

COMUNE DI BIENNO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

PIANO DELLE REGOLE

NORMATIVA

modificata a seguito di varianti particolari

Adozione	Consiglio Comunale Delibera	no	del
Approvaziooe	Consiglio Comunale Delibera	no	del
Pubblicazione	B.U.R.L.	no	del

Ing. SILLI ANGELO

25040 Berzo Inferiore-Via Rivadelli n° 18 Te! 0364406749 e-mail angelo.silli@ingegnericamuni.it

NORMATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI (PdS)

TITOLO I REGOLE GENERALI

- Art. PdS 01 FINALITA' E OBIETTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI
 FUNZIONE DEGLI ELABORATI
- Art. PdS 02 SERVIZI PUBBLICI E SERVIZI DI USO PUBBLICO
- Art. PdS 03 REQUISITI MINIMI AFFINCHÉ L'INIZIATIVA PRIVATA SIA
 CONSIDERATA SERVIZIO DI USO PUBBLICO
- Art. PdS 04 CATALOGO DEI SERVIZI
- Art. PdS 05 CARTA DEI SERVIZI
- Art. PdS 06 I SERVIZI LEADER
- Art. PdS 07 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
- Art. PdS 08 INDENNIZZO PER LA REITERAZIONE DEL VINCOLO
- Art. PdS 09 CARATTERE E VALIDITÀ DELLE PREVISIONI

TITOLO II SERVIZI PRIMARI

- Art. PdS 10 DEFINIZIONE

CAPO I SERVIZI TECNOLOGICI

- Art. PdS 11 St: SERVIZI TECNOLOGICI
- Art. PdS 12 St: IMPIANTI FISSI PER TELEFONIA E PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA
- Art. PdS 13 St: IMPIANTI PER LA TRASMISSIONE E LA DISTRIBUZIONE
 DELL'ENERGIA ELETTRICA

CAPO II SERVIZI PER LA MOBILITÀ

- Art. PdS 14 DEFINIZIONE E COMPONENTI
- Art. PdS 15 Sp: SERVIZI PER IL PARCHEGGIO
- Art. PdS 16 SERVIZI PER LA VIABILITÀ
- Art. PdS 17 CRITERI DI PROGETTO, FASCE DI ATTENZIONE PAESISTICA
- Art. PdS 18 LINEE DI ARRETRAMENTO E FASCE DI RISPETTO
- Art. PdS 19 ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLA MOBILITÀ
- Art. PdS 20 AMBITI PER IL VERDE DI MITIGAZIONE E AMBIENTAZIONE
- Art. PdS 21 PIANO DI QUALIFICAZIONE DELLA MOBILITÀ

TITOLO III SERVIZI SECONDARI

- Art. PdS 22 SERVIZI SECONDARI
- Art. PdS 23 Si: SERVIZI PER L'ISTRUZIONE
 Sc: SERVIZI DI INTERESSE COMUNE
 Sr: EDIFICI DI CULTO E PER SERVIZI RELIGIOSI
- Art. PdS 24 Sv: SERVIZI A VERDE
- Art. PdS 25 Sm: SERVIZI CIMITERIALI
- Art. PdS 26 Sa: SERVIZI ASPAZIALI
- Art. PdS 27 DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI SECONDARI

TITOLO IV SERVIZI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

- Art. PdS 28 SERVIZI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
- Art. PdS 29 ALLOGGI A DESTINAZIONE SOCIALE
- Art. PdS 30 ALLOGGI CON PATTO DI SOLIDARIETÀ
- Art. PdS 31 ALLOGGI E ALLOGGI PROTETTI PER PERSONE ANZIANE

TITOLO V SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

- Art. PdS 32 Ss: SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
- Art. PdS 33 PLIS BARBERINO
- Art. PdS 34 I CORRIDOI ECOLOGICI DEL TORRENTE GRIGNA E DEL TORRENTE CAMPOLARO

NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE (PdR)

TITOLO I CONTENUTI, OPERATIVITÀ, INDICI

CAPO I CONTENUTI

- Art. PdR 01 APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE
- Art. PdR 02 ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE
- Art. PdR 03 PLANIMETRIA DELLE REGOLE (TAV. PdR - 2)
- Art. PdR 04 PIANI ATTUATIVI
- Art. PdR 05 ZONE DI RECUPERO

CAPO II OPERATIVITÀ

- Art. PdR 06 PIANO DI RECUPERO
- Art. PdR 07 NORME PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DELLA FATTIBILITÀ IDROGEOLOGICA (a cura del geologo dr. Luca Maffeo Albertelli)
- Art. PdR 08 PROGRAMMA GESTIONE AZIENDA AGRICOLA (PGA)
- Art. PdR 09 CONVENZIONE
- Art. PdR 10 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
- Art. PdR 11 CERTIFICAZIONE ENERGETICA, CERTIFICAZIONE EMAS, ZONIZZAZIONE ACUSTICA, INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO, INQUINAMENTO LUMINOSO, RISPARMIO ENERGETICO
- Art. PdR 12 LA MANUTENZIONE PROGRAMMATA
- Art. PdR 13 ASSERVIMENTO VOLUMETRICO

CAPO III DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

- Art. PdR 14 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)
- Art. PdR 15 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)
- Art. PdR 16 INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO (RR)
- Art. PdR 17 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)
- Art. PdR 18 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)
- Art. PdR 19 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSISTENTE NELLA COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA, STILISTICA E FORMALE (CA)
- Art. PdR 20 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (NC)

CAPO IV INDICI E PARAMETRI

- Art. PdR 21 INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI
DISTANZE MINIME

TITOLO II DISCIPLINA PAESISTICA PIANO PAESISTICO COMUNALE

CAPO I REGOLE GENERALI

- Art. PdR 22 PIANO PAESISTICO COMUNALE, DISCIPLINA PAESISTICA
- Art. PdR 23 CARTA DELLE SENSIBILITÀ PAESAGGISTICHE (TAV. DP - 3g), REGOLE GENERALI

CAPO II RILEVANZA PAESISTICA: COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

- Art. PdR 24 RILEVANZA PAESISTICA
- Art. PdR 25 AMBITI DI ELEVATO VALORE PERCETTIVO, CONNOTATI DALLA PRESENZA CONGIUNTA DI FATTORI FISICO-AMBIENTALI E STORICO CULTURALI CHE NE DETERMINANO LA QUALITÀ NELL'INSIEME
- Art. PdR 26 LUOGHI DI RILEVANZA PAESISTICA E PERCETTIVA CARATTERIZZATI DA BENI STORICI PUNTUALI
- Art. PdR 27 PERCORSI DI ANTICA FONDAZIONE, DI VALENZA PAESISTICA, ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA

CAPO III EDIFICI DI ANTICA FONDAZIONE:

IL CENTRO STORICO (zona A)

I MANUFATTI ISOLATI

SEZIONE I IL CENTRO STORICO (zona A)

- Art. PdR 28 REGOLE GENERALI
- Art. PdR 29 RECUPERO DEI SOTTOTETTI
- Art. PdR 30 MANUFATTI MINORI PERTINENZIALI
- Art. PdR 31 BARACCHE E TETTOIE
- Art. PdR 32 INTERRATI
- Art. PdR 33 MANUALE DI INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI NEL CENTRO STORICO
- Art. PdR 34 QUALITÀ DEL PROGETTO
- Art. PdR 35 ZONE DI RECUPERO - PIANO DI RECUPERO
- Art. PdR 36 SCHEDE DI INDAGINE
- Art. PdR 37 PLANIMETRIA DEL CENTRO STORICO (TAV PdR - 1)
- Art. PdR 38 INTERVENTI LEADER

SEZIONE II I MANUFATTI ISOLATI, BENI STORICO ARTISTICI

- Art. PdR 39 REGOLE GENERALI
- Art. PdR 40 MANUFATTI ISOLATI CHE RISULTANO CENSITI NEL
CATASTO LOMBARDO-VENETO DEL 1850 E
SONO RAFFIGURATI NELLE TAVOLE DP - 3
- Art. PdR 41 BENI STORICO ARTISTICI

CAPO IV ALTRI ELEMENTI ED ALTRE PARTI DI TERRITORI

- Art. PdR 42 MANUFATTI MODERNI, NUOVA COSTRUZIONE
- Art. PdR 43 AUTORIMESSE INTERRATE
- Art. PdR 44 MURI DI SOSTEGNO E RECINZIONI
- Art. PdR 45 SPAZI APERTI
- Art. PdR 46 SPAZI APERTI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO, INFRASTRUTTURE
E SERVIZI TECNOLOGICI

CAPO V ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

- Art. PdR 47 REGOLE GENERALI
- Art. PdR 48 COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO
- Art. PdR 49 ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI, CRITERI PER LA
DETERMINAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL SITO, DELL'INCIDENZA
PAESISTICA DEL PROGETTO E DELL'IMPATTO PAESISTICO,
GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO

TITOLO III COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

- Art. PdR 50 REGOLE GENERALI
- Art. PdR 51 ATTREZZATURE PER LA MANUTENZIONE DEL TERRITORIO
- Art. PdR 52 ZONE PROTEZIONE SPECIALE (ZPS) VALGRIGNA
- Art. PdR 53 TESTATE DI VALLE, MORFOLOGIE GLACIALI, LAGHETTI ALPINI, VERSANTI
ROCCIOSI, VERSANTI DI MEDIA ACCLIVITÀ, VEGETAZIONE NATURALE ERBACEA
E CESPUGLIETI, CRINALI E LORO AMBITI DI TUTELA
- Art. PdR 54 PASCOLI, PRATI PERMANENTI E NON
- Art. PdR 55 BOSCHI DI LATIFOGIE, MACCHIE, FRANGE BOSCOSE
BOSCHI DI CONIFERE
- Art. PdR 56 CORPI IDRICI: TORRENTI E GLI AMBITI ADIACENTI
- Art. PdR 57 AMBITI DI PARTICOLARE RILEVANZA NATURALISTICA E GEOMORFOLOGICA
(SINGOLARITÀ BOTANICHE, RARITÀ GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE)

TITOLO IV COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

CAPO I REGOLE GENERALI

- Art. PdR 58 REGOLE GENERALI
Art. PdR 59 AGRITURISMO
Art. PdR 60 INTERPRETAZIONE DEI PRINCIPALI DISPOSTI DEL TITOLO III DELLA L.R. 12/2005

CAPO II AMBIENTI

- Art. PdR 61 COLTURE SPECIALIZZATE: VIGNETI

CAPO III INTERVENTI SU MANUFATTI ESISTENTI

- Art. PdR 62 REGOLE GENERALI
Art. PdR 63 - EDIFICI PER LA RESIDENZA DELL'AGRICOLTORE
 - ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE AGRICOLE
Art. PdR 64 EDIFICI RESIDENZIALI NON LEGATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA

CAPO IV NUOVA EDIFICAZIONE

- Art. PdR 65 REGOLE GENERALI
Art. PdR 66 AVENTI TITOLO: RESIDENZA, ACCESSORI, ATTREZZATURE E
 INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE AGRICOLE
Art. PdR 67 ATTREZZATURE PER LA MANUTENZIONE DEL TERRITORIO

TITOLO V COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO CONSOLIDATO

CAPO I AMBITI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

SEZIONE I REGOLE GENERALI

- Art. PdR 68 AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE
Art. PdR 69 REGOLE GENERALI

SEZIONE II ZONE B

- Art. PdR 70 ZONA B1
Art. PdR 71 ZONA B2
Art. PdR 72 ZONA B3
Art. PdR 73 ZONA B4

CAPO II ATTIVITÀ COMMERCIALI

- Art. PdR 74 TIPOLOGIE DISTRIBUTIVE PREVISTE DALLA LEGISLAZIONE
Art. PdR 75 APERTURA, TRASFERIMENTO E AMPLIAMENTO DEGLI ESERCIZI
 PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO
Art. PdR 76 REGOLE GENERALI

CAPO III AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

- Art. PdR 77 REGOLE GENERALI
Art. PdR 78 ZONA D1
Art. PdR 79 ZONA D2

NORMATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI (PdS)

TITOLO I

REGOLE GENERALI

Art. PdS 01 FINALITÀ E OBIETTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI FUNZIONE DEGLI ELABORATI

- 1.** Le finalità e gli obiettivi del Piano dei Servizi (PdS) sono la qualità di vita e la coesione culturale, sociale, economica e territoriale, assicurando a supporto delle funzioni insediative una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di aree per l'edilizia residenziale pubblica e aree a verde.
- 2.** La tavola PdS - 2 Planimetria dei Servizi e la Normativa sono prescrittivi e vincolanti. La tavola PdS - 1 Descrizione dello stato di fatto dei Servizi e la Relazione hanno funzione descrittiva.
- 3.** Tutti gli interventi relativi a tutte le tipologie di Servizi Primari, Secondari, di Interesse sovracomunale e di Edilizia residenziale pubblica devono ottemperare, per quanto dovuto, ai disposti della Disciplina paesistica del Titolo II della Normativa del PdR.
- 4.** Per quanto non disciplinato dalla Normativa del Piano dei Servizi si applicano i disposti della legislazione sovraordinata e in particolare i disposti del PTPR e del PTCP, nonché le disposizioni dei regolamenti vigenti per quanto non in contrasto con le Normativa del PdS, oltre che le Normative del Documento di Piano e del Piano delle Regole.
In caso di contrasto tra la Normativa e le planimetrie, prevale la Normativa; in caso di contrasto tra le planimetrie a scala diversa, prevalgono quelle a scala di maggior dettaglio.
- 5.** La Planimetria dei Servizi è coerente con i contenuti del piano per la Protezione civile comunale.
- 6.** Nell'attuazione del piano si devono applicare i disposti della DGP di compatibilità al PTCP n. 268 del 14.6.2010.

Art. PdS 02 SERVIZI PUBBLICI E SERVIZI DI USO PUBBLICO

- 1.** Il Piano dei Servizi identifica gli ambiti e gli eventuali relativi manufatti destinati al soddisfacimento dei bisogni di Servizi. I Servizi possono essere Servizi pubblici oppure Servizi di uso pubblico, cioè di proprietà privata e/o di gestione privata ma convenzionati per l'uso pubblico.
- 2.** I Servizi si organizzano in Servizi Primari, Servizi Secondari, Servizi di edilizia residenziale pubblica e Servizi di Interesse Sovracomunale e si articolano per tipologia.

Art. PdS 03 REQUISITI MINIMI AFFINCHÉ L'INIZIATIVA PRIVATA SIA CONSIDERATA SERVIZIO DI USO PUBBLICO

- 1.** Le iniziative da parte di operatori privati possono essere assimilate a Servizi pubblici diventando Servizi di uso pubblico; in tal caso rientrano nella dotazione di Servizi e devono essere sottoposti a Convenzione, che fra l'altro deve garantire il soddisfacimento dei seguenti requisiti minimi:

- il riconoscimento/accreditamento tramite una verifica di requisiti di idoneità da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione, ecc.) oppure la realizzazione e/o la gestione da parte di enti no profit oppure l'esistenza di una forma societaria pubblico/privato oppure la presenza di significativi finanziamenti pubblici per la realizzazione o la gestione oppure la realizzazione in concessione pubblica;
- la continuità temporale nell'erogazione del servizio;
- l'accessibilità economica al servizio.

L'adeguamento, l'ampliamento, la realizzazione e la gestione di Servizi primari di uso pubblico da parte di operatori privati sono subordinati solamente alla Convenzione, in quanto non devono soddisfare i requisiti sopra stabiliti.

2. L'adeguamento, l'ampliamento, la realizzazione e la gestione di Servizi di uso pubblico devono essere sottoposti a Convenzione con l'Amministrazione comunale. In rapporto alla tipologia e alle finalità del servizio la Convenzione deve stabilire :

- l'indicazione della proprietà delle aree e delle opere interessate dall'intervento e il relativo regime proprietario di tutte le aree;
- i tempi per la realizzazione dell'opera;
- la durata della convenzione e le condizioni di rinnovo;
- l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso del Servizio e l'utilizzo coerente dell'immobile;
- l'indicazione delle aree da cedere all'Amministrazione comunale o assoggettare ad uso pubblico a seguito della realizzazione degli interventi;
- l'indicazione dei vari soggetti interessati e responsabili della gestione e manutenzione del servizio e l'accollamento ad essi dei relativi costi;
- la definizione di un programma finanziario che specifichi i compiti e le responsabilità dei vari soggetti coinvolti e l'accollamento dei costi ai vari soggetti attuatori;
- le tariffe e le modalità di fruizione pubblica, a garanzia dell'accessibilità economica a tutte le categorie di utenza conformi ad analoghe tipologie di Servizio ad erogazione pubblica, in relazione agli orari di apertura o a periodi di tempo, ecc.;
- il riconoscimento/accreditamento da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione, ecc.) tramite una verifica dei requisiti di idoneità;
- congrue garanzie finanziarie.

3. La realizzazione e/o la gestione dei Servizi su aree di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica può essere affidata anche all'iniziativa privata. In tal caso attraverso Convenzione il concessionario privato costruisce a proprie spese i Servizi di uso pubblico secondo progetto conforme alle esigenze comunali e/o assume la gestione del Servizio.

Art. PdS 04 CATALOGO DEI SERVIZI

1. Il PdS prevede l'attivazione del Catalogo dei Servizi sul quale annotare quantomeno la tipologia, le caratteristiche dimensionali, lo stato di consistenza, lo stato di conservazione, gli elementi integrativi della funzione principale (giardini, spazi pluriuso, parcheggi, ecc.), le modalità di fruizione, il grado di integrazione col contesto urbano diretto e indiretto, la compatibilità con le funzioni al contorno, l'accessibilità e il bacino di utenza e il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, i parametri qualitativi, le condizioni di utilizzazione, le condizioni di degrado e gli interventi di manutenzione, ecc.

2. Il Catalogo dei Servizi viene aggiornato annualmente in sede di approvazione del Bilancio.

Art. PdS 05 CARTA DEI SERVIZI

1. Al fine di favorire i diritti di cittadinanza il PdS prevede l'attivazione della Carta dei Servizi con tutte le informazioni utili relative alle prestazioni fornite con i Servizi spaziali e con i Servizi aspatiali. La Carta dei Servizi viene aggiornata annualmente.

Art. PdS 06 I SERVIZI LEADER

1. Il PdS individua alcuni Servizi, che ritiene strategici dal punto di vista territoriale e sociale, in quanto possono avere il ruolo trainante nei processi di qualità della vita civile a Bienno e che si configurano come Servizi leader.

2. I Servizi leader sono:

'Bienno a piedi'

Il PdS prevede la formazione di una trama di percorsi pedonali e ciclabili attrezzati e di qualità che tuteli la percorribilità pedonale anche a favore delle categorie più deboli (bambini, anziani, handicap, ecc.) e che incentivi l'interconnessione tra le varie parti del territorio e i servizi.

L'Amministrazione redige lo Schema urbanistico di riferimento della rete dei percorsi pedonali e ciclabili.

'Bienno dei bambini'

Il PdS prevede di dare attuazione alla L. 285/1997 per ottenere la 'Bienno dei bambini' città sostenibile delle bambine e dei bambini al fine di far emergere e cogliere le idee e i suggerimenti per la progettazione, la realizzazione e la gestione dei Servizi e per la fruizione 'dolce' della città.

L'Agenzia per il governo del territorio ha il compito di attivazione di tutte le iniziative utili al tema della città dal punto di vista degli svantaggiati.

La "passeggiata" di Bienno

Il PdS prevede che gli spazi aperti naturalistici della Val Grigna, il centro storico, i servizi lungo la Strada della Coltura e il Parco del Barberino diventino la "passeggiata" di Bienno, una rete di 'luoghi centrali' e di Servizi. I contenuti e gli obiettivi della "passeggiata" sono quantomeno:

- il recupero e la valorizzazione degli elementi e dei luoghi della pre-storia e delle vicinie della Valgrigna;
- il recupero e la valorizzazione del centro storico e dei manufatti di antica fondazione;
- il recupero e la valorizzazione del Vaso Re come un insieme integrato di "luoghi centrali" e come Strada delle Fucine;
- la formazione di una "via dei luoghi sacri" costituita da chiese, cappelle, santelle, santuari, conventi, grotte, luoghi ed elementi dei riti pre-cristiani;
- la trasformazione in piazza di qualità degli spazi marginali al municipio ed alle scuole e la mitigazione del traffico veicolare di attraversamento (zona 30);
- la qualificazione della Strada della Coltura in viale prevalentemente pedonale e ciclabile di relazione tra il centro storico e il parco del Barberino;
- interventi per la qualificazione e l'integrazione dei Servizi facenti capo alla Strada della Coltura;

- la qualificazione della Strada della piscina (via Ercoli) come 'viale' di ingresso, ornato di alberature e di percorsi pedonali e definito dall'architettura delle facciate che vi prospettano;
- la qualificazione del Parco del Barberino.

