reticolo del Piano Zonale Agricolo". All'interno della tavola possono essere rilevate alcune incongruenze circa la collocazione dei fabbricati all'interno dei singoli settori dovuti alla diversa tipologia della cartografia di base.

Gli edifici esistenti nelle zone agricole alla data di adozione del Piano Zonale Agricolo sono classificati in 5 categorie, per ciascuna delle quali viene definita la destinazione d'uso e specificato il grado di intervento.

Ogni edificio è individuato allo stato di fatto attraverso una scheda di rilievo che descrive:

- la collocazione sul territorio del manufatto;
- l'uso prevalente;
- la presenza di servizi tecnologici;
- i principali elementi architettonici e percettivi.

Le schede di rilevamento rappresentano il censimento del patrimonio edilizio esistente in zona agricola.

Si precisa che il rilievo geometrico dei manufatti riportato nelle schede fornisce esclusivamente parametri e misure indicative della loro consistenza. Pertanto ogni progetto di intervento edilizio sul manufatto dovrà essere corredato da specifico rilievo dello stato di fatto come prescritto dalla normativa vigente.

Ogni scheda indica con valore prescrittivo la categoria di appartenenza dei singoli fabbricati: per ogni singola categoria le presenti norme indicano gli interventi edilizi ammessi sul fabbricato e le eventuali modifiche di destinazione d'uso.

Si specifica che il cambio di destinazione d'uso degli edifici come di seguito classificati potrà avvenire solamente nel rispetto delle distanze richiamate per ciascuna zona nelle presenti NTA.

Gli edifici esistenti vengono così classificati:

FABBRICATI DI CATEGORIA -I-: Sono i fabbricati per i quali l'indagine sul territorio ha rilevato le seguenti destinazioni:

- a. Edifici produttivi di tipo agro-silvo-pastorale condotti da imprenditore agricolo (L.R. n.12/2005 art.60);
- b. Fabbricati di natura, funzione o matrice agricola o comunque ad essa riconducibile;
- c. Fabbricati a destinazione mista residenziale e rurale: costruzioni con destinazione rurale di tipo agro-silvo-pastorale che comprendono porzioni rurali/residenziali non costituenti aziende agricole.

Vengono confermate le destinazioni d'uso esistenti.

Le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici produttivi condotti da imprenditore agricolo devono essere riferite all'attività agro-silvo-pastorale, alla conduzione del fondo, alla residenza dell'imprenditore agricolo e/o dei dipendenti dell'azienda, e possono essere rivolte anche alla tutela e al potenziamento delle infrastrutture ed attrezzature produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione per la conservazione e vendita dei prodotti agricoli (secondo i criteri e le modalità previsti dall' art. 59 e seguenti della L.R. n.12/2005). È inoltre ammessa l'attività agrituristica qualora sussistano i requisiti previsti dalla normativa vigente ed in particolare della Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione.

Interventi ammessi:

Per le costruzioni esistenti adibite ad attività agricola e relativa residenza del conduttore/dipendenti realizzati ai sensi della L.R. 93/1980 e s.m.i.: di cui al precedente comma a) sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione
- interventi previsti per i soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio nelle singole zone agricole E;

Gli interventi dovranno rispettare i caratteri architettonici e tipologici dell'edificio preesistente e uniformarsi nell'uso dei materiali come specificato nell'art.25 delle presenti NTA "Norme generali per la tutela paesistico ambientale delle aree agricole".

Per edifici tipologicamente definiti è prescritto il mantenimento e/o il recupero dei prospetti nel rispetto di materiali, forme, valori estetici e composizione originari.

Nel caso in cui venga cessata l'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili in essere.