L'Amministrazione redige lo Schema urbanistico di riferimento della 'passeggiata di Bienno' al fine di definire contenuti e obiettivi degli interventi della rete dei 'Luoghi centrali' e dei Servizi e per individuare le sinergie con l'iniziativa privata.

Art. PdS 07 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. In ottemperanza alla LR 12/2005 il titolo abilitativo per gli interventi è soggetto alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione.
2. In base all'art. 43 della LR 12/2005 gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto (tavola DP 3d) sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, entro un minimo del 1,5% ed un massimo del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.
3. L'Amministrazione determina con apposita deliberazione il valore delle urbanizzazioni primaria e secondaria, il valore del contributo sul costo di costruzione, il valore della monetizzazione dei servizi e il valore delle maggiorazioni in base alla DGR 8/8757-2008.

Art. PdS 08 INDENNIZZO PER LA REITERAZIONE DEL VINCOLO

1. Il PdS prevede su alcuni immobili la reiterazione del vincolo motivata dall'ubicazione strategica dal punto di vista urbano e dall'importanza del Servizio.
2. In base alla legislazione vigente la reiterazione del vincolo deve essere indennizzata a partire dalla data di entrata in vigore del Piano dei Servizi e fino all'acquisizione dell'immobile. L'Amministrazione stabilisce i criteri e le modalità per gli indennizzi ed il valore delle indennità di esproprio.

Art. PdS 09 CARATTERE E VALIDITÀ DELLE PREVISIONI

1. Per quanto eventualmente non previsto dalla presente Normativa del Piano dei Servizi si applica la legislazione vigente. In materia di vincoli si applica la legislazione vigente.
 2. In base all'art. 9 della LR 12/2005 le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.
- Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

TITOLO II SERVIZI PRIMARI

Art. PdS 10 **DEFINIZIONE**

1. I Servizi primari sono l'insieme delle opere, delle infrastrutture, degli impianti tecnologici e delle relative aree necessarie alle diverse attività previste nel territorio; in base all'art. 44 della L.R. 12/2005 sono: infrastrutture per la viabilità, spazi di sosta o di parcheggio, rete fognaria e di depurazione, smaltimento rifiuti, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, reti e impianti tecnologici e di servizio, quali acqua, energia elettrica, gas, telefono, radio-televisione, ecc.
2. Gli interventi previsti all'art. 27 della L.R. 12/2005 sono subordinati in tutto il territorio comunale alla formazione dei Servizi primari necessari all'intervento.
3. Il Piano dei Servizi deve essere integrato dal Piano urbano generale dei Servizi nel sottosuolo.

CAPO I SERVIZI TECNOLOGICI

Art. PdS 11 **St: SERVIZI TECNOLOGICI**

1. Sono gli ambiti destinati ai servizi tecnologici. La localizzazione di impianti tecnologici di livello comunale e/o sovracomunale avviene in base alla legislazione vigente.
2. I Servizi tecnologici devono rispettare le normative di sicurezza, di tutela della salute e dell'ambiente e di prevenzione stabilite dalla legislazione vigente. Dagli impianti e dalle reti devono essere rispettate le distanze stabilite dalla normativa vigente.

Art. PdS 12 **St: IMPIANTI FISSI PER TELEFONIA E PER L'EMITTENZA
RADIO E TELEVISIVA**

1. L'installazione di Servizi tecnologici emittenti onde elettromagnetiche per telefonia e di Servizi tecnologici per l'emittenza radio e televisiva è ammessa solo dove prevista dalla tavola PdS - 1 Planimetria dei servizi.
2. L'installazione è sottoposta alle seguenti disposizioni:
 - distanza minima di 200 m da zone residenziali e con permanenza continuativa di persone superiore a 4 ore giornaliere;
 - distanza minima di 300 m da Servizi secondari;
 - installazione dell'impianto su traliccio a 35 m dal suolo;
 - recinzione dell'area;
 - relazione scientifica in merito al campo elettromagnetico prodotto nelle varie condizioni d'uso;
 - manuale di informazione ai residenti ed ai lavoratori prossimi all'impianto;
 - modalità per il controllo periodico delle emissioni da parte delle autorità sanitarie;

- impatto paesistico, in ottemperanza ai disposti della Disciplina paesistica del Titolo II della Normativa del PdR;
 - nullaosta delle autorità sanitarie sovraordinate (Arpa, Asl, ecc.);
 - Atto unilaterale d'obbligo (AUO) contenente anche l'impegno a spostare l'impianto a propria cura e spese qualora gli uffici competenti rilevino la violazione dei contenuti del titolo abilitativo e qualora lo dispongano le autorità sanitarie ai fini della tutela della salute.
3. Per quanto non previsto si applicano i disposti della legislazione vigente.
 4. Gli impianti esistenti devono adeguarsi alla normativa entro 180 giorni dall'entrata in vigore del PGT.

Art. PdS 13 St: IMPIANTI PER LA TRASMISSIONE E
LA DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. In prossimità di Servizi secondari, di zone residenziali e di edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a 4 ore giornaliere le emissioni dalle linee e dagli impianti per l'energia elettrica devono essere contenute entro i valori di induzione magnetica stabiliti dalla legislazione vigente. Il controllo del rispetto dei valori è affidato agli enti preposti per legge.
2. Le fasce di rispetto dagli elettrodotti sono quelle stabilite dalla legislazione vigente in funzione del tipo di linea. La metodologia di calcolo è quella stabilita dalla legislazione. Nelle fasce di rispetto non può essere rilasciato titolo abilitativo per la costruzione di Servizi secondari e per la costruzione di manufatti che comportano la residenza e che comportano la permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere.
3. Per quanto non previsto si applicano i disposti della legislazione vigente.

CAPO II SERVIZI PER LA MOBILITÀ

Art. PdS 14 DEFINIZIONE E COMPONENTI

1. Con Servizi per la mobilità si intende l'insieme delle aree e delle attrezzature che svolgono funzioni connesse alla mobilità. I servizi sono composti dalle infrastrutture esistenti, da adeguare e di progetto, e comprendono le attrezzature e gli ambiti complementari che ne garantiscono il funzionamento.
2. I Servizi per la mobilità si compongono in ambiti:
 - Servizi per il parcheggio;
 - Servizi per la viabilità;
 - fasce di rispetto e linee di arretramento;
 - ambiti per attrezzature di servizio alla mobilità;
 - ambiti per il verde di mitigazione e ambientazione.

Art. PdS 15 Sp: SERVIZI PER IL PARCHEGGIO

1. I Servizi per il parcheggio pubblico o di uso pubblico sono funzionali a garantire agli utenti l'accessibilità alle varie destinazioni d'uso distribuite nel territorio. Le aree funzionali ai Servizi per il parcheggio devono essere realizzate e mantenute come ambienti qualificati compatibili con il contesto e devono essere ornate di verde di mitigazione e di ambientazione. Dalle aree adibite a parcheggio è possibile accedere ai lotti limitrofi.

2. I Servizi per il parcheggio possono essere realizzati anche con tipologia multipiano sia fuori terra che in sottosuolo. In tal caso la superficie dovuta come dotazione di Servizio per il parcheggio non viene computata nel calcolo della SIp ammessa nella zona di intervento.

3. Al fine di garantire l'accessibilità da parte degli utenti alle varie destinazioni d'uso il PdS stabilisce la dotazione minima dei Servizi per il parcheggio e rimanda al progetto la precisazione della loro configurazione.

La dotazione minima di Servizi per il parcheggio, che devono fornire gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ampliamento superiore al 20% della SIp esistente e di nuova costruzione in relazione alle varie destinazioni d'uso è stabilita in:

- | | | |
|----|---|----------|
| a) | destinazioni residenziali | 15% SIp |
| b) | attività commerciali | |
| | - esercizio di vicinato (fino a 150 mq) | 80% SIp |
| | - media struttura di vendita MS1 (da 151 a 400 mq) | 100% SIp |
| | - media struttura di vendita MS2 (da 401 a 600 mq) | 130% SIp |
| | - media struttura di vendita MS3 (da 601 a 1500 mq) | 150% SIp |
| c) | destinazioni produttive | 20% SIp |
| d) | destinazioni terziarie, direzionali, socio-assistenziali, ricettive | |
| | - nelle zone A | 20% SIp |
| | - nelle altre zone | 50% SIp. |
| e) | Nelle zone A la dotazione può essere monetizzata e utilizzata per la formazione di parcheggi a servizio delle zone A. | |
| f) | nei PA di nuova formazione la dotazione viene stabilita dalle norme specifiche e non può essere inferiore alla dotazione minima stabilita nel presente comma. | |

Negli interventi di ampliamento inferiori al 20% della SIp esistente e negli interventi di ristrutturazione, dove sia dimostrata l'impossibilità di realizzare Servizi a Parcheggio, il Servizio può essere monetizzato.

4. In aggiunta ai Servizi per il parcheggio pubblico o di uso pubblico gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, ampliamento e nuova costruzione devono fornire parcheggi privati:

- in relazione alle destinazioni residenziali una dotazione di parcheggi pertinenziali per residenti non inferiore alla misura prevista dalla legislazione. Inoltre tutti gli interventi che comportano l'incremento del numero delle unità abitative sono subordinati alla formazione di un posto auto pertinenziale per ognuna delle unità abitative previste in progetto;
- in relazione alle destinazioni commerciali, produttive, terziarie, direzionali, socio-assistenziali, ricettive, ecc., una dotazione di parcheggi pertinenziali per gli addetti, per gli utenti e per gli aspetti logistici adeguata alle necessità delle attività e comunque non inferiore alla misura di 1 mq/4 mq di SIp.

Art. PdS 16 SERVIZI PER LA VIABILITÀ

1. Il PdS identifica le aree esistenti e di nuovo impianto (progetto, ampliamento e riqualificazione) destinate alla circolazione e allo stazionamento dei veicoli e dei pedoni, compresi i percorsi pedonali e ciclabili, i parcheggi, il verde di mitigazione e ambientazione.

2. Con apposito tratto grafico sono indicati i percorsi pedonali e ciclabili.

3. L'indicazione grafica del tracciato di progetto delle strade veicolari, ciclabili e pedonali ha valore di massima fino alla redazione del progetto di esecuzione dell'opera, fermo restando il valore prescrittivo delle eventuali demolizioni previste, dei ponti, dei sottopassi e delle sezioni stradali rilevabili graficamente.

Ove comunque, la localizzazione dei tracciati, così come determinata in sede di progetto esecutivo, avesse a distaccarsi in modo significativo dalle relative disposizioni del PdS, il progetto può essere approvato a mezzo di Accordo di Programma cui partecipino gli enti interessati.

4. Le strade esistenti, di progetto, di ampliamento e di riqualificazione sono soggette alla classificazione funzionale del Codice della Strada in relazione alla quale si applicano le disposizioni relative alle fasce di rispetto ed alle linee di arretramento.

Art. PdS 17 CRITERI DI PROGETTO, FASCE DI ATTENZIONE PAESISTICA

1. I nuovi tracciati, i manufatti e le opere d'arte di notevole impatto dimensionale e/o costruttivo devono essere frutto di un'attenta progettazione, in modo da aggiungere ulteriore elemento caratterizzante i quadri paesistici. La chiara linea di demarcazione fra le strade e le strutture di servizio, come momenti di elevata caratterizzazione antropica e le componenti del paesaggio agrario, storico e naturale deve costituire una garanzia minima di un corretto inserimento paesistico ambientale.

L'introduzione di manufatti di servizio e di manufatti stradali non deve determinare totale dissonanza costruttiva con il paesaggio.

2. Gli interventi di adeguamento, di trasformazione e di nuovo impianto per gli interventi infrastrutturali a rete, per stazioni di servizio, parcheggi, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, ecc., sono sottoposti all'esame di impatto paesistico. Gli interventi sono sottoposti al recupero ambientale della fascia di territorio interessata ed all'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti conformi alle prescrizioni del Piano Paesistico Comunale e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.

3. In conformità al Piano Paesistico Comunale in sede di formazione di nuovi tracciati viari devono essere individuate idonee fasce di attenzione paesistica, che devono preservare e garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità. Tali fasce, limitatamente a quelle dove sono conservati i rapporti percettivi originari con il contesto, sono da considerarsi quali ambiti di elevato valore percettivo di cui al Titolo II delle Normative del PdR e devono presentarsi quindi libere da edificazione intrusiva e di disturbo percettivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive. L'utilizzo agricolo delle fasce di attenzione è limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti nelle fasce di attenzione della viabilità:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto;

- gli eventuali ampliamenti devono essere oggetto di un esame di impatto paesistico finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale);
 - gli interventi devono prevedere il mantenimento ed il miglioramento della vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze appropriate al carattere dei luoghi;
 - le opere fuori terra, quali muri di sostegno, e le modifiche alla morfologia dei luoghi devono essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di impatto paesistico previste dal Piano Paesistico Comunale.
4. Ai lati della rete viaria è meglio evitare la costruzione di nuovi manufatti isolati fatta eccezione per le stazioni di servizio, per i parcheggi a raso o interrati e per quelli strettamente necessari al miglioramento della sicurezza della viabilità, nonché quelli relativi a modeste infrastrutture tecnologiche.

Art. PdS 18 LINEE DI ARRETRAMENTO E FASCE DI RISPETTO

1. Le fasce di rispetto dalle infrastrutture per la viabilità e le linee di arretramento sono quelle stabilite dalla legislazione vigente in riferimento alle categorie di appartenenza del tracciato stradale secondo le norme in materia stabilita dal Codice della Strada; pertanto le fasce di rispetto e le linee di arretramento devono essere rispettate negli interventi anche se non sono rappresentate nella tavola PdS - 2 Planimetria dei Servizi.

All'interno delle linee di arretramento e delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi edilizi ad esclusione della manutenzione ordinaria, della manutenzione straordinaria, del restauro e del risanamento conservativo. E' comunque consentita l'edificazione di recinzioni, giardini, orti, parcheggi e impianti per la distribuzione di carburante, con relativi servizi accessori. Per questi impianti è richiesta la presentazione di Atto unilaterale d'obbligo.

2. All'interno delle linee di arretramento e delle fasce di rispetto sono possibili interventi per la realizzazione di nuove strade e per l'ampliamento di quelle esistenti, per la formazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, nonché per la realizzazione di opere complementari (sovrappassi, sottopassi, manufatti della rete irrigua o di altre reti di servizi, parcheggi, ecc.). Le aree libere devono essere sistemate a verde, con la possibilità di rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica e ecologica e la creazione di barriere antirumore. Qualora le opere ricadano nelle fasce di attenzione paesistica gli interventi sono sottoposti alla disciplina del precedente articolo.

3. Qualora la linea di arretramento o la fascia di rispetto interessi una zona edificabile, è consentito il calcolo della SIp realizzabile, applicando gli indici di densità o di utilizzazione a tutta l'area edificabile, con trasposizione della edificabilità sulla superficie avente la stessa destinazione di zona, al di là della linea di arretramento o della fascia di rispetto.

Art. PdS 19 ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLA MOBILITÀ

1. La realizzazione di attrezzature di servizio alla mobilità deve essere conforme alla legislazione vigente in materia di distributori di carburante. In assenza dell'attività principale di impianti per la distribuzione e il deposito carburante non sono ammesse le attrezzature accessorie.

2. In conformità con le normative si deve garantire il rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- ogni struttura e apparecchiatura infissa al suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a 5,50 metri dal limite esterna del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale;
- le attrezzature devono avere accessi canalizzati; possono essere annessi esclusivamente autofficine e bar di dimensioni non superiori rispettivamente a 150 mq e 50 mq di SIp, per un'altezza massima pari a 4 metri.

3. Negli interventi di nuovo impianto devono essere previste adeguate operazioni di mitigazione ambientale con essenze autoctone che risultano particolarmente idonee nella mitigazione del rumore, nella riduzione delle polveri inquinanti e nel rapporto del paesaggio.

4. Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del Piano dei Servizi che si trovino in contrasto con le presenti norme sono consentite le operazioni manutentive intese a garantire la sicurezza degli impianti e gli interventi di adeguamento alla presente normativa.

Art. PdS 20 AMBITI PER IL VERDE DI MITIGAZIONE E AMBIENTAZIONE

1. Il Piano dei Servizi prevede che lungo le infrastrutture viabilistiche siano realizzati ambiti finalizzati alla eliminazione, riduzione o mitigazione degli impatti generati dal traffico motorizzato.

2. Tali ambiti devono essere sistemati a verde, con la possibilità di rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica e ecologica e la creazione di barriere antirumore. All'interno di tali ambiti sono possibili interventi per la formazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili.

3. In particolare gli interventi di mitigazione e ambientazione comprendono:

- Il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo degli interventi di manutenzione.
- La realizzazione di fasce alberate, che devono essere impostate con la piantumazione di essenze autoctone appartenenti alla vegetazione tipica della zona e di analoghe essenze arbustive. Negli ambiti per il verde è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti spazi di sosta stradali, che possono essere attrezzati con elementi per la sosta (panchine, cestini, ecc.). La distanza minima degli alberi dal confine della strada deve essere garantita, in relazione alle dimensioni e alla specie, rispetto quanto prescritto in materia dalla legislazione vigente.
- La realizzazione di dune alberate, consistenti in movimenti di terra, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane, da attrezzare a verde.
- L'installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno, con una adeguata integrazione di elementi vegetali. La scelta delle specie impiegate deve essere indirizzata verso quelle varietà autoctone che risultano particolarmente idonee nella mitigazione del rumore e nella riduzione delle polveri inquinanti.
- La sistemazione di aree di rigenerazione ecologica, consistente nella creazione di habitat floro-faunistici sostitutivi e integrativi di quelli manomessi dalle opere stradali. La definizione di questi interventi deve essere operata sulla base delle indicazioni di specialisti naturalisti.

Le indicazioni e specificazioni sono di orientamento progettuale e devono opportunamente essere sviluppate nei progetti esecutivi delle opere. Tutti gli interventi, scelti e articolati

secondo i caratteri ambientali e mitigatori, sono da considerarsi parte integrante dell'opera infrastrutturale e l'Amministrazione comunale può chiederne la realizzazione a cura dei soggetti attuatori, sulla base di un progetto di ambientazione preventivamente concordato.

Art. PdS 21 PIANO DI QUALIFICAZIONE DELLA MOBILITÀ

1. Il Piano dei Servizi prevede la redazione del Piano di Qualificazione della Mobilità di tutta la rete dei percorsi comunali esistenti e previsti dal PdS, carrai, ciclabili, pedonali, carrarecce, sentieri.

2. Gli obiettivi primari del PdS sono la formazione di un reticolo di percorsi pedonali e ciclabili, la formazione di un sistema articolato di parcheggi, la qualificazione della viabilità urbana, l'integrazione tra la rete dei percorsi pedonali e ciclabili e la rete dei percorsi su gomma.

Obiettivi del Piano di Qualificazione della Mobilità sono anche la compensazione e la mitigazione ambientale degli impatti negli ambiti extraurbani ed urbani, il recupero ambientale ed il ripristino delle aree degradate derivate dagli interventi viabilistici e dal traffico, il rimboschimento delle aree eventualmente disboscate, la riproposizione del sistema idrico minore eventualmente interrotto, il corredo vegetale degli ambiti di interesse naturalistico attraversati, la protezione delle aree agricole attraversate, la tutela degli utenti deboli (bambini, pedoni, anziani, svantaggiati, ecc.), la riqualificazione delle sedi dei percorsi, l'adeguamento -anche in riduzione- delle sezioni stradali, la dotazione di alberature e gli interventi di decoro, il recupero e la riqualificazione del reticolo dei percorsi di antica fondazione negli ambiti agricoli, di parco e naturali.

TITOLO III SERVIZI SECONDARI

Art. PdS 22 SERVIZI SECONDARI

1. Il PdS definisce Servizi Secondari l'insieme di servizi ed attrezzature che costituiscono i requisiti necessari alla vita civile, pubblica e collettiva della comunità. Come specificati dall'art. 44 della L.R. 12/2005 sono gli edifici per l'istruzione, le sedi comunali, gli edifici di culto e per servizi religiosi, gli impianti sportivi, i servizi civici, i centri sociali ed le attrezzature culturali, sanitarie e assistenziali, le aree verdi, i cimiteri.

2. Il PdS non attribuisce parametri dimensionali alle varie tipologie di Servizio Secondario, in quanto la SIp necessaria al Servizio viene stabilita in sede di redazione del progetto sulla base dei bisogni effettivi e delle normative in materia di opere pubbliche.

3. Il Servizio deve essere integrato da una dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico adeguata al numero degli addetti, agli aspetti logistici ed al numero degli utenti; la realizzazione dei parcheggi può essere prevista in superficie o nel sottosuolo all'interno dell'area di pertinenza o in aree limitrofe.

4. In ogni tipologia di Servizio deve essere particolarmente curata la qualità della sistemazioni degli spazi aperti, controllata la compatibilità ambientale con gli ambiti circostanti e devono essere tutelati gli ambienti alberati.

Art. PdS 23 Si: SERVIZI PER L'ISTRUZIONE
Sc: SERVIZI DI INTERESSE COMUNE
Sr: EDIFICI DI CULTO E PER SERVIZI RELIGIOSI

1. I Servizi **Si** sono destinati all'istruzione.
2. I Servizi **Sc** sono di interesse comune, come: sedi per pubbliche amministrazioni, case di cura, servizi sanitari e ambulatoriali, di assistenza, sedi socio-culturali, ricreative (quali centri sociali, circoli ed associazioni, sede di riunione e di spettacolo, ...); sedi per istituzioni culturali ed attività per la preparazione professionale; sedi per servizi generali di livello urbano, ecc.
3. I Servizi **Sr** sono le attrezzature per servizi religiosi stabilite all'art. 71 della LR 12/2005.

Art. PdS 24 Sv: SERVIZI A VERDE

1. I Servizi **Sv** sono destinati alla conservazione e alla creazione di parchi e giardini, attrezzature ed impianti per attività ricreative e sportive, con attrezzature a carattere sociale e ricettivo, quali sale di riunione, sedi di società sportive, bar e posti di ristoro.

Deve essere particolarmente curata la qualità delle sistemazioni degli spazi aperti, controllata la compatibilità ambientale con gli ambiti circostanti e devono essere tutelati gli ambienti a bosco.

L'area verde destinata alla sosta camper deve essere attrezzata in modo adeguato.

Art. PdS 25 Sm: SERVIZI CIMITERIALI

1. L'area **Sm** per i Servizi cimiteriali e le aree di rispetto sono definite in base agli elaborati approvati dagli enti preposti.

2. Le aree di rispetto cimiteriale sono inedificabili e destinate esclusivamente al cimitero ed a fascia di rispetto. Sono attrezzate a verde, parcheggio, luoghi per la sosta ed il raccoglimento e sono soggette all'obbligo di buona conservazione e decoro e possono essere acquisite al patrimonio pubblico.

Sono ammessi interventi per piccole costruzioni **precarie aventi SIp non superiore a mq. 20** per la vendita di fiori, di oggetti per il culto e per l'onoranza dei defunti, purché subordinati a vincolo di non indennizzabilità **qualora l'Amministrazione ne imponga l'eliminazione per qualsiasi motivo.**

MOTIVAZIONE: Si chiarisce che le costruzioni sono precarie e se ne specifica dimensionalmente il concetto di "piccole".

~~Sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo dei manufatti esistenti e degli spazi aperti, purché subordinati a vincolo di non indennizzabilità.~~

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (ora lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 27 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12), purché subordinati a vincolo di non indennizzabilità.

MOTIVAZIONE: Si modifica la norma riportando il disposto dell'art. 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie (Legge 27/7/1934 n. 1265) così come sostituito dall'art. 28 comma 1, lettera a della Legge 1 agosto 2002, n. 166.

Art. PdS 26 Sa: SERVIZI ASPAZIALI

1. Alla qualità di vita e alla coesione culturale, sociale, economica e territoriale concorrono anche i Servizi che non necessariamente bisognano di attrezzature materiali, che sono pertanto di tipo aspaziale. Sono nella sostanza i Servizi sociali e alla famiglia, come quelli per la disabilità, per i minori, per le persone anziane, per la solidarietà, per il diritto allo studio, per i giovani, ecc.

2. In corso di gestione del Piano dei Servizi la dotazione minima dei Servizi Secondari di tipo fisico può essere valutata soddisfacente e adeguata alla comunità. In tal caso l'Amministrazione ha la possibilità di trasformare la dotazione minima di Servizi Secondari di tipo fisico stabilita all'articolo seguente in Servizi aspaziali. Questo trasferimento può avvenire sia con la monetizzazione, che deve essere finalizzata alla fornitura di Servizi aspaziali, sia sulla base di Atto unilaterale d'obbligo con la prestazione diretta da parte privata del Servizio aspaziale.

Art. PdS 27 DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI SECONDARI

1. In base all'art. 9 della LR 12/2005 ed alle analisi dei fabbisogni, la dotazione di Servizi Secondari negli strumenti attuativi (PA, Pr, PII, Accordo di programma, ecc.) deve essere

- residenza: non inferiore a 18 mq/ab (150 mc/ab);
- produttivo: Servizi a verde (Sv) in misura non inferiore al 10% della SIp;
- terziario: Servizi a verde (Sv) in misura non inferiore al 40% della SIp;
- commerciale: Servizi a verde (Sv) in misura non inferiore al 60% della SIp.

TITOLO IV SERVIZI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. PdS 28 SERVIZI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1. Il PdS ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2005 ed ai fini di incrementare il patrimonio di Edilizia residenziale pubblica individua e contrassegna con numero gli ambiti di ricomposizione urbanistica da destinare ai Servizi di Edilizia residenziale pubblica. L'Edilizia

residenziale pubblica è definita e normata dalla legislazione nazionale e regionale.

2. Il PdS al fine di allentare la tensione sociale sostiene tramite incentivi l'iniziativa privata, quando produce alloggi a destinazione sociale, con patto di solidarietà e per persone anziane. Agli interventi di Edilizia residenziale pubblica non si applicano gli incentivi stabiliti dal presente Titolo.

3. In conformità all'art. 44 della LR 12/2005 il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria negli interventi diretti all'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata, può essere ridotto del 50% secondo le modalità stabilite dal Regolamento edilizio.

4. Relativamente ai fabbricati esistenti sono ammesse tutte le tipologie di intervento previste all'art. 27 della LR 12/2005; gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento sono sottoposti a Convenzione, che fra l'altro deve garantire i requisiti sociali e regole parametriche omogenee. Per gli interventi di nuova costruzione l'Amministrazione stabilisce in Convenzione i parametri di intervento in base all'analisi dei fabbisogni sociali e in base ai caratteri paesaggistici, urbanistici ed edilizi del contesto.

5. Al fine di garantire le finalità della legislazione e del PdS, gli interventi di nuova costruzione sono sottoposti a Piano Attuativo di iniziativa comunale ed a Convenzione, che definisca i parametri di intervento in base all'analisi dei fabbisogni sociali ed in base ai caratteri paesaggistici, urbanistici ed edilizi del contesto.

Art. PdS 29 ALLOGGI A DESTINAZIONE SOCIALE

1. Il PdS si pone l'obiettivo di favorire la formazione di alloggi a destinazione sociale: alloggi con il prezzo di vendita convenzionato, alloggi affittati a canone convenzionato, alloggi (posto–letto, minialloggio, bi–trilocale) per l'accoglienza e la residenza di emergenza temporanea per periodi di tempo diversificati.

Il Comune anche con il contributo delle associazioni onlus può istituire un 'Fondo per lo sviluppo della residenza convenzionata in affitto', che gestisca le iniziative, il programma degli interventi, il patrimonio convenzionato sociale, la disciplina degli incentivi, ecc.

Al fine di favorire gli interventi che concorrono alla formazione di alloggi a destinazione sociale, il PdS stabilisce la possibilità di attivare incentivi per l'operatore secondo le modalità stabilite dal Regolamento edilizio:

- l'incremento fino ad un massimo del 15% della SIp consentita in proporzione alla SIp a destinazione sociale;
- la SIp destinata ad alloggi a destinazione sociale non viene computata nel calcolo della SIp ammessa.

Gli interventi sono subordinati a Convenzione con durata non inferiore a 30 anni.

L'Amministrazione può emettere un Bando comunale per la realizzazione di alloggi a destinazione sociale.

Art. PdS 30 ALLOGGI CON PATTO DI SOLIDARIETÀ

1. Il PdS si pone l'obiettivo di favorire con elementi premiali la diffusione nel territorio di microservizi di iniziativa privata e solidale, che possono avvenire tramite 'Patto di solidarietà' tra inquilini e la 'Banca del tempo', che favorisce lo scambio di piccole prestazioni –a parità di tempo– tra gli inquilini. Gli interventi, promossi anche tramite Bando comunale, devono prevedere forme di cofinanziamento, la condivisione di spazi e di attività di tipo sociale

(spazio infanzia, soggiorno diurno per anziani, sala di riabilitazione, sala giochi per bambini, lavanderia, dispensa per gli acquisti comuni, gruppi di acquisto solidale, auto in condivisione, orto, ecc.), di spazi e di attività di tipo culturale, sportivo e ricreativo (stanza hobby, biblioteca-sala multimediale, tea-room, sala feste, sala attività sportive, giardino, ecc.).

2. Al fine di favorire gli interventi di residenza con patto di solidarietà, il PdS stabilisce come incentivi per l'operatore, che la SIp destinata agli spazi e alle attività di tipo sociale, culturale, sportivo e ricreativo (come definite al comma 1), secondo le modalità stabilite dal Regolamento edilizio, non viene computata nel calcolo della SIp ammessa, purché non superi il 10% della SIp ammessa.

Gli interventi sono subordinati a Convenzione con durata non inferiore a 99 anni.

Art. PdS 31 ALLOGGI E ALLOGGI PROTETTI PER PERSONE ANZIANE

1. In relazione ai bisogni delle persone anziane il PdS si pone l'obiettivo di favorire tramite incentivi premiali la formazione di alloggi e di alloggi protetti per persone anziane integrati nel tessuto urbano.

2. Al fine di favorire gli interventi che concorrono alla formazione di alloggi e alloggi protetti per persone anziane, il PdS stabilisce la possibilità di attivare incentivi per l'operatore secondo le modalità stabilite dal Regolamento edilizio:

- l'incremento fino ad un massimo del 15% della SIp consentita in proporzione alla SIp per alloggi protetti;
- la SIp destinata ad alloggi e alloggi protetti per persone anziane non viene computata nel calcolo della SIp ammessa.

Gli interventi sono subordinati a Convenzione con durata non inferiore a 30 anni.

L'Amministrazione può emettere un Bando comunale per la realizzazione di alloggi protetti.

TITOLO V SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Art. PdS 32 Ss: SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

1. Il PdS definisce come Servizi di interesse sovracomunale le attrezzature fruite da utenti non solo residenti nel territorio di Bienno e che conferiscono al territorio comunale maggiori requisiti di qualità di vita, perché riferiti ad una comunità più ampia. Le attrezzature possono comprendere Servizi per l'istruzione, la cultura, l'assistenza, la sanità, lo sport, la ricreazione, ecc.

2. Il PdS non attribuisce parametri dimensionali alle varie tipologie di Servizio, in quanto la SIp necessaria al Servizio viene stabilita in sede di redazione del progetto sulla base dei bisogni effettivi, delle normative in materia di opere pubbliche e della Convenzione.

3. Il Servizio deve essere integrato da una dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico adeguata che tenga conto del numero degli addetti, degli aspetti logistici e del numero degli utenti; la realizzazione dei parcheggi può essere prevista in superficie o nel sottosuolo all'interno dell'area di pertinenza o in aree limitrofe.

4. In ogni tipologia di Servizio deve essere particolarmente curata la qualità della sistemazioni degli spazi aperti, controllata la compatibilità ambientale con gli ambiti circostanti e devono essere tutelati gli ambienti alberati.

Art. PdS 33 PLIS BARBERINO

1. Gli ambiti del Barberino vengono perimetrati ed inseriti nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale ai sensi della legislazione regionale. Il Plis comprende l'Area di rilevanza ambientale del corso superiore del fiume Oglio prevista dal PTCP.
2. Gli obiettivi principali del PLIS del Barberino sono:
 - valorizzare e salvaguardare l'ambito territoriale e i territori circostanti allo scopo di favorire la conoscenza e il senso di appartenenza del Plis da parte della cittadinanza;
 - valorizzare il paesaggio agrario, anche attraverso il sostegno a forme di agricoltura tradizionale;
 - contribuire a una politica di salvaguardia degli spazi verdi e di equilibrio ambientale alla grande scala, anche mediante lo sviluppo di reti ecologiche;
 - riqualificare le porzioni di territorio degradato mediante specifici progetti di riqualificazione paesaggistica e ambientale;
 - delineare un margine al tessuto edificato volto a definirne la forma urbana e le relazioni con gli spazi verdi;
 - costituire ambiti di fruizione e ricreazione eco-compatibili;
 - assistere, sostenere e incentivare le aziende agricole;
 - promuovere e sostenere le attività di agriturismo;
 - semplificare le procedure tecnico amministrative per il governo dei boschi, per gli interventi in aree con vincolo idrogeologico e forestale, in aree con vincolo ambientale e per le attività edilizie ammesse;
 - sostenere e potenziare tutte le attività pubbliche e private ambientalmente compatibili;
 - promuovere e finanziare le iniziative ambientali attivate dagli operatori pubblici e dagli operatori privati;
 - convenzionare l'attivazione con il privato di iniziative di presidio e di valorizzazione ambientale;
 - indennizzare eventuali limitazioni ai privati rese necessarie da esigenze ambientali.
3. All'interno della perimetrazione del PLIS non sono consentiti:
 - l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo aperto, fatti salvi gli ammassi temporanei per le esigenze della coltivazione e quelli connessi alle attività di cantiere per la realizzazione degli interventi ammessi dal PGT;
 - l'apertura e la coltivazione di cave;
 - la realizzazione di impianti provvisori o definitivi di smaltimento (stoccaggio e trattamento) dei rifiuti;
 - l'installazione di cartelloni pubblicitari.
4. Nelle zone per Servizi, nelle zone B e nelle altre zone interne al territorio del PLIS si applicano i disposti della relativa Normativa del PdR, applicando il combinato disposto di maggior dettaglio.
5. Relativamente ai manufatti esistenti alla data di adozione del PGT 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 Slp fino ad una Slp complessiva massima di 200 mq comprensivo dei portici aperti su almeno due lati e altezza omogenea all'esistente comunque non superiore a m 7,00. I posti auto privati devono essere interrati e conformi alla Normativa paesistica.
6. Qualora sia ammesso dal PTCP è consentita la costruzione di attrezzature per la manutenzione del territorio ai sensi dell'art. 62 della LR 12/2005 così come disciplinato dal Titolo IV della Normativa del PdR.
7. L'Organismo di gestione del Parco attiverà regolamenti, normative, finanziamenti e

governo del territorio.

8. Si devono applicare i disposti della DGP di compatibilità al PTCP n. 268 del 14.6.2010.

Art. PdS 34 I CORRIDOI ECOLOGICI DEL TORRENTE GRIGNA
E DEL TORRENTE CAMPOLARO

- 1.** I torrenti Grigna e Campolaro e gli orli naturali e vegetali sono sottoposti agli indirizzi di tutela stabiliti nell'Allegato I della Normativa del PTCP.
- 2.** Gli interventi di tutela e di valorizzazione sono attuati mediante Convenzione con i privati e con Accordo di programma con gli Enti interessati. Gli interventi devono essere finalizzati alla formazione di corridoi ecologici. La Convenzione deve prevedere anche le modalità per eventuale utilizzazione pubblica.

NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE (PdR)

TITOLO I

CONTENUTI, OPERATIVITÀ, INDICI

CAPO I

CONTENUTI

Art. PdR 01 **APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE.**

1. Il Piano delle Regole (PdR) è redatto ai sensi della legislazione vigente, del Piano Territoriale Paesistico Regionale, della L.R. 12/2005, delle Linee guida regionali, delle DG regionali e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia.

2. Per quanto non disciplinato dalla Normativa del Piano delle Regole si applicano i disposti della legislazione sovraordinata e in particolare i disposti del PTPR e del PTCP, nonchè le disposizioni dei regolamenti vigenti per quanto non in contrasto con le Normativa del PdR, oltre che le Normative del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.

In caso di contrasto tra la Normativa e le planimetrie, prevale la Normativa; in caso di contrasto tra le planimetrie a scala diversa, prevalgono quelle a scala di maggior dettaglio.

3. Il Piano delle Regole:

- definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- definisce maggiormente il Quadro paesaggistico comunale in ottemperanza all'art. 6 della Normativa (DGR 6447 del 16/1/2008) del PTPR;
- tramite il Piano Paesistico Comunale fissa la disciplina paesistica per gli interventi in ottemperanza all'art. 84 delle Normativa del PTCP;
- indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa sovraordinata;
- individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- contiene le disposizioni in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica;
- individua le aree destinate all'agricoltura, quelle di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico e quelle non soggette a trasformazione urbanistica.

4. Il Piano delle Regole definisce anche le caratteristiche fisico–morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonchè le modalità di intervento nel rispetto dell'impianto urbano esistente ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

5. Per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, inoltre, identifica i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- la disciplina paesistica per gli interventi;
- caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- consistenza della SIp esistente e prevista;
- rapporti di copertura esistenti e previsti;
- altezze massime e minime;
- modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;

- destinazioni d'uso non ammissibili;
 - requisiti qualitativi degli interventi previsti.
6. In base all'art. 10 della LR 12/2005 le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
7. Nell'attuazione del piano si devono applicare i disposti della DGP di compatibilità al PTCP n. 268 del 14.6.2010.

Art. PdR 02 ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Gli elaborati prescrittivi e vincolanti del PdR sono:
- | | | |
|-----------|---|---------|
| • PdR – 1 | Planimetria del Centro storico (zona A) | 1/500 |
| • PdR – 2 | Planimetria delle Regole | |
| | PdR – 2a Valgrigna | 1/10000 |
| | PdR – 2b | 1/2000 |
- Normativa
2. La Relazione ha funzione descrittiva.

Art. PdR 03 PLANIMETRIA DELLE REGOLE (tavola PdR – 2)

1. Nelle tavole PdR – 2 Planimetria delle Regole il territorio è articolato in aree individuate ai sensi della legislazione vigente, della LR 12/2005 e del PTCP:
- componenti del paesaggio fisico e naturale;
 - componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale;
 - componenti del paesaggio urbano consolidato distinto in:
 - il centro storico;
 - ambiti a destinazione prevalentemente residenziale a diversa densità, comprendenti le aree consolidate e di completamento;
 - ambiti prevalentemente produttivi (a destinazione artigianale, industriale, terziaria e commerciale) comprendenti insediamenti consolidati e di completamento.
2. Nelle tavole PdR – 2 sono riportati i Servizi, che sono normati nel Piano dei Servizi, e le aree di trasformazione urbanistica, che sono meglio definite dal Documento di Piano.

Art. PdR 04 PIANI ATTUATIVI

1. Il PdR individua le parti del territorio del tessuto consolidato nell'ambito delle quali l'attività diretta di trasformazione urbanistica è soggetta in toto o parzialmente alla preventiva approvazione di Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata (PA); in assenza di PA sono ammesse solo le opere espressamente indicate nella normativa di area. Per i contenuti e gli obiettivi del Piano Attuativo si applicano i disposti stabiliti nella Normativa del Documento di Piano per quanto compatibili. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di perequazione stabiliti nel Documento di Piano il PA deve individuare:
- il 'perimetro del comparto' che definisce le aree, che partecipano in modo perequato

- agli interventi previsti dal PA;
 - il ‘perimetro degli interventi’ che definisce le aree del comparto, nelle quali si devono collocare gli interventi previsti dal PA.
2. All'interno dei centri abitati l'Amministrazione può individuare ai sensi di legge le Zone di recupero e assoggettarle a Piano di Recupero (Pr).

Art. PdR 05 ZONE DI RECUPERO

1. Il PdR individua le Zone di Recupero, dove si rendono opportuni interventi rivolti alla conservazione, al restauro, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio storico, architettonico, testimoniale, urbanistico, paesaggistico e ambientale, subordinate alla formazione di Piano di Recupero.

CAPO II OPERATIVITÀ

Art. PdR 06 PIANO DI RECUPERO

1. Il Piano di Recupero (Pr) deve disciplinare il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e degli spazi aperti interessati e individuare le Unità Minime di Intervento (UMI).