Per i fabbricati non costituenti azienda agricola non realizzati ai sensi della L.R. 93/80 e s.i.m. di cui ai precedenti comma b) e c) sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro ristrutturazione e ampliamento una tantum, per adeguamento igienico sanitario e funzionale) non superiore al 20% della **Slp del volume geometrico** esistente alla data di approvazione del P.Z.A. per ogni unità immobiliare decurtata dell'eventuale quota di ampliamento già utilizzata. L'ampliamento deve essere finalizzato ad un adeguamento igienico- sanitario o funzionale e comunque per una superficie non superiore a mq 20,00 nei limiti di altezza e distanza (e di altri parametri) definiti in ogni singola zona.
- Nel caso l'edificio esistente superi i limiti ed i parametri di zona, l'ampliamento potrà adeguarsi ai valori esistenti: è consentito cioè il mantenimento delle altezze, delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano non conformi a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile e dal Codice della Strada. Il bonus volumetrico comporta l'individuazione delle aree a parcheggio come definite dall'art.6 del PdS.
- cambio di destinazione d'uso verso gli usi consentiti per le attività agricole.
- recupero funzionale per uso residenziale saltuario: il cambio d'uso è ammesso per gli edifici esistenti o porzioni di essi realizzati prima del 1967 o regolarmente condonati ai sensi della legislazione vigente o realizzati con regolare strumento abilitativo che abbiano perso la funzione agricola. Detto recupero non è ammesso per gli edifici o parte di essi, realizzati ai sensi della L.R. 93/80 anche se risulta decaduto il vincolo d'uso di anni 10. L'area di pertinenza di tali edifici (come definita dall'art.9 del PdR) sarà resa inedificabile per ulteriori interventi anche di tipo agricolo, fatta salva la realizzazione di pertinenze di cui alle successive tipologie (si veda allegato tipologico). Tale vincolo decadrà in caso di variazioni urbanistiche e/o regolamentari. La dimostrazione della preesistenza dei manufatti può essere attestata da aerofotogrammetria, mappe catastali, atti notarili.
- per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, regolarmente autorizzati e con qualunque destinazione, è consentita la realizzazione di portico esterno, aperto almeno su due lati, per una superficie max di mq 20,00;
- per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano regolarmente autorizzati e a destinazione residenziale, non dotati di autorimessa se ne concede la costruzione, nella misura di n.1 box per unità abitativa, (anche in deroga al rapporto di copertura di zona) nella misura massima di mq 25,0. Detta costruzione dovrà risultare completamente interrata e ricoperta da uno strato di terreno vegetale con un'altezza minima di cm.40;

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

In caso di cambio di destinazione d'uso dovranno essere rispettati i parametri previsti dal R.L.I.T.; l'adozione di parametri diversi potrà essere applicata purché le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari e comunque nel rispetto della destinazione d'uso richiesta.

Dovrà inoltre essere garantito l'approvvigionamento idropotabile da pubblico acquedotto: in mancanza di quest'ultimo, il fabbricato dovrà dotarsi di approvvigionamento idrico autonomo, fatti salvi gli opportuni adempimenti ed accertamenti analitici. Per la gestione degli scarichi si dovrà procedere nel rispetto dei requisiti previsti dal D.Lgs. 152/2006.

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

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

Per i fabbricati accessori di cui ai precedenti comma b) e c) anche a collocazione isolata, destinati al ricovero di mezzi agricoli e autovetture, attrezzi, merci agricole, animali domestici, legnaie (realizzati con regolare titolo abilitativo e/o condonati ai sensi della legislazione vigente) è consentito un ampliamento volumetrico un tantum nel limite del 10% del volume **geometrico** esistente secondo un disegno tipologico che costituisca elemento progettuale vincolante, da concordarsi con l'Ufficio Tecnico e la Commissione per il Paesaggio.

Tale incremento non è ammesso per i fabbricati realizzati ai sensi della LR 93/80.

E' inoltre ammessa la realizzazione di un portico esterno aperto almeno su due lati, da collocare su un solo lato del fabbricato, per una superficie massima pari al 20% della superficie coperta del fabbricato e per una superficie massima di mq 20,00.

Tale intervento non è ammesso per i fabbricati realizzati ai sensi della LR 93/80.

Per i fabbricati accessori con le seguenti caratteristiche:

- autorizzati con pratica di condono edilizio;
- realizzati con materiali in contrasto con i caratteri rurali dei luoghi;
- che presentano tipologie in contrasto con gli ambiti agricoli;
- fabbricati per i quali la Commissione del Paesaggio non ravvisa una valenza paesistico ambientale;
- e comunque con Sc non superiore a mq 15,00

è ammessa la demolizione e contestuale costruzione, anche in posizione diversa, di altro locale accessorio con le caratteristiche e secondo i parametri dimensionali definiti dal presente Piano per le singole zone, lotti e quote altimetriche.

E' inoltre ammissibile il recupero dei ruderi di fabbricati per gli usi consentiti dalla presente categoria e secondo le seguenti condizioni:

- presenza del sedime che individui con chiarezza il perimetro originario del fabbricato;
- la ricostruzione non sia di intralcio ad infrastrutture pubbliche e/o alla realizzazione di attrezzature pubbliche;

- non generi incompatibilità o contrasto con le norme del Codice Civile e del Nuovo Codice della Strada.