Il Piano di Recupero può trovare attuazione tramite Unità Minime di Intervento, quando risultino utili al fine di dare attuazione agli interventi previsti dal PdR spesso resi complessi dalla frammentazione delle proprietà, dai finanziamenti frazionati, dalle difficoltà operative tra diversi soggetti, ecc. Le Unità Minime di Intervento non devono comportare lo smembramento dell'unitarietà di un organismo edilizio.

Le UMI si configurano come Piani di Recupero autonomi e sono quindi costituite dagli elaborati stabiliti per il Piano di Recupero, integrati da elaborati di inquadramento territoriale riferiti all'intero Piano di Recupero, che quantomeno descrivano il sistema dei servizi e quello delle infrastrutture, le previsioni planivolumetriche, le modalità per la perequazione fra le proprietà, ecc.

2. Per quanto non stabilito dalla Normativa si applicano i disposti della legislazione vigente.

3. Il Piano di Recupero definisce la dotazione dei servizi in ottemperanza al PdS tenendo conto dei servizi che l'Amministrazione Comunale può individuare in sede di formazione del Piano di recupero; il Pr stabilisce le modalità per la monetizzazione dei servizi, qualora il PdS lo consenta.

4. Gli elaborati del Piano di Recupero sono quelli previsti dalla legislazione vigente e sono integrati quantomeno da:

- analisi critica dei catasti storici;
- estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- analisi storiografica approfondita (testi, raffigurazioni, iconografia, ecc.);
- lettura storico-critica dei manufatti ai fini dell'accertamento di tutti i valori presenti;
- relazione circa i caratteri e le motivazioni dell'intervento;

- rilievo plano–altimetrico, almeno in scala 1:500, comprensivo delle aree limitrofe per un'estensione che consenta di verificare la compatibilità degli interventi con il contesto, con individuazione dei vincoli e di presenze ambientali, paesaggistiche ed architettoniche;
- rilievo fotografico a colori, che documenti dettagliatamente e panoramicamente da più punti di vista sia le caratteristiche ambientali e naturali, che i rapporti paesaggistici, che intercorrono tra l'area e il territorio circostante e tale da consentire una valutazione d'insieme;
- rilievo dell'edificio, in scala 1/200, con indicazioni di superfici, volumi e destinazioni d'uso e descrizione delle caratteristiche architettoniche, testimoniali, stilistiche e storiche;
- rilievo fotografico a colori dell'edificio anche riferito ad un contesto adeguato e delle caratteristiche architettoniche, testimoniali, stilistiche e storiche;
- progetto di recupero, in scala 1:200, integrato dalla descrizione delle caratteristiche architettoniche, stilistiche, strutturali e tipologiche;
- descrizione delle metodologie di intervento;
- motivazioni del progetto.

Art. PdR 07 **NORME PER L'UTILIZZO DELLA
CARTA DELLA FATTIBILITÀ IDROGEOLOGICA**
(a cura del geologo dr. Luca Maffeo Albertelli)

Le presenti norme disciplinano l'uso del suolo in relazione alle pericolosità rilevate e costituiscono parte integrante del Piano delle Regole e del Documento di Piano del PGT.

Il contenuto delle norme si riferisce a quanto riportato, con apposita retinatura e legenda, nella carta di fattibilità e nella carta dei vincoli e riportano, per ciascuna classe di fattibilità, precise indicazioni in merito alle indagini di approfondimento ed alla loro estensione da effettuarsi prima degli eventuali interventi urbanistici edificatori.

Si sottolinea che la cartografia di fattibilità e le relative altre carte allegare allo studio sono di esclusivo utilizzo urbanistico e pianificatorio e non possono ritenersi in alcun modo sostitutive delle indagini e degli studi previsti dalla normativa vigente (D.M. 11.03.1988 e D.M. 14 Settembre 2005 per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo di opere ed interventi sul territorio e successive modifiche ed integrazioni) relativamente alle nuove edificazioni.

Le classi di fattibilità rispettano le indicazioni della Regione Lombardia e sono distinte con diverso colore e sigla, da classe 2 a classe 4, prevedendo delle sottoclassi che identificano la tipologia di fenomeno o di vincolo presente.

La tipologia di fenomeno in relazione alle problematiche geologiche ad essa connesse è distinta nelle seguenti categorie:

a	<i>Fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua con prevalente o esclusiva portata liquida</i>
ac	<i>Fenomeni di esondazione su conoide con portata solida prevalente</i>
v	<i>Problematiche connesse alla reale o potenziale instabilità dei versanti</i>
g	<i>Problematiche geotecniche</i>
s	<i>Area di influenza opere di captazione d'acqua</i>
r	<i>Fascia di rispetto reticolo idrico</i>

Ogni zona della carta di fattibilità è pertanto suddivisa secondo il fenomeno prevalente per l'area sottesa al poligono al quale riferire le norme della classe o della sottoclasse secondo gli articoli di seguito descritti.

Per tutte le tipologie di dissesto individuate nella Carta dei Vincoli sono prevalenti, ove più restrittive, le norme di cui all'art.9 delle Norme di Attuazione del PAI.

1. Aree interessate da possibili amplificazioni sismiche

Sono comprese in queste aree, individuate con apposita retinatura nella carta di fattibilità, le zone interessate da possibile amplificazione sismica (si faccia riferimento alla carta di pericolosità sismica locale dove vengono distinte le zone Z3 e Z4).

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

1.1 Aree interessate da possibili instabilità sismiche

Ricadono in questa classe le aree interessate da possibile comportamento instabile nei confronti delle sollecitazioni sismiche. Per tali aree, che corrispondono alle zone Z1–Z2–Z5 individuate nella carta della pericolosità sismica locale, è necessario procedere all'analisi di 3° livello per gli edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o n. 19904/03.

2. Classe 2 sottoclasse 2Cn – Fattibilità con modeste limitazioni

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico–tecnico e/o idrogeologico e/o idrologico, finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di bonifica, ma comunque relativi al singolo progetto.

Si tratta quindi di zone in cui la situazione geologica presenta un quadro leggermente problematico, ma che con l'applicazione di opportuni accorgimenti tecnici e/o introducendo eventuali limitazioni possono essere utilizzate.

Tale utilizzo presuppone l'effettuazione di accertamenti geologici in relazione alle problematiche individuate per quanto limitati e finalizzati al singolo progetto edilizio.

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

Questa classe comprende le aree con acclività fino a 25° per terreni e 35° per le rocce. Sono comprese in questa classe le aree prossime alle scarpate morfologiche e ai versanti ripidi oggetto di potenziali fenomeni di instabilità.

Sono state incluse anche quelle aree senza particolari problemi di carattere geologico ma che per altitudine, caratteri geologici e/o paesaggistici richiederebbero, per il loro utilizzo, un preventivo e dettagliato studio geoambientale o comunque edificazione a basso impatto, rispettosa dell'elevato pregio naturalistico dei luoghi.

Nella carta di fattibilità le zone ricadenti in questa classe sono localizzate per buona parte lungo il conoide dei torrenti Grigna e lungo i versanti a ridosso dell'abitato.

I progetti relativi a nuove edificazioni ricadenti in questa classe, devono essere preventivamente correlati da una nota geologica che esamini gli aspetti idraulici o geotecnici (in relazione alla tipologia di fenomeno individuato in legenda) interferenti con le opere in progetto.

In sintesi gli studi geologici a supporto dei singoli progetti devono in primo luogo verificare la documentazione geologica allegata al PGT ed approfondire, con verifiche dirette sul territorio, la situazione locale in relazione alla tipologia di fenomeno evidenziato nelle carte di fattibilità e di sintesi.

Il Tecnico incaricato deve:

- fornire il quadro geologico sullo stato dei luoghi;
- dettagliare i problemi presenti;
- fornire le indicazioni cui il progetto deve attenersi.

Sarà lo stesso Tecnico a valutare la necessità di eseguire studi di dettaglio approfonditi, in particolare per quanto concerne le classi individuate con la sigla 2Cn.

3. Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe 3 comprende aree caratterizzate da consistenti limitazioni alla modifica di destinazioni d'uso dei terreni per i rischi individuati.

L'utilizzo di tali aree sarà subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire maggiori dettagli relativi alle problematiche geologico–tecniche (classe fenomeno g, v cfr.legenda carte di fattibilità), idrogeologiche ed idrologiche (classe fenomeno a,ac,s) dell'area di intervento e del suo intorno.

In particolare, dovranno essere realizzati approfonditi studi geologici–geotecnici, supportati da campagne geognostiche, prove in situ ed in laboratorio oppure studi tematici a carattere idrogeologico, ambientale, idraulico, (in relazione alla tipologia di fenomeno e alle problematiche geologico – tecniche ad essa connesse).

Il risultato di tali indagini dovrà consentire di precisare il tipo e l'entità massima dell'intervento nonché le opere da eseguirsi per la salvaguardia geologica e la mitigazione del rischio e l'eventuale predisposizione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni.

Nella classe 3 sono state inserite le aree acclivi, con pendenze superiori a 25° per i terreni e 35° per le rocce che si presentano particolarmente fratturate e/o alterate; le aree potenzialmente interessate dai fenomeni di dissesto idrogeologico con stato di attività quiescente o stabilizzate artificialmente: frane, crolli in roccia ecc. La relazione geologico–tecnica dovrà in tal caso verificare la compatibilità dell'intervento con la tipologia di fenomeno di dissesto presente.

Per lo svincolo delle aree in classe 3 dovrà essere prodotto, a secondo della problematica individuata, uno studio geologico e/o idraulico che deve verificare preventivamente la documentazione geologica allegata al PGT ed eventualmente integrarla con verifiche di terreno e mediante campagne geognostiche, prove in situ ed in laboratorio oppure studi tematici a carattere idrogeologico, ambientale, idraulico, ecc.

Congiuntamente a tale studio e, preventivamente al progetto di edificazione, deve essere presentato, ove necessario, un progetto esecutivo per la sistemazione e la bonifica dei luoghi.

In particolare il Tecnico incaricato deve:

- fornire il quadro geologico ed eventualmente idraulico (classe 3a) sullo stato dei luoghi;
- dettagliare i problemi;
- illustrare il tipo di indagini di dettaglio effettuate, le motivazioni delle stesse ed esporne le conclusioni;
- predisporre un eventuale progetto teso alla salvaguardia del territorio e alla sistemazione dei siti;
- motivare i limiti ammissibili dell'intervento e stabilire le eventuali salvaguardie.

Come indicato nell'articolo 5 delle presenti norme, sono da considerarsi inserite in classe 3 anche le aree di rispetto delle captazioni a scopo idropotabile, come definito nell'art. 94 del DGLS 3 aprile 2006 n°152. Gli interventi o le attività attuabili in tali aree, sono subordinati all'esecuzione di indagini idrogeologiche di dettaglio che portino ad una ripermutrazione secondo i criteri temporale o idrogeologico come da criteri della Regione Lombardia.

3.1 Sottoclasse 3 Cn – Fattibilità con consistenti limitazioni

Sono inserite quelle aree che possono essere interessate dal deflusso di piena del Torrente Grigna. In tal caso dovranno essere stimate le aree realmente interessate da eventuali fenomeni di piena dei corsi d'acqua valutando eventuali interferenze delle opere previste, deviazioni della corrente e modifiche avvenute nel tempo lungo l'asta torrentizia e la conoide. Le verifiche da condurre per tali aree dovranno inoltre stimare l'eventuale materiale solido in carico al corso d'acqua e definire le possibili soluzioni progettuali e destinazioni dei locali previsti.

Per gli interventi di nuova edificazione potranno essere introdotte eventuali limitazioni edificatorie e le seguenti misure di salvaguardia, valide per le aree esondabili, qualora si rilevino possibili fenomeni di esondazione della fase liquida:

- a) Misure per evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture
 - realizzare le superfici abitabili, le aree sede dei processi industriali, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiali sopraelevate rispetto al livello della piena di riferimento;
 - realizzare le aperture degli edifici situate al di sotto del livello di piena a tenuta stagna; disporre gli ingressi in modo che non siano perpendicolari al flusso principale della corrente;
 - progettare la viabilità minore interna e la disposizione dei fabbricati così da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità;
 - progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di lunghe strutture trasversali alla corrente principale;
 - favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo.
- b) Misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni
 - opere di difesa per evitare i fenomeni di erosione delle fondazioni superficiali;
 - fondazioni profonde per limitare i fenomeni di cedimento o di rigonfiamento di suoli coesivi.
- c) Misure per facilitare l'evacuazione di persone e beni in caso di inondazione
 - uscite di sicurezza situate sopra il livello della piena di riferimento aventi dimensioni sufficienti per l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso i piani superiori;
 - vie di evacuazione situate sopra il livello della piena di riferimento.
- d) Utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere alle pressioni idrodinamiche.
- e) Utilizzo di materiali per costruzione poco danneggiabili al contatto con l'acqua.

In corrispondenza di tali aree il Tecnico incaricato deve, anche in considerazione delle eventuali modifiche antropiche e/o naturali, a cui l'alveo attuale e l'apparato di conoide possono essere soggetti nel tempo (innalzamento del fondo, lesionamento alle opere di regimazione in alveo, restringimenti e/o ostruzione delle sezioni di deflusso) eseguire uno studio di dettaglio volto all'approfondimento dei seguenti aspetti:

- aspetti geologici e geomorfologici (partendo da dati di letteratura e bibliografia ed eventualmente integrandoli ove carenti e non sufficientemente esaustivi): definizione dell'assetto del bacino idrografico e dei dissesti che interessano il bacino; analisi dell'asta torrentizia delle sezioni interessate da erosione di laterale e di fondo, verifica del materiale in alveo; studio dell'assetto dell'area di conoide con particolare riferimento alla zona di apice, alla presenza di eventuali paleoalvei, attraversamenti del fondo alveo,

aree in depressione con potenziale scorrimento preferenziale delle correnti fuori alveo, individuazione delle sezioni di deflusso insufficienti e dei punti critici sul conoide;

- aspetti idraulico – morfologici: stima delle portate di massima piena relative alla sola portata liquida stimate per tempi di ritorno dei 50, 100 e 200 anni; analisi del trasporto solido e della magnitudo del conoide; verifica dello stato di conservazione e di efficienza delle opere idrauliche presenti in alveo e censimento dei ponti e degli attraversamenti lungo l'asta nel tratto di conoide; stima delle aree realmente interessate da eventuali fenomeni di piena liquido e liquido – solida dei corsi d'acqua e definizione della pericolosità del fenomeno;

Lo studio dovrà essere finalizzato alla:

- definizione dello stato di rischio cui risulta esposta l'opera in progetto, valutando le eventuali interferenze dei fenomeni individuati con le opere previste;
- indicazione delle opere da eseguirsi per la mitigazione del rischio e definizione delle eventuali limitazioni al progetto di edificazione e destinazioni d'uso dei locali, con indicazioni in merito alle possibili soluzioni tecnico progettuali da attuarsi in fase di realizzazione dell'opera.

4. Classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

L'alto rischio evidenziato nelle aree comprese in questa classe comporta gravi limitazioni nella modifica delle destinazioni d'uso delle particelle.

Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione se non tenuta al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica dei siti. Sono ammessi interventi di carattere pubblico che non prevedano la presenza continuativa di persone.

Nella classe 4 sono ammissibili gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente limitati a manutenzioni ordinarie e straordinarie, restauri conservativi ed adeguamenti igienici e funzionali dei fabbricati, senza incremento del numero di abitazioni (art. 27 punti a–b–c della L.R. 12/2005).

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, realizzabili solo se altrimenti non localizzabili, dovranno essere valutate puntualmente sulla base di appositi studi geologici – geotecnici che dimostrino la compatibilità degli interventi previsti indicando, in funzione delle problematiche individuate, le opere di consolidamento e bonifica delle aree, nonché le raccomandazioni tecnico – esecutive per l'esecuzione delle opere. Si dovrà inoltre valutare l'effetto prodotto dalla realizzazione delle infrastrutture sulla stabilità dei siti e sulle condizioni di mitigazione del rischio. Dovrà quindi essere verificato che tali infrastrutture non causino l'insorgere di fattori destabilizzanti andando ad aggravare le condizioni di instabilità dei luoghi o comportino l'alterazione o la modifica delle condizioni di deflusso delle acque di piena. Saranno quindi esclusivamente possibili opere che migliorino la situazione dei luoghi ed apportino un beneficio seppur limitato alla situazione di dissesto a vantaggio della mitigazione del rischio.

Sono da considerarsi inserite in classe 4 anche le zone di tutela assoluta per un raggio di 10 metri dal punto di captazione a scopo idropotabile, come definito nell'art. 94, del DGLS 3 aprile 2006 n° 152.

Sono comprese in classe 4 le porzioni di territorio a margine dei corsi d'acqua del reticolo idrico minore e principale classificate come fascia di rispetto. Per tali aree oltre alla presente normativa si deve fare specifico riferimento alle norme dello studio del reticolo idrico minore.

4.1 Sottoclasse 4Ca (area di conoide attiva)

Per questa classe oltre che alle presenti norme si farà espresso riferimento alle norme tecniche di attuazione del PAI relativamente alle aree denominate “Ca” conoide attiva non protetta a pericolosità molto elevata.

Sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall’art. 27, lettere a,b,c della L.R. 12/05;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a mitigare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di slp, senza cambiamenti di destinazione d’uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo dei beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda del reticolo individuato nel DGR 25/1/2002 e ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell’intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall’Autorità Competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell’esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l’ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

5. Aree di salvaguardia delle sorgenti (DLGS n°152/2006)

Si tratta delle aree in cui vi sono le emergenze idriche sfruttate ad uso idropotabile. Dovranno essere rispettate le disposizioni di legge vigenti (DPR 236 1988 e D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152) ed in particolare quanto indicato all’art. 94 del D.lgs n.152 per le zone di tutela assoluta.

La zona di tutela assoluta è costituita dall’area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un’estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

Valgono oltre alle limitazioni della zona 4, le seguenti limitazioni valide anche per la zona di rispetto e sono pertanto vietati:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l’impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Art. PdR 08 PROGRAMMA GESTIONE AZIENDA AGRICOLA (PGA)

1. Il Programma Gestione Azienda Agricola (PGA) è uno strumento, redatto da tecnico abilitato (perito agrario, dottore agronomo, forestale), necessario negli ambiti E per taluni interventi. Il PGA deve dimostrare e stabilire quantomeno :

- l'appartenenza del richiedente ad una delle classi di soggetti giuridici aventi diritto al titolo abilitativo ai sensi del Titolo III della Parte II della L.R. 12/2005;
 - il titolo di godimento dei capitali fondiari e d'esercizio impiegati nel processo produttivo;
 - la forma di conduzione aziendale;
 - la consistenza occupazionale dell'azienda con indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi ed i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda;
 - la distribuzione delle qualità colturali e gli indirizzi produttivi aziendali, definendoli anche in modo quantitativo;
 - la superficie aziendale;
 - la necessità dell'intervento;
 - la disponibilità di strutture e di aree poste anche in collocazione diversa rispetto a quella su cui si intende intervenire;
 - gli interventi previsti, i tempi di attuazione, le previsioni di sviluppo conseguenti le opere che si intendono realizzare;
 - il tipo di sistemazione agronomica e idraulico-forestale in atto, nonché quella che deriva dalla realizzazione delle opere o dei programmi;
 - l'adempimento ai disposti della Normativa riguardo la Fattibilità Geologica;
 - la congruità degli interventi con i bisogni aziendali;
 - le misure per ridurre, annullare e compensare gli eventuali effetti negativi conseguenti gli interventi.
2. Il PGA deve essere costituito anche da Normativa e da Atto unilaterale d'obbligo.

Art. PdR 09 CONVENZIONE

1. Il PGT individua nella Convenzione una modalità attuativa fondante del PGT, in quanto capace di coniugare il ruolo di indirizzo e di coordinamento dell'Amministrazione pubblica con la responsabilità operativa dei privati, al fine del raggiungimento degli obiettivi comuni contenuti negli elaborati di PGT. Anche il Permesso di costruire può essere supportato da

Convenzione in tutti i casi in cui rappresenti la modalità più semplice ed efficace per raggiungere gli obiettivi di governo del territorio in sinergia con l'iniziativa privata. La Convenzione è approvata dal C.C. ed è trascritta e registrata a spese dell'operatore prima dell'inizio lavori.

2. L'Amministrazione Comunale redige ed approva uno schema tipo di Convenzione, che quantomeno ha i contenuti stabiliti dalla legislazione vigente.

Art. PdR 10 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

1. Il PGT individua nell'Atto Unilaterale d'Obbligo (AUO) una modalità attuativa fondante del PGT, in quanto capace di coniugare il ruolo di governo del territorio dell'Amministrazione pubblica con la responsabilità operativa dei privati, al fine del raggiungimento degli obiettivi comuni contenuti negli elaborati di PGT. L'Amministrazione Comunale redige ed approva uno schema tipo di AUO, che quantomeno ha i contenuti stabiliti dalla legislazione vigente.

L'AUO è trascritto e registrato a cura e spese dell'operatore prima dell'inizio lavori.

2. Per gli interventi negli ambiti E l'Atto Unilaterale d'Obbligo inoltre stabilisce:

- gli interventi di tutela e di valorizzazione delle acque sotterranee e di superficie, degli elementi agronomici, forestali, ecologici, paesaggistici, igienico-sanitari, testimoniali dell'ambito;
- i valori dimensionali dell'intervento: agli effetti del calcolo sono validi solo i frazionamenti catastali avvenuti anteriormente alla data di adozione del PGT;
- la tipologia delle opere di presidio ambientale e la loro durata;
- l'indennizzo, in riferimento al danno ambientale arrecabile ed ai costi di recupero;
- le misure per ridurre, annullare o compensare gli eventuali effetti negativi conseguenti l'intervento;
- l'accorpamento tra di loro degli accessori per la residenza e delle attrezzature e infrastrutture produttive agricole;
- la contestuale eliminazione di baracche e superfetazioni.
- lo scomputo del costo delle opere di presidio ambientale dal costo degli oneri di urbanizzazione primaria.
- le destinazioni d'uso;
- la sorveglianza sull'esecuzione dei lavori;
- l'unicità degli interventi con tutte le operazioni di riqualificazione morfologica, urbanistica ed ambientale e con l'eliminazione delle superfetazioni, degli accessori e degli elementi incompatibili;
- gli interventi di tutela e di valorizzazione degli elementi e dei caratteri paesaggistici, ambientali, urbanistici e architettonici;

Art. PdR 11 CERTIFICAZIONE ENERGETICA, CERTIFICAZIONE EMAS, ZONIZZAZIONE ACUSTICA, INQUINAMENTO ELETTRICITÀ, INQUINAMENTO LUMINOSO, RISPARMIO ENERGETICO

1 Tutti gli interventi devono essere volti alla tutela della salute e dell'ambiente in ottemperanza alla legislazione vigente.

2. In base alla legislazione vigente per la certificazione energetica degli edifici il Regolamento edilizio contiene una guida per la promozione, gli incentivi e i contributi agli edifici a basso consumo.

Il Regolamento stabilisce incentivi differenziati fino ad un massimo del 15% della SIp ammessa ai quali il privato può accedere qualora applichi al progetto le regole sul risparmio energetico.

3. Attraverso la certificazione EMAS (Eco Management and Audit Scheme) disciplinata dal Regolamento comunitario 761/2001 secondo i Programmi di Miglioramento Ambientale l'Amministrazione si impegna a valutare e migliorare la propria efficienza ambientale.

4. Gli interventi devono essere conformi ai disposti vigenti della Zonizzazione acustica del territorio comunale.

5. In base alla legislazione vigente il Regolamento edilizio deve definire parametri e requisiti per la tutela della salute e dell'ambiente da ogni tipo di inquinamento, danno, rischio, ecc.

6. Eliminazione rischio amianto.

Il Regolamento stabilisce generici incentivi differenziati fino ad un massimo del 15% della SIp risanata ai quali il privato può accedere qualora provveda ad eliminare coperture e manufatti in amianto - cemento.

MOTIVAZIONE: Per la tutela della salute e dell'ambiente da ogni tipo di inquinamento, in analogia all'incentivo sul risparmio energetico, si intendono favorire anche gli interventi per l'eliminazione del rischio amianto.

Art. PdR 12 LA MANUTENZIONE PROGRAMMATA

1. Al fine di favorire la riqualificazione dei vari paesaggi, che concorrono a costituire i caratteri del territorio comunale, l'Amministrazione può emettere a cadenza periodica il 'Bando per la Manutenzione degli edifici e degli spazi aperti' negli ambienti naturali, in quelli residenziali, in quelli commerciali e in quelli produttivi.

2. Il Bando per la Manutenzione deve prevedere la fornitura della consulenza degli Uffici comunali al fine di favorire gli interventi, la massima semplificazione delle procedure di intervento, l'attivazione di incentivi e contributi economici e l'attestazione di merito.

3. Il Bando stabilisce inoltre incentivi ai privati che compilano il Libretto di Manutenzione, nel quale vengono annotate le informazioni fondamentali e gli interventi manutentivi.

Art. PdR 13 ASSERVIMENTO VOLUMETRICO

1. Il rilascio di titolo abilitativo per interventi di nuova costruzione e di ampliamento è subordinato alla presentazione di Atto di asservimento di una superficie corrispondente alla SIp richiesta sulla base degli indici e dei parametri stabiliti dalla Normativa.

CAPO III

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. PdR 14 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli stabiliti all'art. 27 della LR 12/2005.
2. Negli interventi di manutenzione l'esigenza di conservare e di trasmettere qualità, significato e valori del costruito deve, in ogni caso, prevalere su ogni altra motivazione.

Art. PdR 15 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli stabiliti all'art. 27 della LR 12/2005.
2. In relazione alla tipologia di intervento ed in particolare nelle zone A gli elaborati di progetto sono :
 - planimetria dell'edificio e delle pertinenze, prospetti dei fronti stradali estesi ai fabbricati adiacenti, in scala 1:200, intese a rappresentare il rapporto dell'edificio con il contesto urbano e il paesaggio;
 - esauriente rilievo quotato;
 - dettagliata documentazione fotografica a colori dell'immobile (esterni e interni) e dei particolari significativi di carattere architettonico ed ambientale, estesa anche al paesaggio circostante;
 - relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione;
 - progetto quotato e con i necessari dettagli e descrizione con particolari delle finiture e dei materiali da impiegare e delle modalità d'uso.
3. Negli interventi di manutenzione l'esigenza di conservare e di trasmettere qualità, significato e valori del costruito deve, in ogni caso, prevalere su ogni altra motivazione. Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza non affrontabili in modo documentato in termini di restauro può essere consentito negli edifici in zona A l'impiego di tecniche e materie non tradizionali.

Art. PdR 16 INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO (RR)

1. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli stabiliti all'art. 27 della LR 12/2005.

La conservazione va riferita non solo agli elementi costruttivi e decorativi relativi all'epoca dell'organismo edilizio, ma anche a tutti gli elementi successivi, che costituiscono determinante ed organica evoluzione dell'organismo originario.

Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza non affrontabili in termini di restauro in modo documentato può essere consentito l'impiego di tecniche e materie non tradizionali.
2. Gli interventi devono riguardare contemporaneamente sia gli edifici che i relativi spazi aperti (manufatti minori, baracche e tettoie compresi) e devono essere rivolti a:
 - a) Restauro, recupero e conservazione dell'organismo edilizio nella sua unità formale e

strutturale, individuata nelle componenti tipologiche, architettoniche, artistiche, stilistiche, ambientali e culturali. Tali obiettivi sono da perseguire mediante:

- la salvaguardia, il restauro, il recupero e la conservazione degli interni e degli esterni, della tipologia edilizia nella sua caratterizzazione, sia distributiva che strutturale, e degli elementi decorativi, dei materiali e delle tecniche;
 - il recupero degli elementi esterni ed interni, che caratterizzano l'organismo edilizio sotto il profilo architettonico, strutturale, artistico, ambientale e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche;
 - il recupero dei caratteri originari delle facciate (rapporti tra pieni e vuoti, dimensione dei vuoti, ecc.) e dei materiali tradizionali (intonaci, serramenti, contorni, gronde, coperture, ecc.).
- b) Risanamento igienico, adeguamento tecnologico e consolidamento strutturale nel rispetto degli obiettivi di restauro, verifica della compatibilità delle nuove funzioni, spostamento di strutture murarie di secondaria importanza, dotazione dei servizi necessari e formazione di eventuali nuove scale.
- c) Eliminazione obbligatoria dei volumi e/o degli elementi impropriamente aggiunti nel tempo, che non sono integrati nel processo organico di evoluzione dell'organismo architettonico e che risultano in contrasto con l'ambiente ed il manufatto.
- d) Recupero e valorizzazione degli elementi, dei manufatti e dei caratteri degli spazi aperti del contesto.
- 3. Gli elaborati di progetto sono quantomeno:**
- a) estratti di mappa dei catasti storici e di quello attuale, documenti storici;
 - b) lettura storico-critica ai fini dell'accertamento di tutti i valori presenti;
 - c) planimetria dell'edificio e delle pertinenze, prospetti dei fronti stradali estesi ai fabbricati adiacenti, sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali, in scala 1:200, intese a rappresentare il rapporto dell'edificio con il contesto urbano e il paesaggio;
 - d) esauriente rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:50 comprendente piante, prospetti esterni ed interni, sezioni; il rilievo deve indicare le eventuali stratificazioni ed aggiunte, le destinazioni d'uso in essere, i materiali con cui sono realizzate le murature, i solai e le volte, le coperture, le finiture principali (pavimenti, rivestimenti, infissi decorazioni ecc.) e le pavimentazioni degli spazi aperti, le alberature ed il verde;
 - e) dettagliata documentazione fotografica a colori dell'immobile (esterni e interni) e dei particolari significativi di carattere architettonico-decorativo ed ambientale, estesa anche al paesaggio circostante;
 - f) relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione;
 - g) progetto quotato (in scala 1:50 e con i necessari dettagli in scala maggiore) comprendente piante, sezioni e prospetti, indicazione delle destinazioni d'uso previste e delle demolizioni, delle nuove opere e descrizione con particolari delle finiture e dei materiali da impiegare;
 - h) progetto di utilizzazione e sistemazione degli spazi aperti, con le soluzioni previste per i percorsi veicolari, gli accessi e le rampe, per il sistema di illuminazione.
- 4. Gli interventi di restauro (RR) possono essere anche di tipo compositivo. In tal caso deve essere un progetto compiuto e completo, di elevato e qualificato carattere, chiaro nel rapporto tra morfologia e tipologia, motivato dal punto di vista dell'architettura e del paesaggio, interprete al meglio dei contenuti e degli obiettivi della Carta del paesaggio e della Disciplina paesistica.**
- Le procedure di esame della proposta sono stabilite nella Disciplina paesistica.

Art. PdR 17 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia (RE) sono quelli stabiliti all'art. 27 della LR 12/2005, con le modifiche apportate alla lett. d), c. 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001 dal d.lgs. 301/2002, poi dall'art. 30, c. 1, lettera a) della L. 98/2013.

MOTIVAZIONE: Trattasi di semplice adeguamento alle modifiche legislative intervenute successivamente.

2. Gli interventi devono inserirsi correttamente all'interno dello sky-line dell'isolato e devono prevedere il restauro di eventuali elementi significativi rilevati in sede di documentazione di progetto.
3. Gli elaborati di progetto sono, per quanto compatibili, quelli stabiliti per il progetto di restauro.

Art. PdR 18 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) sono quelli stabiliti all'art. 27 della LR 12/2005.
2. Gli interventi devono inserirsi correttamente all'interno dello sky-line dell'isolato e devono prevedere il restauro di eventuali elementi significativi rilevati in sede di documentazione di progetto.
3. Gli elaborati di progetto sono, per quanto compatibili, quelli stabiliti per il progetto di restauro.

Art. PdR 19 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
CONSISTENTE NELLA COMPOSIZIONE
ARCHITETTONICA, STILISTICA E FORMALE
(CA)

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia consistente nella composizione architettonica, stilistica e formale (CA) riguardano nelle zone A gli edifici e i relativi spazi aperti caratterizzati da elementi stilistici, tipologici e formali, ma che in alcune parti sono stati gravemente manomessi.

Il progetto e gli interventi devono essere rivolti a risanare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi stilistici, tipologici, formali e strutturali dell'organismo consentono destinazioni d'uso compatibili. Il risanamento va riferito non solo agli elementi costruttivi e decorativi relativi all'epoca di costruzione dell'organismo edilizio, ma anche a tutti gli elementi successivi, che costituiscono determinante ed organica evoluzione dell'organismo originario. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono compresi anche gli interventi di qualificazione architettonica delle facciate in stato di degrado al fine di conferire alle facciate motivazione compositiva e dignità formale. Può essere consentita una facciata in tutto o in parte diversa da quella esistente quando il progetto la motivi come migliorativa.

2. Gli interventi riguardano gli edifici e i relativi spazi aperti e sono rivolti a:

- Recupero degli elementi esterni ed interni, che caratterizzano l'organismo edilizio sotto il profilo architettonico, strutturale, artistico, ambientale e valorizzazione delle caratteristiche architettoniche. Recupero dei caratteri originari delle facciate sulla strada pubblica (rapporti tra pieni e vuoti, dimensione dei vuoti, ecc.) e dei materiali tradizionali (intonaci, serramenti, contorni, gronde, coperture, ecc.).
 - Qualificazione architettonica delle facciate in stato di degrado al fine di conferire alle facciate motivazione compositiva e dignità formale mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad una facciata in tutto o in parte diversa dalla precedente.
 - Risanamento igienico ed adeguamento tecnologico, strutturale e distributivo alle eventuali nuove funzioni, da attuarsi anche con spostamento di solai intermedi e di strutture murarie di secondaria importanza, con la dotazione dei servizi necessari e con la formazione di eventuali nuove scale. A tali fini ed allo scopo di adeguare l'organismo edilizio alle eventuali nuove funzioni sono consentiti interventi sull'impianto strutturale e distributivo e l'impiego di tecniche e materie non tradizionali.
 - Eliminazione obbligatoria dei volumi e/o degli elementi impropriamente aggiunti nel tempo, che non risultano integrati nel processo organico di evoluzione dell'organismo edilizio e che risultano in contrasto con l'ambiente e con l'organismo architettonico.
 - Recupero e valorizzazione degli elementi, dei manufatti e dei caratteri degli spazi aperti del contesto.
3. Gli elaborati di progetto sono quantomeno quelli previsti per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo.
 4. Gli interventi devono inserirsi correttamente all'interno dello sky-line dell'isolato e degli spazi aperti.
 5. La procedura valutativa degli interventi del presente articolo è quella stabilita al comma 10 dell'art. 39 della Normativa (DGR 6447 del 16/1/2008) del PTPR.

Art. PdR 20 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (NC)

1. Gli interventi di nuova costruzione sono quelli stabiliti all'art. 27 della LR 12/2005.

CAPO IV INDICI E PARAMETRI

Art. PdR 21 INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI DISTANZE MINIME

1. Gli indici e i parametri sono:

If Indice di fabbricabilità fondiaria (mq/mq).

Esprime la S_{lp} massima edificabile per ogni mq di Sf.

Per Sf si intende la superficie del lotto interessato dall'intervento, al netto dei servizi primari e secondari pubblici e di uso pubblico individuati dalle tavole del PGT o la superficie delimitata dal perimetro del comparto. Ai fini della determinazione della Sf non si tiene conto delle operazioni di frazionamento, trasferimento di proprietà, ecc. avvenute dopo la data di adozione del PGT.

Rc Rapporto di copertura (mq/mq).

Esprime la superficie coperta massima edificabile per ogni mq di Sf. Per superficie coperta si intende la massima proiezione a terra del perimetro del fabbricato delimitata dalla

superficie esterna delle pareti perimetrali.

Sono esclusi dal calcolo gli sporti di gronda e balconi con sbalzo inferiore a 150 cm; sono compresi nel calcolo i portici.

Slp Superficie lorda di pavimento (mq).

È la superficie lorda di tutti i piani delimitata dalla superficie esterna delle pareti perimetrali.

Sono esclusi dal calcolo: lastrici solari, porticati di uso pubblico, gallerie di uso pubblico, balconi con sbalzo inferiore a 150 cm., sottotetti con altezza media interna inferiore a m. 1,20 e porticati aperti su almeno due lati, i locali seminterrati e interrati destinati ad accessori con altezza inferiore a m 2,50.

Per le attività produttive, artigianali, industriali, commerciali e direzionali, concorrono al computo della Slp i piani interrati e seminterrati e gli edifici di qualsiasi destinazione quali accessori di servizio, magazzini, autorimesse, impianti, mense, stoccaggio, ecc.

Sp Superficie permeabile (%).

È la superficie minima, espressa in percentuale sulla Sf, che deve essere obbligatoriamente tenuta permeabile.

~~Per gli interventi previsti dall'art. 27 della LR 12/2005 e per gli interventi di ampliamento, nei casi di comprovata impossibilità, la Giunta municipale può consentire la deroga ai minimi stabiliti.~~

Qualora non fosse possibile mantenere la quota di superficie permeabile, dovranno essere previsti sistemi per la re-immissione nel terreno delle acque di pioggia.

MOTIVAZIONE: Non è corretto affidare alla Giunta, che è organo politico, una valutazione di tipo tecnico. Tale valutazione deve essere effettuata dalla Commissione Edilizia se insediata o, in assenza, dal Responsabile del Procedimento.

Fino all'entrata in vigore del Regolamento edilizio, che deve stabilire le norme per la raccolta delle acque meteoriche, i progetti di ristrutturazione, di ampliamento e di nuova costruzione devono prevedere vasche di raccolta delle acque meteoriche e dimostrare l'idoneità.

H Altezza massima (m).

~~È la media delle distanze misurate su tutti i fronti del fabbricato~~ Definita come il rapporto fra l'area di tutti i fronti delle facciate e il perimetro del fabbricato. Area calcolata fra la quota del terreno stabilita prima dell'inizio dei lavori dal Responsabile del procedimento e lo intradosso della copertura. ~~del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, nel punto medio per i soffitti non orizzontali.~~

L'imposta delle falde del tetto devono essere distanti dal calpestio di sottotetto non oltre 20 cm e la pendenza delle falde non deve superare il 40%.

MOTIVAZIONE: Si tratta di definire in modo più chiaro la norma.

L'altezza massima del franco di carroponte non può essere superiore a 2 m.

Non viene considerato incremento dell'altezza esterna quello derivante dal maggior spessore del pacchetto di coibentazione / ventilazione prescritto dalla normativa statale di ordine superiore sul risparmio energetico, così come specificatamente consentito dall'art. 1, comma 2 del D.Lgs. 115/2008 modificato dall'art. 5, comma 1, del D.Lgs. 56/2010.

MOTIVAZIONE: Si tratta di adeguare la normativa comunale ad un preciso obbligo della Legge Statale.

2. Nel caso in cui per l'applicazione di leggi e regolamenti sia necessario il parametro del

volume, l'indice di conversione SIp/volume è di 30 mq di SIp = 100 mc.

3. Per quanto riguarda le definizioni dei parametri edificatori e le norme specifiche di edificazione non contemplate nella Normativa si fa riferimento alla normativa e alla regolamentazione statale, regionale e comunale.

4. Fino all'entrata in vigore del Regolamento edilizio, che dovrà disciplinare la materia delle distanze, negli interventi devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

Distanza tra edifici

Per gli interventi di nuova costruzione è prescritta una distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti pari a mt. 10. Per gli altri interventi può essere mantenuta la distanza preesistente. La distanza viene misurata ortogonalmente alle superfici di facciata.

Distanza dalle strade

Per gli interventi di nuova costruzione è prescritta una distanza minima dalle strade di qualunque grado e dimensione pari a 5 metri. Per gli altri interventi può essere mantenuta la distanza preesistente. La distanza viene misurata a raggio.

Gli sporti aggettanti su strade comunali ed assimilabili a quota inferiore a 5,0 metri rispetto al piano della strada, anche se con sporgenza inferiore a 1,50 metri, possono essere realizzati previo ottenimento di relativa deroga da parte della Giunta Comunale, in quanto formano aggravio di servitù sulla strada con riduzione del franco stradale.

Per quanto riguarda le costruzioni interrato, la distanza minima dalle strade di qualunque grado e dimensione non deve essere inferiore a 5,0 metri; per quanto riguarda le strade comunali ed assimilabili la Giunta Comunale può rilasciare deroga fino ad una distanza minima di 3,0 metri sulla scorta dell'indicazione dell' Ufficio Tecnico comunale che valuti la situazione in relazione all'allineamento con costruzioni esistenti nelle adiacenze, alla presenza di reti tecnologiche esistenti o di previsione, alla possibile necessità di futuro allargamento della sede stradale o del marciapiede.

Il PA può prevedere distanza delle costruzioni interrato dalle strade comunali ed assimilabili di 1,50 metri, fatte salve le prescrizioni di cui al precedente comma. In questo caso il rilascio della deroga deve essere sottoposta al Consiglio Comunale che la approva con l'approvazione del Piano Attuativo. In ogni caso la deroga alle distanze minime dalla sede stradale deve essere sempre subordinata ad una convenzione sottoscritta dal richiedente che solleva l'Amministrazione Comunale da eventuali responsabilità relative a possibili infiltrazioni o danni causati dalle reti tecnologiche insistenti lungo il tracciato stradale.