Il manufatto potrà essere ricostruito ad un solo piano mansardato fuori terra con copertura a falde inclinate; nel caso in cui venga rilevata la presenza di più livelli intermedi l'altezza massima dei singoli piani e dell'ultimo piano in gronda non dovrà superare m 2,50 e la pendenza massima di falda dovrà essere compresa tra il 30% ed il 40%, nel rispetto dell'uso di materiali e tipologie tradizionali come meglio specificato nelle norme generali. Per tali costruzioni è inoltre consentito un ampliamento volumetrico del volume geometrico secondo i parametri sopra descritti nel limite del 20% del volume esistente.

E' inoltre ammessa la realizzazione di un portico esterno aperto almeno su due lati, da collocare su un solo lato del fabbricato, per una superficie massima pari al 20% della superficie coperta del fabbricato e per una superficie massima di mq 20,00 .

Gli interventi del presente comma possono essere attuati tramite intervento edilizio diretto.

FABBRICATI DI CATEGORIA –II-: Sono i fabbricati per i quali l'indagine sul territorio ha messo in evidenza la loro natura, funzione o matrice residenziale o ad essa assimilabile.

Si tratta di edifici con destinazione d'uso prevalentemente residenziale (edifici mono e bi-familiari, condomini, fabbricati ex rurali ora completamente residenziali e ristrutturati), pubblici esercizi e strutture turistico ricettive (alberghi, ristoranti, bar).

Nell'ambito degli edifici e delle prescrizioni della L.R. 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione è ammessa l'attività agrituristica. L'intervento in questo caso dovrà essere disciplinato da una convenzione che preveda l'impegno del mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile per almeno 10 anni.

Tutte le destinazioni d'uso dei locali contenuti in edifici appartenenti a questa categoria sono riferibili e/o trasformabili nel verso della destinazione principale della categoria a cui appartengono, anche se attualmente o temporaneamente non sono strettamente residenziali, ma comunque compatibili con la residenza.

Le destinazioni d'uso presenti negli edifici afferenti a questa categoria vengono confermate.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro ristrutturazione e ampliamento (a tantum, per adeguamento igienico sanitario e funzionale) non superiore al 20% della SLP del volume geometrico esistente alla data di approvazione del P.Z.A. per ogni unità immobiliare decurtata dell'eventuale quota di ampliamento già utilizzata. L'ampliamento deve essere finalizzato ad un adeguamento igienico- sanitario o funzionale e comunque per una superficie non superiore a mq 20,00 nei limiti di altezza e distanza (e di altri parametri) definiti in ogni singola zona. Nel caso l'edificio esistente superi i limiti ed i parametri di zona, l'ampliamento potrà adeguarsi ai valori esistenti: è consentito cioè il mantenimento delle altezze, delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano non conformi a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile e dal Codice della Strada. Il bonus volumetrico comporta l'individuazione delle aree a parcheggio come definite dall'art.6 del PdS.
- realizzazione di portico esterno, tipologicamente definito, aperto almeno su due lati, da non computare nel calcolo della SLP, per una superficie massima pari al 20% della Sc esistente e superficie max di mq 20,00;

- per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano regolarmente autorizzati e a destinazione residenziale, non dotati di autorimessa se ne concede la costruzione, nella misura di n.1 box per unità abitativa, (anche in deroga al rapporto di copertura di zona) nella misura massima di mq 25,0. Detta costruzione dovrà risultare completamente interrata e ricoperta da uno strato di terreno vegetale con un'altezza minima di cm.40;

Gli interventi sopra riportati sono ammissibili solo per i manufatti ed edifici realizzati prima del 1967, condonati ai sensi della normativa vigente o realizzati con regolare strumento abilitativo.

In caso di ampliamento il nuovo intervento dovrà essere rispettoso della tipologia edilizia del fabbricato esistente e comunque il nuovo progetto dovrà essere concordato con l'Ufficio tecnico comunale.

Gli interventi di ampliamento, di cui al presente paragrafo, sono ammissibili solo in presenza di fabbricati con un volume **geometrico** inferiore a mc 500,00.

I locali soggetti a ristrutturazione ed ampliamento ai sensi della presente norma saranno registrati in un elenco comunale a disposizione dei potenziali utenti.

Gli ampliamenti ammessi **non** potranno **anche** diminuire le distanze intercorrenti tra strade, **proprietà comunali**, ed edifici esistenti (**salvo specificatamente per quei fabbricati con allineamenti precostituiti, per il solo necessari per il sopralzo**) e/o per gli edifici esistenti posti a **confine o a distanze minime inferiori di Legge, previa deroga da parte dell'Amministrazione Comunale ed eventuale Convenzione con il privato qualora le stesse siano inferiori a quelle di Legge.**

È ammesso per tali costruzioni il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso gli usi consentiti per le attività agricole.