Sono fatte salve eventuali maggiori distanze ai sensi del Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modifiche ed integrazioni e del relativo regolamento di esecuzione.

Distanza dai confini di proprietà

Le nuove costruzioni devono rispettare la distanza minima di 5,0 metri dal confine di proprietà; ~~negli Ambiti di Trasformazione (Atv, ATp, AT) la distanza minima è pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5 metri.~~

MOTIVAZIONE: Per coerenza con la distanza tra edifici.

È ammessa la realizzazione a confine di costruzioni accessorie quali autorimesse o locali di sgombero e servizio, purché abbiano un'altezza non superiore a 2,50 metri misurata al colmo e una SIp non superiore a 40 mq.

Gli interventi su edifici esistenti possono essere attuati mantenendo la distanza esistente dal confine, **compresi gli aumenti di spessore per i pacchetti di coibentazione / ventilazione non influenti sull'altezza esterna.**

MOTIVAZIONE: Norma di coordinamento con quanto stabilito per il parametro dell'altezza.

La costruzione di edifici a confine qualora sia posto a distanza inferiore a 10 metri dal fabbricato prospiciente è subordinata alla sottoscrizione da parte dei proprietari confinanti di una convenzione che impegni entrambi a costruire in aderenza.

La distanza degli edifici dai confini può essere diversa rispetto a quella fissata dalle norme solo se alla domanda di Permesso di Costruire viene allegata una convenzione tra i proprietari confinanti dalla quale risulti comunque garantita la distanza minima assoluta tra edifici di 10 metri o quella corrispondente all'altezza dell'edificio più alto.

**TITOLO II
DISCIPLINA PAESISTICA
PIANO PAESISTICO COMUNALE**

CAPO I REGOLE GENERALI

Art. PdR 22 PIANO PAESISTICO COMUNALE, DISCIPLINA PAESISTICA

1. La serie delle tavole DP3 “Carta del Paesaggio, Piano Paesistico Comunale” e la Disciplina Paesistica del presente Titolo II della Normativa del PdR attribuiscono al PGT la valenza di strumento a specifica valenza paesaggistica di maggiore definizione e dettaglio in ottemperanza agli articoli 6 e 34 della Normativa (DGR 6447 del 16/1/2008) del Piano Territoriale Paesistico Regionale e alle Linee guida per l’esame paesistico dei progetti (DGR 7/11045 del 2002) ed in ottemperanza all’art. 84 della Normativa del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia.

2. La serie delle tavole DP3 “Carta del Paesaggio, Piano Paesistico Comunale” forma l’apparato analitico e descrittivo del paesaggio ed il quadro di riferimento paesaggistico ed è costituita da:

DP - 3a	Bienno nello scenario sovracomunale, scenari, quadri, elementi e caratteri del paesaggio e dell’ambiente	
DP - 3a 1	Elementi fisici della Valle Canonica e delle Vallate d’intorno (dal CTR 1994)	1/15.000
DP - 3a 2	Veduta aerea di Bienno nello scenario territoriale (dall’orto-foto 2003)	1/15.000
DP - 3b	Processo di evoluzione del paesaggio Rapporto tra natura, storia e cultura (1853/2007) scenari, quadri, elementi e caratteri del paesaggio e dell’ambiente DP - 3b 1 Rapporto tra la morfologia della Valgrigna e gli insediamenti di Prestine, Bienno, Berzo Inferiore, Esine	1/10.000 DP
	- 3b 2 Rapporto tra la morfologia del territorio di Bienno e gli insediamenti	1/5.000 – 1/35.000
	DP - 3b 3 Uso del suolo 1850	1/5.000 – 1/15.000
DP - 3c	Elementi connotativi e caratteri tipologici e ambientali del paesaggio scenari, quadri, elementi e caratteri del paesaggio e dell’ambiente	
	DP - 3c 1 Orografia e idrografia	1/15.000
	DP - 3c 2 Le relazioni	1/15.000
DP - 3d	Scenari paesistici, quadri ambientali, tipologie degli spazi aperti	1/5.000 – 1/50.000
DP - 3e	Rapporto tra morfologia territoriale e tipologia edilizia Destinazioni d’uso prevalenti	1/5.000 – 1/50.000
DP - 3f	Carta dei vincoli	1/15.000
DP - 3g	Carta delle sensibilità paesaggistiche	1/5.000 – 1/50.000

La Disciplina paesistica del presente Titolo II della Normativa del PdR costituisce la normativa paesistica per gli interventi.

L'insieme dell'apparato analitico e descrittivo del paesaggio comunale e la disciplina paesistica è indicata nel PGT anche come Piano Paesistico Comunale, perché così il PTCP la definisce per comodità sintetica.

3. In caso di discordanza fra la disciplina paesistica del PdR e la normativa del Codice dei beni culturali e del paesaggio e la normativa del PTPR prevalgono i disposti del Codice dei beni culturali e del paesaggio ed i disposti del PTPR.

Si applicano anche i disposti della DGP di compatibilità al PTCP n. 268 del 14.6.2010.

Art. PdR 23 **CARTA DELLE SENSIBILITÀ PAESAGGISTICHE (tavola DP -3g)
REGOLE GENERALI**

1. In base agli studi effettuati nella serie delle tavole DP3 "Carta del Paesaggio, Piano Paesistico Comunale" il territorio nella tavola DP -3g Carta delle sensibilità paesaggistiche è articolato in cinque classi di "sensibilità paesistica":

classe 1 sensibilità paesistica molto bassa; classe 2 sensibilità paesistica bassa;
classe 3 sensibilità paesistica media; classe 4 sensibilità paesistica elevata;
classe 5 sensibilità paesistica molto elevata.

2. La Disciplina Paesistica del presente Titolo II della Normativa del PdR ha valore di indirizzo nei territori di classe di sensibilità paesaggistica 1 e 2, mentre ha valore di norma nei territori di classe 3, 4 e 5.

3. In aggiunta ai progetti per i quali il PTPR e la DGR 7/11045 del 2002 ne prevedono l'obbligo, il PGT stabilisce che devono essere corredati da relazione paesistica anche i seguenti progetti, quando l'impatto paesistico risulta superiore alla soglia di rilevanza:

- gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione nei territori di classe di sensibilità 3, 4 e 5;
- gli interventi di nuove infrastrutture per la mobilità nei territori di classe di sensibilità 3, 4 e 5;
- tutti gli interventi che riguardano i territori di classe di sensibilità 5;
- in tutto il territorio comunale, gli interventi per la realizzazione di opere tecnologiche fuori terra, come linee elettriche, antenne, apparecchiature per telecomunicazioni, ecc.;
- in tutto il territorio comunale, le opere idrauliche, di tutela idrogeologica, di captazione, raccolta, trattamento e depurazione delle acque quando risultano di particolare rilevanza per dimensione e per ubicazione.

La relazione paesistica deve essere redatta in conformità alla legislazione regionale ed in particolare alla DGR 7/11045 del 2002 ed in conformità ai contenuti ed alla Normativa del PGT.

**CAPO II
RILEVANZA PAESISTICA: COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE
E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO**

Art. PdR 24 **RILEVANZA PAESISTICA**

1. Gli Ambiti di rilevanza paesistica normati nel presente Capo II sono derivati dal PTCP.

Art. PdR 25 **AMBITI DI ELEVATO VALORE PERCETTIVO, CONNOTATI
DALLA PRESENZA CONGIUNTA DI FATTORI FISICO-
AMBIENTALI E STORICO CULTURALI CHE NE
DETERMINANO LA QUALITÀ NELL'INSIEME**

1. I caratteri identificativi e gli elementi di criticità di questi Ambiti sono stabiliti negli elaborati e nella Normativa del PTCP. L'Allegato I della Normativa del PTCP stabilisce gli indirizzi di tutela e gli interventi ammessi. Questi Ambiti sono individuati nella tavola 2 del PTCP.

Gli interventi sono sottoposti alla valutazione della Commissione per il paesaggio.

2. I manufatti esistenti devono essere oggetto di interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura, con la tutela e la valorizzazione delle tipologie, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

3. È vietata la costruzione di nuovi manufatti isolati salvo dove è consentita dalla Normativa del PGT.

E' ammessa la costruzione di nuovi manufatti strettamente necessari per la fruizione dei quadri paesistici nonché per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.

Nelle zone E sono ammessi gli interventi stabiliti al Titolo IV della Normativa del PdR purché tipologicamente e morfologicamente coerenti con il contesto paesistico di contorno; devono essere evitate soluzioni formali e materiche che creino contrasto con l'edilizia tradizionale che caratterizza il quadro paesistico consolidato.

Lo sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati è consentito dove previsto dalla Normativa del PdR.

Art. PdR 26 **LUOGHI DI RILEVANZA PAESISTICA E PERCETTIVA
CARATTERIZZATI DA BENI STORICI PUNTUALI**

1. I caratteri identificativi e gli elementi di criticità di questi Ambiti sono stabiliti negli elaborati e nella Normativa del PTCP. L'Allegato I della Normativa del PTCP stabilisce gli indirizzi di tutela e gli interventi ammessi. Questi Ambiti sono individuati nella tavola 2 del PTCP.

Gli interventi sono sottoposti alla valutazione della Commissione per il paesaggio.

Art. PdR 27 **PERCORSI DI ANTICA FONDAZIONE, DI VALENZA
PAESISTICA, ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA**

1. I caratteri identificativi e gli elementi di criticità di questi Ambiti sono stabiliti negli elaborati e nella Normativa del PTCP. L'Allegato I della Normativa del PTCP stabilisce gli indirizzi di tutela e gli interventi ammessi.

Gli interventi sono sottoposti alla valutazione della Commissione per il paesaggio.

2. I percorsi di antica fondazione sono quantomeno quelli censiti dal catasto lombardo-veneto del 1850 e individuati dalla Carta del Paesaggio: tavola DP – 3b2 e tavola DP – 3c2.

3. I percorsi di antica fondazione devono essere oggetto di interventi di recupero fondati sulla qualità paesaggistica ed architettonica.

In base al Piano Paesistico Comunale gli indirizzi di tutela ai quali devono attenersi gli interventi sono:

- il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario;

- il mantenimento del tracciato, delle dimensioni e dei caratteri originari;
- l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali e/o reperiti in loco (pietra, legno, terra battuta, terre stabilizzate autocementanti, ecc.);
- l'utilizzo di manufatti e di elementi tradizionali (muri di sostegno, pavimentazioni, cordonature, canali di drenaggio, edicole votive, ponti, siepi, filari, parapetti, segnaletica, ecc.);
- il mantenimento di fasce marginali libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive;
- l'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto limitato alla sola attività di coltivazione del fondo;
- la verifica ambientale e paesistica nonché il recupero ambientale della fascia interessata e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate per gli interventi:
 - di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti e per interventi ex-novo quando sono già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva;
 - di nuova costruzione relativi a parcheggi a raso o interrati, stazioni di servizio o infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo e di regimazione;
- la manutenzione dei percorsi e l'installazione di segnaletica di valorizzazione;
- il divieto di collocare cartellonistica pubblicitaria e la progressiva eliminazione di quella esistente;
- la conservazione delle visuali e delle percezioni paesistiche dei punti privilegiati di osservazione;
- la tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) e naturalistico e dei singoli elementi fruibili dal percorso;
- il mantenimento ed il miglioramento della vegetazione arborea d'intorno sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- la verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dei paesaggi) di ampliamenti di manufatti esistenti e di nuovi manufatti;
- la verifica di compatibilità paesistica di eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno o modifiche alla morfologia dei luoghi.

CAPO III
EDIFICI DI ANTICA
FONDAZIONE: IL CENTRO
STORICO (zona A)
I MANUFATTI ISOLATI

SEZIONE I
IL CENTRO STORICO (zona A)

1. La tavola PdR – 2b individua e perimetra il Centro storico (zona A); le prescrizioni di intervento sono stabilite dalla tavola PdR – 1.

2. Gli elaborati del PRG: 1) Analisi e lettura, 2) Schede di indagine e 3) Gli spazi aperti costituiscono un supporto utile per gli interventi nel Centro storico.

Il ‘Manuale di indirizzi per gli interventi’ approvato dall’Amministrazione definisce i principi e le regole del buon operare nel Centro storico: gli interventi devono farne uso; le eventuali discordanze devono essere motivate.

Il ‘Piano preliminare del colore’ approvato dall’Amministrazione definisce i principi e le regole per gli interventi sulle facciate: gli interventi devono farne uso; le eventuali discordanze devono essere motivate.

3. Le destinazioni ammesse in Centro storico (zona A) sono:

- residenza, collegi, convitti, studentati, pensionati, ecc.;
- attività commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita fino ai 150 mq.;
- servizi relativi all’assistenza sociale e sanitaria, all’istruzione, alla cultura, al culto e allo spettacolo, alla ricreazione e allo sport, servizi tecnici e amministrativi, ecc.;
- attività terziarie e direzionali, quali banche, uffici, studi professionali, agenzie, servizi, centri per il tempo libero e la salute, centri di ricerca, ecc.;
- attrezzature ricettive e di somministrazione di alimenti e bevande, quali alberghi, ristoranti, bar, ecc.;
- attività artigianali compatibili con il centro storico;
- parcheggi ed autorimesse ~~pubbliche e di uso pubblico~~.

MOTIVAZIONE: L’esclusione di interventi privati è in contrasto con la volontà di attuare il recupero del centro storico per il quale è necessario consentire la formazione di posti auto. Peraltro, la norma era in palese contrasto col successivo “Art. PdR 32 INTERRATI” che definisce le modalità per la formazione di tali parcheggi.

4. Gli interventi sull’edificio devono obbligatoriamente riguardare lo spazio aperto di pertinenza.

5. E’ ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari, dove non espressamente vietata.

6. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di recupero e di valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e paesaggistico contenuti nel PGT per gli edifici sottoposti agli interventi di Restauro e risanamento conservativo (RR) è ammessa in base al Decreto del Ministero della Sanità del 9.6.1999 la deroga alle altezze interne stabilite dal R.L.I.

7. In tutti i tipi di intervento (manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione) i materiali per gli esterni (facciate, spazi aperti, ecc.) devono essere quelli della tradizione locale sulla base dal Manuale di indirizzi per gli interventi nel Centro Storico.

8. Gli interventi devono conseguire un elevato e compiuto livello di qualità paesaggistica, urbanistica e architettonica. Gli interventi non devono essere distruttivi del bene e dei suoi elementi e dei relativi spazi aperti, ma devono rispettare i caratteri

formali e le tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e particolari) allo scopo di non alterare l'equilibrio del complesso morfologico e la sua struttura. Gli interventi devono essere volti a conservare e valorizzare i caratteri e gli elementi stilistici degli edifici e degli spazi aperti di pertinenza, a eliminare le superfetazioni e gli elementi incompatibili e devono basarsi sullo studio storico-critico, che colga le varie fasi costruttive, e sul progetto, che affronti le questioni attinenti la composizione delle parti, i caratteri distributivi degli elementi, il rapporto tra le forme, il disegno delle fronti, il concetto di trasformazione, l'uso dei materiali della tradizione, ecc.

9. Sugli immobili esistenti alla data di adozione del PGT relativi ad attività produttive non compatibili con il Centro storico sono ammessi i soli interventi di manutenzione con vincolo registrato di non indennizzabilità, in quanto le attività produttive non compatibili devono trasferirsi nelle zone destinate alle attività secondarie.

Al fine di favorire il trasferimento delle attività incompatibili con il Centro storico in luoghi deputati il Piano prevede incentivi in diritti edificatori da applicarsi secondo la Normativa del Documento di Piano.

10. Al fine di favorire gli interventi di recupero tutti gli interventi, anche quelli di demolizione di superfetazioni e di manufatti in contrasto con il Centro storico, ammessi nel Centro storico producono un incentivo in diritti edificatori, da applicarsi secondo la Normativa del Documento di Piano.

Il diritto edificatorio acquisito nell'intervento deve essere utilizzato in via prioritaria negli interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti in località Fiorentino. Una volta esaurito il recupero degli immobili di Fiorentino, i diritti edificatori possono essere utilizzati ~~in~~ ~~ambiti a destinazione residenziale~~, secondo le modalità stabilite nella Normativa del Documento di Piano, **nel restante territorio, con le seguenti esclusioni:**

- zone ad inedificabilità assoluta,
- zone in classe 4 di fattibilità idrogeologica,
- zone di protezione speciale, degli ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica,
- in Località Piazze;

e con le seguenti prescrizioni:

- ampliamento di edifici esistenti fino al massimo del doppio della SLP esistente, con la limitazione di un massimo di mq. 150 di SLP,
- obbligo del contestuale recupero / ristrutturazione dell'intero fabbricato,
- destinazione residenziale o compatibile,
- è consentito l'accorpamento e la traslazione dei volumi nell'ambito dello stesso lotto.

Il tutto nel rispetto della restante normativa del PGT.

MOTIVAZIONE: Per incentivare ulteriormente il recupero del Centro Storico è opportuno consentire, una volta esaurito il recupero degli immobili di Fiorentino, l'utilizzo dei diritti edificatori anche per l'ampliamento di edifici esistenti in altre zone, quali, a solo titolo di esempio, uffici in zona artigianale nel caso in cui risulti già esaurita la SLP del lotto.

Art. PdR 29 RECUPERO DEI SOTTOTETTI

1. Al fine di tutelare e valorizzare gli edifici di antica fondazione negli edifici sottoposti agli interventi di Restauro e risanamento conservativo (rr) il recupero dei sottotetti ai sensi del Capo I del Titolo IV della LR 12/2005 è ammesso solo tramite interventi di restauro della morfologia, della tipologia e dei materiali esistenti. Quindi le altezze, le altezze dei colmi, le pendenze delle falde, le sagome non possono essere modificate rispetto a quelle esistenti alla data di adozione della PGT.
2. Negli interventi di ristrutturazione è ammessa l'utilizzazione dei sottotetti secondo i disposti della legislazione regionale vigente, ma con il divieto di modifica delle altezze esistenti alla data di adozione del PGT.
3. L'Amministrazione mette a disposizione la tavola di rilievo delle coperture, che documenta la tipologia e la morfologia della copertura degli edifici.
4. La formazione di lucernari e abbaini è consentita nelle modalità stabilite dal Manuale di indirizzi per gli interventi nel Centro storico, salvo che la Scheda di Indagine lo vieti espressamente per l'edificio oggetto di indagine.
5. Nelle coperture non è ammessa la formazione di terrazze, solarium, vuoti, invasi della falda, ecc.

Art. PdR 30 MANUFATTI MINORI PERTINENZIALI

1. I manufatti minori pertinenziali all'edificio devono essere oggetto di intervento di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica in quanto incompatibili con il contesto di valenza architettonica e paesaggistica.
2. Il rilascio dell'atto amministrativo per gli interventi sull'edificio principale, ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, è subordinato al contestuale rilascio dell'atto amministrativo per gli interventi di ristrutturazione dei manufatti minori pertinenziali.
3. Gli elaborati di progetto di ristrutturazione devono dimostrare la qualità del risultato dal punto di vista paesaggistico e architettonico e il corretto inserimento nel contesto del nucleo e dell'insieme architettonico.
4. Gli interventi di manutenzione sono sempre ammessi.

Art. PdR 31 BARACCHE E TETTOIE

1. Le baracche e tettoie individuate nella tavola PdR – 1 e/o eventualmente presenti negli spazi di pertinenza dell'edificio devono essere demoliti in quanto incompatibili con l'ambiente. Gli interventi sugli edifici principali sono subordinati alla demolizione di baracche e tettoie presenti nell'area di pertinenza. Sulle baracche e tettoie non sono ammessi gli interventi di manutenzione.

Art. PdR 32 INTERRATI

1. La formazione di interrati negli spazi aperti deve essere supportata da indagini statiche sugli edifici liminari e da indagini idro-geotecniche, non deve essere invasiva e non deve comportare degrado ambientale, paesaggistico e architettonico.
2. Gli elaborati di progetto devono dimostrare la qualità del risultato dal punto di vista paesaggistico e architettonico e il corretto inserimento nel contesto del nucleo e dell'insieme architettonico, anche dal punto di vista dei materiali e delle tecniche costruttive, con particolare attenzione agli accessi e alle coperture.

Art. PdR 33 MANUALE DI INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI NEL CENTRO STORICO

1. Per gli interventi di Restauro e risanamento conservativo il ‘Manuale di indirizzi per gli interventi nel Centro storico’ costituisce la guida al fine di stabilire i criteri di intervento, le tecniche e i materiali adeguati ai caratteri degli edifici e degli spazi aperti.
2. Il Manuale può essere derogato solo quando un progetto di riconosciuta particolare valenza architettonica, artistica e culturale in base a riferimenti culturali e tecnici motiva il ricorso a soluzioni, tecniche e materiali diversi da quelli previsti dal Manuale. In tal caso la procedura di esame del progetto è quella stabilita al comma 10 dell’art. 39 della Normativa del PTPR.
3. Il Manuale può essere periodicamente integrato con ulteriori esempi e soluzioni.

Art. PdR 34 QUALITÀ DEL PROGETTO

1. Gli elaborati di progetto devono essere un progetto compiuto in tutte le parti. Il progettista deve, con il dovuto livello di approfondimento storico, culturale, tecnico e grafico e dove utile coadiuvato dalla collaborazione di esperti in materia e di tecnici restauratori, descrivere e raffigurare gli interventi in modo esauriente, allegare un numero adeguato di studi, indagini e rappresentazioni, comprensive anche di vedute, viste, particolari ed ogni elemento e dettaglio, affinché l’opera sia chiara, anche nelle relazioni con il contesto urbano, architettonico e paesaggistico.
2. Gli elaborati di rilievo, in relazione alla tipologia e all’entità degli interventi, devono riconoscere in modo dettagliato tutti i caratteri dei manufatti, quantomeno i seguenti:
 - analisi paesaggistica e morfologica del contesto in cui si collocano i manufatti;
 - tipologia edilizia;
 - morfologia architettonica;
 - tipologia muraria e suoi elementi costitutivi;
 - tipologia e struttura dei solai e delle scale, passo delle travi e posizione degli appoggi;
 - partiti architettonici;
 - quadro esaustivo dello stato di degrado degli elementi strutturali, dei difetti di connessione e il quadro fessurativo;
 - la struttura della copertura;
 - principali e significativi materiali;
 - elementi decorativi.

Il rilievo deve essere fondato anche su una accurata e approfondita indagine storica e architettonica del manufatto e del contesto e corredato da uno studio critico.

3. Poiché nessuna norma riesce a definire compiutamente i contenuti culturali del progetto e al fine di valutare il progetto e la sua corrispondenza ai contenuti e alle finalità sottesi dal PGT, considerata l’importanza degli interventi dal punto di vista dell’architettura e del paesaggio, il Responsabile del Procedimento per l’espressione del parere si avvale della Commissione per il paesaggio, nonché può avvalersi della consulenza dei progettisti del PGT e/o di esperti in materia.

Art. PdR 35 ZONE DI RECUPERO – PIANO DI RECUPERO

1. Nella tavola PdR – 1 Planimetria del Centro storico il Piano delle Regole individua con apposita perimetrazione e con numero le zone di recupero sottoposte a Piano di recupero. In

assenza di Piano di recupero sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione.

- Palazzo Simoni Fè e 'piazza nuova'

Il Piano prevede il recupero di palazzo Simoni Fè e delle aree di pertinenza.

Gli obiettivi del Piano di recupero di iniziativa pubblica sono il restauro e la riabilitazione degli immobili al fine di destinarli a Servizi pubblici e di uso pubblico. Obiettivi del Piano sono anche la trasformazione degli spazi aperti posti in modo disorganico tra il municipio e gli edifici scolastici in 'piazza nuova': un ambiente pubblico unitario e di qualità e con traffico di attraversamento 'dolce'.

Art. PdR 36 SCHEDA DI INDAGINE

1. La Scheda di indagine degli immobili nel Centro storico allegata al PRG ha il compito di fornire una prima descrizione delle principali caratteristiche dell'immobile, in quanto l'immobile deve essere oggetto di rilievo particolareggiato e dettagliato in sede di progetto di intervento. La scheda riporta la descrizione fotografica, annota la presenza nell'IGM del 1889 e nel catasto 1898 e rileva le condizioni di conservazione. La scheda descrive la tipologia, le destinazioni d'uso, i principali caratteri e i principali elementi architettonici significativi, gli spazi di pertinenza, i principali elementi significativi e i principali elementi in contrasto.
2. Gli interventi devono prevedere il restauro e la valorizzazione dei 'caratteri e degli elementi architettonici significativi' e degli 'elementi significativi degli spazi di pertinenza' descritti nella scheda e devono prevedere la rimozione e/o il rifacimento degli 'elementi in contrasto' descritti nella scheda.
3. L'edificio oggetto dell'indagine nella scheda costituisce anche individuazione dell'Unità minima di intervento.

Art. PdR 37 PLANIMETRIA DEL CENTRO STORICO (tavola PdR – 1)

1. Con apposita campitura nella tavola PdR – 1 Planimetria del centro storico (zona A) è stabilito il tipo di intervento ammesso su ogni edificio e sugli spazi aperti di pertinenza.
2. Nella tavola sono individuati gli immobili vincolati in base alla Legislazione sui beni culturali e ambientali ed i Servizi pubblici e di uso pubblico. Gli interventi sugli immobili vincolati sono sottoposti ai disposti della legislazione vigente in materia.
3. Nella tavola sono individuati con apposita simbologia i manufatti minori pertinenziali all'edificio principale, le baracche e le tettoie.

Art. PdR 38 INTERVENTI LEADER

1. Alcuni interventi sono chiamati leader, in quanto possono essere capaci di trascinare le iniziative pubbliche e le iniziative private nel recupero, nella riabilitazione e nello sviluppo del Centro Storico.
2. Gli interventi leader che il PdR promuove sono:
 - progetto turismo: progetto che affronti quantomeno l'identificazione e la verifica dei mercati di riferimento in corrispondenza alle risorse di Bienna, l'identificazione degli interventi e dei servizi, l'integrazione tra gli operatori, l'orientamento dell'immagine, della promozione e della commercializzazione, la definizione della ricettività come Borgo Albergo, ecc.;
 - piazze, vie, corti: progetto di riqualificazione degli spazi aperti favorendo la

- concertazione con i residenti;
 - via Contrizio, palazzo Simoni Fè, ‘piazza nuova’: progetto urbanistico ed edilizio di recupero di palazzo Simoni Fè e delle pertinenze, individuazione di Servizi pubblici e di uso pubblico, integrazione con processi di riqualificazione di via Contrizio, trasformazione degli spazi aperti posti in modo disorganico tra il municipio e gli edifici scolastici in ‘piazza nuova’;
 - manifestazioni: potenziamento delle manifestazioni già consolidate e promozione di nuove iniziative.
3. L’Amministrazione nel corso della gestione del PdR può sempre individuare altri interventi con funzione leader.

SEZIONE II

I MANUFATTI ISOLATI, BENI STORICO ARTISTICI

Art. PdR 39 REGOLE GENERALI

1. Per quanto non espressamente stabilito e per quanto compatibili si applicano i disposti della Sezione I del presente Capo III.

L’esame paesistico degli interventi avviene in ottemperanza al Capo VI del presente Titolo.

Art. PdR 40 MANUFATTI ISOLATI CHE RISULTANO CENSITI NEL CATASTO LOMBARDO–VENETO DEL 1850 E SONO RAFFIGURATI NELLE TAVOLE DP – 3

1. Sono di antica fondazione i manufatti, che sono censiti nel catasto lombardo–veneto del 1850 e sono rappresentati nelle tavole DP – 3 e che non sono stati irrimediabilmente trasformati perdendo tutti i caratteri originari.

Gli edifici isolati di antica fondazione sono sottoposti a interventi di Restauro e di risanamento conservativo (RR) secondo l’importanza architettonica e paesaggistica, che deve essere dimostrata nelle indagini e nei rilievi del progetto di intervento.

Art. PdR 41 BENI STORICO ARTISTICI

1. Il ‘Repertorio dei beni storico artistici’ Allegato II del PTCP elenca i manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla definizione dei paesaggi provinciali.

2. Gli interventi ammessi sui beni catalogati sono quelli di restauro e di risanamento conservativo (RR). In base al Piano Paesistico Comunale gli indirizzi di tutela sono:

- il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario;
- la salvaguardia dell’impianto planivolumetrico;
- la salvaguardia ed il recupero dei caratteri materici e formali;
- la tutela è di tutte le pertinenze, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli, ecc.;
- la conservazione della leggibilità paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell’elemento e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del contesto paesistico, inteso come l’ambito di riferimento;
- la conservazione e la valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all’edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il

contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.;

- la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione del contesto e dei punti di fruizione con gli effetti sulle trasformazioni del suolo per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono luoghi della rilevanza paesistica sotto il profilo estetico–visuale, oltre che storico–culturale;
- la valorizzazione delle emergenze storico–architettoniche secondo funzioni compatibili.

CAPO IV ALTRI ELEMENTI ED ALTRE PARTI DI TERRITORI

Art. PdR 42 MANUFATTI MODERNI, NUOVA COSTRUZIONE

1. I manufatti sono moderni quando viene dimostrato tramite indagine catastale, rilievo, analisi fotografica ed altra analisi storico–critica che:

- non sono censiti nel catasto lombardo–veneto del 1850;
- 2.** pur censiti nel 1850 sono stato trasformati irrimediabilmente ed hanno perso tutti i caratteri originari.

3. Gli interventi sono quelli stabiliti dalla normativa delle zone di appartenenza nel PGT, devono essere fondati sulla qualità paesaggistica ed architettonica e devono riferirsi ai seguenti criteri:

- uso di materiali e di tecniche tipiche del luogo, evitando falsi e modalità folcloriche, ed evitando i materiali plastici e similari, ceramici, metallici, calcestruzzo a vista, ecc.;
- contenimento della modifica dell'andamento del terreno originario;
- contenimento dell'estensione del corpo di fabbrica al fine di non determinare sbarramenti visivo;
- coperture a **due** falde con pendenze tradizionali e con materiali tradizionali (laterizio, rame, zinco, lamiera verniciata di colore verde, grigio, ecc.)

MOTIVAZIONE: E' immotivata la limitazione a sole due falde dal momento che la tipologia del tetto a padiglione è diffusa sul territorio e fa parte delle tecniche e delle tradizioni tipiche del luogo. Il tutto anche per agevolare la possibilità di posa dei pannelli di risparmio energetico.

- lucernari e abbaini in numero ridotto e coerenti con l'architettura dell'edificio;
 - serramenti preferibilmente in ferro e legno
 - riguardare anche gli spazi aperti
 - le tipologie e le morfologie dei manufatti si devono fondare e devono fare riferimento a quelle della tradizione del luogo.
- 4.** Sono ammesse tipologie e morfologie che pur fondandosi e facendo riferimento a quelle della tradizione del luogo propongono percorsi di ricerca nell'architettura contemporanea anche nei materiali. In questo caso la procedura valutativa è quella stabilita al comma 10 dell'art. 39 della Normativa (DGR 6447 del 16/1/2008) del PTPR.

Art. PdR 43 AUTORIMESSE INTERRATE

1. Le autorimesse interrato devono essere completamente contenute entro l'andamento del

terreno naturale, essere ricoperte con terreno coltivo inerbito.

La facciata anche delle autorimesse plurime deve essere limitata il più possibile sia in altezza che in larghezza. La serranda deve essere preferibilmente in legno o in metallo colore canna di fucile o verde scuro. Lo spazio di manovra deve essere limitato il più possibile nelle dimensioni e con pavimentazione permeabile.

2. Nei territori di classe 5 è vietata la realizzazione di autorimesse interrato.

Art. PdR 44 MURI DI SOSTEGNO E RECINZIONI

1. I muri di sostegno e di contenimento devono essere di altezza limitata e devono essere in pietra locale o rivestiti in pietra locale posata a regola d'arte secondo le tecniche tipiche del luogo. L'altezza dei muri non può comunque superare i 3 m e due muri in successione devono essere distanti fra loro almeno 1,5 m.

2. Nei territori di classe 3, 4 e 5 le recinzioni, dove ammesse, devono essere realizzate con le seguenti modalità:

- in legno naturale a disegno semplice o in rete metallica verde, staccata di cm 10 dal terreno per consentire il passaggio della fauna locale o in siepe di specie autoctona con interposta rete metallica;
- senza modificare l'andamento del terreno;
- con altezza non superiore a m 2,00.

3. La realizzazione di recinzioni diverse può essere acconsentita in base al giudizio della Commissione per il paesaggio quando:

- si tratta di completamento, ripristino o ampliamento di recinzioni esistenti di pregio;
- risulta necessario per motivi di sicurezza;
- è imposto da specifiche normative.

Art. PdR 45 SPAZI APERTI

1. Gli spazi aperti devono fare riferimento al paesaggio urbano e extraurbano consolidato con giardini semplici ad essenze autoctone, con piante da frutto tipiche, con orti, ecc.

2. La pavimentazione impermeabile deve essere limitata.

Art. PdR 46 SPAZI APERTI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO, INFRASTRUTTURE E SERVIZI TECNOLOGICI

1. Gli interventi attinenti gli spazi aperti pubblici e di uso pubblico devono essere fondati sulla qualità paesaggistica ed architettonica.

2. Gli interventi devono riferirsi ai seguenti criteri:

- uso di materiali e di tecniche tipiche del luogo, evitando falsi e modalità folcloriche, ed evitando i materiali plastici e similari, ceramici, metallici, calcestruzzo a vista, ecc.;
- contenimento della modifica dell'andamento del terreno originario;
- colori unificati degli elementi metallici (preferibilmente vernice ferromicacea colore canna di fucile, korten, ecc.);
- pavimentazioni in pietra naturale dei luoghi;
- unificazione degli accessori (dissuasori, paracarri, cartelli pubblicitari, panchine, cestini, bacheche per affissioni, ecc.);
- nei territori di classe 5 divieto dei cartelli pubblicitari;
- progetto per l'illuminazione pubblica in base alla legislazione vigente;

- le tipologie e le morfologie dei manufatti si devono fondare e devono fare riferimento a quelle della tradizione del luogo.
- 3.** Sono ammesse tipologie e morfologie che pur fondandosi e facendo riferimento a quelle della tradizione del luogo propongono percorsi di ricerca nell'architettura contemporanea, anche nei materiali. In questo caso il progetto deve essere culturalmente motivato e deve essere valutato dalla Commissione per il paesaggio.
- La procedura valutativa è quella stabilita al comma 10 dell'art. 39 della Normativa (DGR 6447 del 16/1/2008) del PTPR.
- 4.** Gli interventi relativi ad infrastrutture ed a servizi tecnologici devono essere compatibili con il paesaggio e devono essere realizzati con tecniche e materiali tipici del luogo.

CAPO V ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

Art. PdR 47 REGOLE GENERALI

1. L'esame paesistico dei progetti deve fondarsi sul PTPR, sulla Legislazione regionale in materia, sul PTCP, sugli elaborati DP3 Carta del paesaggio di Bienno e sulla Normativa del Titolo II del Piano delle Regole.

Art. PdR 48 COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

1. In conformità ai disposti dell'art. 81 della L.R. 12/2005 ed alle disposizioni nazionali e regionali viene istituita la Commissione per il paesaggio.

I compiti della Commissione per il paesaggio sono quelli previsti dalla L.R. 12/2005, dal PTPR, dalla DGR 7/11045 del 8/11/2002 e dal PTCP.

Art. PdR 49 ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI, CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL SITO, DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEL PROGETTO E DELL'IMPATTO PAESISTICO, GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO

- 1.** Per l'esame dell'impatto paesistico dei progetti, per la determinazione della sensibilità paesistica del sito, dell'incidenza paesistica e dell'impatto paesistico di un progetto e per l'espressione del giudizio di impatto paesistico si devono applicare le norme della Parte IV della Normativa (DGR 6447 del 16/1/2008) del PTPR.
- 2.** Per l'esame di progetti di carattere innovativo si applicano i disposti del comma 10 dell'art. 39 della Normativa del PTPR.

TITOLO III COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

Art. PdR 50 REGOLE GENERALI

1. Tramite la tavola DP – 2a redatta dagli specialisti dr. Mauro Benigni e dr. Alessandro Fiora il PGT definisce con maggior dettaglio le Componenti del paesaggio fisico e naturale previste dal PTCP.

Gli interventi per le attività agricole previste al Titolo III della LR 12/2005 al fine della tutela dei valori paesaggistici dei vari ambienti devono avvenire in via prioritaria in località Piazze, in località Rago e nei territori di montagna.

2. Con le finalità di presidio ambientale e di uso sociale (depositi agricoli, difesa dagli incendi, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali, scientifici, ecc., rifugi temporanei, uso sociale, no profit, associazioni onlus, ecc.) è ammesso il recupero e l'ampliamento fino al 20% della SIp dei manufatti esistenti subordinato alle Normative del PTCP, fino ad una SIp complessiva massima di 150 mq.; ~~comprensivi dei portici aperti su almeno due lati~~ i portici aperti su almeno due lati non vengono conteggiati fino alla percentuale massima del 30 % della SIp;

MOTIVAZIONE: La norma dava adito a contraddittorio interpretativo, perché è evidente che andavano esclusi e non conteggiati i portici aperti su almeno due lati ove in generale non costituiscono S.I.p. Per disincentivare l'eccessiva espansione dei portici, sia pure aperti su almeno due lati, la loro dimensione viene limitata rapportandoli ad una quota della SIp.

l'altezza massima non deve essere superiore a 7,00 m. Gli interventi sono sottoposti ad Atto unilaterale d'obbligo e devono avvenire in conformità alla Disciplina paesistica della Normativa del PdR e nel rispetto delle tipologie e dei materiali tradizionali; devono essere svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che gli interventi non riguardino anche parzialmente areali connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche. Gli interventi devono realizzare e mantenere i Servizi Primari a propria cura e spese senza intervento dell'A.C.

Gli immobili di proprietà comunale possono essere oggetto degli interventi che l'Amministrazione ritiene utili per il loro recupero e la loro valorizzazione e per la loro utilizzazione per le finalità che non sono in contrasto con gli obiettivi del piano.

3. Non si applicano i disposti per il recupero dei sottotetti di cui al Capo I del Titolo IV della LR 12/2005.

4. La articolazione delle Componenti del paesaggio fisico e naturale viene meglio dettagliata negli elaborati di settore redatti dall'agronomo dr. Fiora e può essere ulteriormente definita in sede di istanza in base a motivata relazione senza necessitare di procedura di variante al piano.

5. I fabbricati contrassegnati con * possono utilizzare la superficie fondiaria (Sf) prevista dal PRG previgente, con i parametri della Zona B3 del PGT.

Art. PdR 51 ATTREZZATURE PER LA MANUTENZIONE DEL TERRITORIO

1. Nel Paesaggio fisico e naturale solo nei casi nei quali è consentito dal PTCP è ammessa ai sensi dell'art. 62 della LR 12/2005 la costruzione di attrezzature per la manutenzione del territorio alle seguenti condizioni:

- quando viene dimostrata l'attività e la funzione di presidio ambientale;
- 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 nel territorio del comune la superficie di proprietà in ambiti del paesaggio fisico e naturale e in ambiti E anche non contigui non è inferiore a 1.500 mq;
- la dimensione massima è di ~~9~~ 20 mq di SIp **comprensiva anche dei portici**;
- ~~è ammesso un porticato per il deposito materiali di profondità non superiore a 1,50 m.~~

Motivazione: La norma ha anche lo scopo di incentivare il raggruppamento di vecchie strutture precarie preesistenti e, comprendendo anche i piccoli portici, si vuole evitare l'accumulo di materiali vari all'esterno della struttura agricola.

2. ~~Il Regolamento edilizio deve stabilire le~~ Modalità costruttive dell'attrezzatura e prescrizioni:

- i materiali da costruzione dovranno essere pietra locale e legno;
- la copertura a due falde con il manto in cotto o similcotto;
- l'altezza interna in gronda 2,10 m e al colmo 2,70 m .

Motivazione: per una migliore facilità di consultazione della norma.

3. Con le finalità di Presidio Ambientale:

- Manutenzione dei boschi;
 - Difesa dagli incendi;
 - Controllo e Monitoraggio del rischio idrogeologico;
- sopra i 1400 m, per i proprietari di rifugi temporanei, è ammessa la costruzione di locale accessorio per attrezzature e deposito, con dimensione massima di 20 mq di SLP, compresi eventuali portici, con le seguenti prescrizioni:

- i materiali da costruzione dovranno essere pietra locale e legno;
- la copertura a due falde con il manto in lamiera color testa di moro;
- l'altezza interna in gronda 2,10 m e al colmo 2,70 m .