Le costruzioni pertinenziali, anche a collocazione isolata, destinate al ricovero di mezzi agricoli e autovetture, attrezzi, merci agricole, animali domestici, legnaie potranno essere restaurati ed eventualmente ricomposti volumetricamente (per una superficie massima di mq 24,00) e secondo un disegno tipologico che costituisca elemento progettuale vincolante, da concordarsi con l'Ufficio Tecnico e la Commissione per il Paesaggio. Tale ricomposizione volumetrica è ammissibili solo per i manufatti ed edifici realizzati prima del 1967, condonati ai sensi della normativa vigente o realizzati con regolare strumento abilitativo e potrà avvenire anche accorpando il nuovo manufatto ad un eventuale fabbricato principale esistente sul lotto.

In ogni caso la ricomposizione volumetrica può avvenire solo previa demolizione di tutti gli accessori presenti sul fondo.

La dimostrazione della preesistenza dei manufatti può essere attestata da aerofotogrammetria, mappe catastali, atti notarili.

Gli interventi del presente comma potranno essere attuati tramite intervento edilizio diretto.

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

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

FABBRICATI DI CATEGORIA –III-: Sono gli edifici produttivi con destinazione d'uso diversa dall'agricola:

- fabbricati industriali, artigianali, stoccaggio merci ed edifici al servizio della residenza;
- fabbricati non funzionalmente riconvertibili: tecnologici, impianti, strutture e servizi di interesse pubblico: bacini dell'acquedotto, ripetitori, cabine elettriche, cisterne dell'acqua.

Le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici afferenti a questa categoria vengono confermate.

Negli edifici di categoria –III- sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, risanamento conservativo, con il mantenimento delle destinazioni d'uso riscontrate.

Per edifici tipologicamente definiti è prescritto il mantenimento e/o il recupero dei prospetti nel rispetto dei materiali, forme, valori estetici e composizione originari.

Gli interventi relativi agli impianti esistenti dovranno essere particolarmente curati dal punto di vista dell'inserimento nel paesaggio agro-forestale.

Per tali costruzioni è ammesso il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso gli usi consentiti per le zone agricole.

Gli interventi del presente comma potranno essere attuati tramite intervento edilizio diretto.

FABBRICATI DI CATEGORIA –IV-: Sono le costruzioni pertinenziali a carattere provvisorio e precario, anche a collocazione isolata, destinate al ricovero di mezzi agricoli e autovetture, attrezzi, merci agricole, animali domestici, legnaie e capanni provvisori da caccia.

Le destinazioni d'uso delle costruzioni afferenti a questa categoria emerse nella fase di analisi vengono confermate.

Negli edifici di categoria IV, realizzati con regolare Titolo abilitativo e/o condonati ai sensi della legislazione vigente, sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria (con il mantenimento delle destinazioni d'uso riscontrate).

Gli edifici costruiti con materiali precari ed eterogenei che risultino in contrasto con l'ambiente circostante potranno essere restaurati ed eventualmente ricomposti volumetricamente sulla base della superficie coperta preesistente e secondo un disegno tipologico che costituisca elemento progettuale vincolante, da concordarsi con l'Ufficio Tecnico e la Commissione per il Paesaggio.

Gli interventi sopra riportati sono ammissibili solo per i manufatti ed edifici realizzati prima del 1967, condonati ai sensi della normativa vigente o realizzati con regolare strumento abilitativo. La dimostrazione della preesistenza dei manufatti può essere attestata da aerofotogrammetria, mappe catastali, atti notarili.

In ogni caso la ricomposizione volumetrica può avvenire solo previa demolizione di tutti gli accessori presenti sul fondo.

Gli interventi del presente comma potranno essere attuati tramite intervento edilizio diretto.

Fabbricati di categoria –V-: Sono i fabbricati a carattere religioso quali strutture per il culto in genere, chiesette, cappelle votive, sacelli.

Sono confermate le destinazioni d'uso vigenti.

Nel caso di richiesta di mutamento della destinazione d'uso originale questi edifici possono essere utilizzati solo per attività di rappresentanza, amministrativa, religiosa, per musei, istituti culturali e servizi di interesse collettivo o di altro interesse pubblico.

Negli edifici di categoria V sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro
- risanamento conservativo, con obbligo di mantenimento delle caratteristiche tipologiche e d'artistiche esistenti.

Per ogni intervento relativo ai suddetti fabbricati viene resa obbligatoria l'autorizzazione ad intervenire secondo la legislazione vigente.

Gli interventi del presente comma potranno essere attuati tramite intervento edilizio diretto.

I tecnici estensori

berzo inf., luglio 2017