Motivazione: per una migliore difesa, manutenzione e controllo del territorio.

Art. PdR 52 ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS) VALGRIGNA

1. Nella Zona di protezione speciale ZPS Valgrigna individuata e perimetrata nella tav. DP4 si fa riferimento alla direttiva 79/409/CEE.
2. Fino all'entrata in vigore del Piano di Gestione dell'Ente Gestore della ZPS, che deve fra l'altro definire in modo particolareggiato gli interventi di tutela, gli interventi ammessi e le modalità operative, si applicano le seguenti disposizioni transitorie :
 - Relativamente agli edifici esistenti (baite, malghe, ecc.) sono ammessi solo gli interventi di manutenzione e di restauro-risanamento conservativo. Gli interventi devono essere conformi alle normative vigenti e alla Disciplina paesistica del PdR e devono essere a basso impatto paesistico ed ecologico, attraverso l'adozione di tipologie operative tradizionali ed impiego di materiali naturali e locali e devono essere ambientalmente

sostenibili. E' vietato l'uso di sostanze inquinanti. I rifiuti, i materiali di scarto e da demolizione devono essere smaltiti a valle secondo la normativa vigente in materia. In ottemperanza alla legislazione vigente tutti gli interventi devono essere volti alla tutela della salute e dell'ambiente, devono essere a basso consumo, devono comportare risparmio energetico e efficienza ambientale. Tutti gli interventi devono essere conformi ai disposti vigenti della zonizzazione acustica del territorio comunale.

- Nelle operazioni di lavorazione del latte, nei servizi igienico sanitari e ad uso cucina la gestione dei reflui deve essere conforme alle vigenti norme igienico-sanitarie. I detergenti impiegati a qualsiasi uso e titolo devono essere rigorosamente biologici e interamente biodegradabili: sono vietati detergenti inquinanti.
- La progettazione degli interventi deve essere informata e supportata dalla conoscenza degli habitat interessati e dall'etologia delle specie sensibili presenti. Il progetto deve valutare in modo approfondito, oltre alla funzionalità dell'opera, gli ambienti interessati e le specie presenti al fine di definire nel 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 interessati dalla nidificazione delle specie ornitiche di cui all'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE (non segnalate) e all'allegato II della Direttiva 92/43/CEE.
- Per il mantenimento e la valorizzazione del ruolo ecologico originario l'utilizzo agrosilvo-pastorale dei luoghi deve attenersi alle norme previste dai piani di settore vigenti (Piano di Assestamento Forestale, ecc.).
- L'accesso alla zona è vietato a tutti i mezzi meccanici a motore, alle motoslitte e a tutti i mezzi che producono impatto. Sulla scorta di autorizzazione dell'Ente gestore della ZPS sono ammessi solamente i mezzi strettamente a servizio funzionale alle normali attività agro-silvo-pastorali, di vigilanza o tecnico-scientifiche, con particolare riferimento alla presenza del centro faunistico; questi mezzi devono essere a basso impatto ambientale ed ecologico.
- Sono ammessi solo gli interventi di manutenzione delle strade esistenti a servizio agrosilvo-pastorale con le modalità stabilite dalla legislazione e dalla normativa vigente e in base alla Disciplina paesistica del PdR. Sono vietati gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento delle strade esistenti. E' vietata l'apertura di nuove strade.
- Gli interventi infrastrutturali a rete (elettrodotti, acquedotti, ecc.) devono essere realizzati completamente interrati, devono comportare movimenti terra limitati allo stretto necessario con il reimpiego in sito dei materiali di scavo. Qualora venga dimostrata la necessità del tracciato aereo, devono essere impiegati elementi portanti in legno. Il tracciato non deve attraversare gli habitat pregiati e vulnerabili e le aree sensibili dal punto di vista idrogeologico, per le quali sono vietati movimenti di terra e tagli della vegetazione che possano provocare anche temporaneamente alterazioni del normale regime idrico.
- Sono vietati gli interventi di realizzazione di nuovi percorsi che attraversano le aree interessate dalla rilevante presenza di specie botaniche protette e/o dalla riproduzione delle specie ornitiche di cui all'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE (non segnalate) e all'allegato II della Direttiva 92/43/CEE (fasce ecotonali di passaggio dalla foresta di aghifoglie alle brughiere e alle praterie e pascoli alpini). E' vietata la realizzazione di percorsi che possono interferire con il normale assetto idrologico dei terreni. Sono ammessi solo gli interventi di valorizzazione della rete sentieristica esistente, purchè non interferiscano con le aree interessate dalla rilevante presenza di specie botaniche protette e/o dalla riproduzione delle specie ornitiche di cui all'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE (non segnalate) e all'allegato II della Direttiva 92/43/CEE (fasce ecotonali

di passaggio dalla foresta di aghifoglie alle brughiere e alle praterie e pascoli alpini).

Art. PdR 53 TESTATE DI VALLE, MORFOLOGIE GLACIALI, LAGHETTI ALPINI, VERSANTI ROCCIOSI, VERSANTI DI MEDIA ACCLIVITÀ, VEGETAZIONE NATURALE ERBACEA E CESPUGLIETI, CRINALI E LORO AMBITI DI TUTELA

1. La tavola PdR – 2 Planimetria delle Regole individua le testate di valle, le morfologie glaciali, i laghetti alpini, i versanti rocciosi, i versanti di media acclività, la vegetazione naturale erbacea ed i cespuglietti, i crinali e i loro ambiti di tutela in base agli elaborati del PTCP. I caratteri identificativi e gli elementi di criticità sono quelli stabiliti dal PTCP.

Dal punto di vista geomorfologico le testate della val Grigna sono caratterizzate da forme con roccia affiorante, di varia composizione litologica, ricoperte da coltri detritiche (falde di detrito), più o meno significative.

Le testate di valle costituiscono elementi di sfondo della struttura morfologica della valle e rappresentano un fondamentale riferimento visivo in quanto elementi conclusivi della val Grigna. Questi elementi contribuiscono fortemente alla definizione dello scenario prealpino e partecipano alla composizione di sistemi paesaggistici diversi e lontani, data la loro percettibilità — anche da notevoli distanze — come componenti dell'orizzonte visivo.

Le morfologie glaciali sono forme di modellamento conseguenti ai cicli glaciali e connotano in modo fondamentale la struttura del paesaggio della Val Grigna (cordoni morenici e terrazzi morfologici, che costituiscono elementi rilevanti nella percezione visiva della fascia montana). Tra le morfologie glaciali delle zone montane sono individuati i circhi glaciali, che sono depressioni modellate dai ghiacciai, di forma semicircolare, a pareti ripide (anche verticali), chiuse verso valle da una soglia rialzata. I circhi si sono formati nella zona d'alimentazione dei ghiacciai e il laghetto alpino, che occupa una piccola depressione di origine glaciale, che costituisce una componente paesistica peculiare nella definizione dei quadri del paesaggio alpino della val Grigna.

I versanti rocciosi sono versanti ad elevata acclività a forme a forte energia di rilievo. Una sottile coltre di humus consente la vita alla vegetazione arborea e arbustiva. La vegetazione svolge un importante ruolo di protezione idrologica impedendo all'acqua battente e dilavante di raggiungere il fondovalle a forte velocità, innescando pericolosi fenomeni di trasporto e d'erosione.

Gli elementi di criticità sono: le testate della val Grigna non presentano intrinsecamente problemi di fragilità ambientale, in quanto la complessa morfologia, l'accentuata pendenza e la presenza di un reticolo idrografico articolato definiscono livelli di tutela quasi autonomi. La presenza di estese falde di detrito denota una fase in continua evoluzione del versante e pertanto una condizione generale ancora non stabilizzata, da ritenere complessivamente a rischio geologico potenziale. Il grado di rischio aumenta se si considerano i numerosi canali di drenaggio che definiscono il complesso sistema idrografico locale. La testata di valle è morfologicamente come l'elemento portante e più significativo di tutto il sistema vallivo e pertanto ogni modificazione strutturale, idraulica o naturalistica ha forti ripercussioni sull'intero sistema idrografico. Sono vietati come elementi turbativi tutti quegli interventi antropici che modificano l'assetto strutturale del sistema e lo stato di naturalità dei luoghi: strade, insediamenti, tagli eccessivi della vegetazione arborea e/o arbustiva, impianti di risalita, ecc. Le morfologie glaciali e circhi glaciali possono essere alterate dall'azione diretta e indotta dell'erosione. I versanti sono formati dalle pendici vallive del Grigna e dei suoi affluenti e costituiscono elementi di raccordo tra fondovalle e le aree di maggiore altitudine caratterizzate da forte energia di rilievo. Il versante è l'elemento percettivo dominante che

determina la plastica dei paesaggi della val Grigna. I versanti a media acclività sono versanti ampi e dolci a medio-bassa pendenza, caratterizzati dalla presenza di coltri eluviali di spessore significativo che, rimodellando in modo uniforme le discontinuità tipiche delle rocce affioranti, consentono la presenza di una fitta vegetazione naturale. Su questi versanti sono spesso presenti estese praterie con vegetazione naturale erbacea e cespuglieti.

I versanti rocciosi possono subire il rischio di asportazione naturale della sottile coltre eluviale presente, con conseguente innesco di un processo irreversibile di degrado che porta al denudamento di interi versanti e alla modifica del paesaggio originario.

Gli indirizzi di tutela sono il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario. Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva della componente. L'uso di mezzi motorizzati su percorsi fuoristrada è limitato alle necessità derivanti dall'esercizio d'attività agro-silvo-pastorali (se consentito) e per l'esecuzione di attività di protezione civile. Nelle testate di valle sono da evitare le trasformazioni che alterano i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.

Sono vietate le trasformazioni che alterano la morfologia e la consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza delle morfologie glaciali. Sono vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; è vietata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento. Le captazioni d'acqua devono essere regolamentate e limitate. Sono vietati gli interventi che possono alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima. E' vietata l'alterazione della morfologia delle sponde del laghetto alpino, ogni forma d'utilizzo delle sponde che comporti inquinamento delle acque, tutti gli interventi che alterano il regime idrografico. E' vietata l'alterazione della vegetazione ripariale. Il mantenimento dell'utilizzo agricolo connesso all'allevamento zootecnico d'alpeggio e le limitatissime opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico degli ambiti. Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo. L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi deve rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo skyline dei rilievi, con particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni. Nelle testate di valle è vietata la costruzione di accessi. I manufatti esistenti possono essere oggetto d'interventi di recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale alpina, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari in base al Piano Paesistico Comunale. Sono vietate le nuove costruzioni. Deve essere ostacolata la cattiva regimazione delle acque superficiali, che provocano fenomeni di dissesto, con conseguente denudamento dei versanti e formazione di nicchie di distacco che, anche se consolidate, interrompono l'andamento uniforme del versante rendendolo meno fruibile e paesisticamente incongruo, l'asportazione delle coperture erbacee, con innesco di gravi processi di alterazione dei versanti, quali il trasporto solido e l'erosione, l'intaglio di scarpate per l'esecuzione di opere infrastrutturali con rischio di innesco di fenomeni di scivolamento superficiale, il sovraccarico da pascolo con rischio di rottura della cortina e la formazione di piccoli terrazzamenti paralleli provocati dal sovraccarico che, in concomitanza di precipitazioni intense, si staccano, dando origine a vaste aree denudate.

Nei versanti di raccordo sono vietate le modificazioni alle condizioni di giacitura del pendio, con rischio di innesco di situazioni di dissesto, spesso irreversibili. Ogni intervento di modifica dell'assetto attuale deve essere comunque valutato tramite approfondite indagini geotecniche. Sulle aree di versante aventi forte pendenza sono vietati gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terra che alterano in modo

sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno (salvo le opere di recupero ambientale). E' vietata l'apertura di cave. Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola; devono essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali; devono essere favorite le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi di montagna. Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando sono già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali. L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti deve seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica. Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche emanate dal Piano Paesistico Comunale. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, d'accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo e di regimazione agro-silvo-pastorale. Gli interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti devono preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale.

In questi ambiti si applicano anche gli indirizzi di tutela stabiliti nell'allegato I della Normativa del PTCP. Tutti gli interventi in questi ambiti sono sottoposti alla Disciplina paesistica della Normativa del PdR.

Art. PdR 54 PASCOLI, PRATI PERMANENTI E NON

1. La tavola PdR – 2 Planimetria delle Regole individua i pascoli ed i prati in base agli elaborati del PTCP. I caratteri identificativi e gli elementi di criticità sono quelli stabiliti dal PTCP.
2. In questi ambiti si applicano gli indirizzi di tutela stabiliti nell'Allegato I della Normativa del PTCP.
3. Per gli interventi infrastrutturali a rete:
 - sono consentiti gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuove costruzione di infrastrutture (acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo e di regimazione agro-silvo-pastorale, ecc.) a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni stabilite nella Disciplina paesistica del Titolo II della Normativa del PdR;
 - gli interventi di nuova costruzione limitati esclusivamente a rifugi, posti di ristoro, percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, devono essere supportati e documentati con specifiche ricerche mirate all'accertamento, che gli interventi non riguardino, anche parzialmente, areali connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
 - gli interventi non classificabili nei commi precedenti devono preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto ambientale.
4. Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti e

per gli usi compatibili con le destinazioni del PTCP:

- sono ammesse tutte le tipologie di intervento, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale in base alla Disciplina paesistica della Normativa del PdR;
- sono ammessi gli interventi di manutenzione e di ristrutturazione relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, qualora sia verificata in base alle normative igienico-sanitarie la compatibilità dell'attività sia con l'ambiente che con le residenze, e agli allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti, purché gli interventi prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base degli indirizzi specifici della Disciplina paesistica del Titolo II della Normativa del PdR;
- la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali deve essere mantenuta e migliorata sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

In località Fiorentino, come perimetrata nella tavola PdR 2b, è ammesso l'ampliamento dei manufatti esistenti fino al raggiungimento di 110 mq di Slp. **E' consentito l'accorpamento e la traslazione dei volumi nell'ambito dello stesso lotto.**

Motivazione: per dare la possibilità di un migliore inserimento ambientale del manufatto .

L'ampliamento deve avvenire secondo la Disciplina paesistica, è sottoposto a parere della Commissione per il paesaggio ed è finalizzato agli obiettivi del recupero del Centro storico di Bienna stabiliti al Capo III del Titolo II della Normativa del PdR e derivato dai crediti edilizi prodotti negli interventi previsti nella Normativa del Documento di Piano. I posti auto privati devono essere interrati e conformi alla Normativa paesistica. Gli interventi sono subordinati a realizzare ed a mantenere i Servizi primari a propria cura e spese senza intervento dell'A.C. I parcheggi pubblici o di uso pubblico devono essere conformi alla normativa paesistica. Gli interventi devono utilizzare i percorsi esistenti. Gli interventi sono sottoposti ad AUO.

5. Sono consentiti gli interventi per le attività agricole previsti dal Titolo III della LR 12/2005 per gli aventi titolo e con i parametri stabiliti dalla legge, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità igienica con eventuali presenze di residenze e con la verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi coerentemente agli indirizzi tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica stabiliti dalla Disciplina paesistica del Titolo II della Normativa. Gli interventi sono sottoposti alla Normativa, per quanto compatibile, del Titolo IV del PdR.

6. In questi ambiti tutti gli interventi sono sottoposti alla Disciplina paesistica della Normativa del PdR.

Art. PdR 55 BOSCHI DI LATIFOGIE, MACCHIE, FRANGE BOSCOSE,
BOSCHI DI CONIFERE

1. La tavola PdR – 2 Planimetria delle Regole individua i boschi di latifoglie, le macchie, le frange boschive, i boschi di conifere, ecc. in base agli elaborati del PTCP. I caratteri identificativi e gli elementi di criticità sono quelli stabiliti dal PTCP.

Il bosco di latifoglie è l'insieme di una superficie di terreno e del soprassuolo arboreo che

ricopre Bienno. Secondo l'età delle piante che compongono il soprassuolo, il bosco può essere coetaneo (specie arboree della stessa età) o disetaneo (specie arboree d'età diversa); mentre in relazione alle specie può risultare puro (di una sola specie) o misto (di più specie). Secondo le modalità di rinnovo del soprassuolo arboreo il bosco può essere ceduo (bosco di basso fusto sottoposto a taglio periodico) o d'alto fusto. Le fasce boscate, fortemente caratterizzate per estensione, omogeneità di versante, acclività, esposizione, altitudine e qualità del substrato litologico, costituiscono elementi di forte connotazione paesistica di Bienno. I boschi rappresentano il connettivo vegetazionale che collega ambiti fisiograficamente diversi: proteggendo dall'erosione dei corpi idrici, contribuendo alla stabilità idrogeologica, all'autodepurazione dell'ambiente, all'equilibrio ed alla compensazione bioecologica generale degli ecosistemi. Le macchie arbustive e frange boscate residuali sono costituite da vegetazione naturale o seminaturale, formata da cespugli e alberi isolati, in gruppi o filari, siepi, caratterizzati da specie prevalentemente autoctone. Alcuni alberi sono associati ad altre colture. Questa vegetazione naturale veniva un tempo sfruttata anche economicamente: ghiande, noci, fagioli, mele selvatiche, ciliege e bacche costituivano per gli animali domestici e per l'uomo un'integrazione dell'alimentazione di base; alberi e cespugli di latifoglie venivano periodicamente trattati a ceduo, ricavando così fogliame per lettiera e legna da ardere (v. Carta del paesaggio). I boschi ad alto fusto o di conifere, costituiscono l'elemento portante del paesaggio della montagna di Bienno. Anche le fasce boscate a conifere, fortemente caratterizzate per estensione, omogeneità di versante, acclività, esposizione, altitudine e qualità del substrato litologico, costituiscono elementi di forte connotazione paesistica di Bienno. Dal punto di vista paesistico, la funzione primaria del bosco di conifere, di connettivo rispetto ad altri elementi puntuali ed areali, quali insediamenti rurali, pascoli, detriti di falda, rocce affioranti, ecc., è integrata dalla funzione di rafforzamento visivo per contrasto degli elementi sommitali pratici e delle altre energie di rilievo.

Gli elementi di criticità sono la diminuzione della funzione di protezione idrologica del territorio nel caso di bosco degradato e di forti tagli, l'aumento della velocità di scorrimento delle acque superficiali nelle zone disboscate, con conseguente aumento del rischio idraulico, l'abbandono del bosco, con conseguente degrado e propensione al dissesto, l'abbandono della manutenzione e dell'attività di raccolta di prodotti del sottobosco, dovuta all'abbandono delle attività agro-pastorali, la progressiva colonizzazione spontanea del bosco, che si abbassa di quota, con possibilità di aggressione anche di spazi pratici o terrazzati, l'impoverimento della varietà di specie arboree presenti e prevalenza delle specie dominanti, la progressiva inaccessibilità e scomparsa dei sentieri e delle mulattiere, lo sfaldamento dei terrazzamenti in assenza di manutenzione e in conseguenza del processo di colonizzazione spontanea del bosco, l'uso saltuario e improprio dei percorsi di montagna (motorizzazione), la presenza di intrusioni tecnologiche, quali ad esempio gli elettrodotti, che tagliano secondo tracciati rettilinei larghe fasce boscate, il rischio di incendio. Gli indirizzi di tutela sono: il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario, la conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; la conservazione dell'integrità delle aree boscate, l'ostacolare il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a pascolo e verso i fondovalle, la ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio, la manutenzione e reimpianto boschivo con specie autoctone delle aree alterate o riportabili allo stato di bosco. Ai fini della prevenzione incendi si deve garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come

pascoli alberati, utilizzabili anche per il pascolamento; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi. E' vietato l'uso di mezzi motorizzati, salvo che per le attività agro-silvo-pastorali, la recinzione delle aree boscate. Deve essere valorizzata l'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato, sono vietati la riduzione delle superfici forestale; il dissodamento, la sostituzione dei boschi con altre colture; l'allevamento zootecnico di tipo intensivo, deve essere favorita la silvicoltura ad indirizzo produttivo, privilegiando la vocazione delle specie vegetazionali in equilibrio con l'ambiente. Le pratiche silvo-colturali devono essere improntate a criteri naturalistici, è vietato l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi, devono essere favoriti il ripristino e l'arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati, sono vietati i movimenti di terra che alterano il profilo del terreno. Sono ammessi gli interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti o interventi ex-novo quando sono già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali. L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade forestali sui versanti deve seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica. Gli adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni del Piano Paesistico Comunale. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, servizio poderale, di difesa dei suolo e di regimazione agro-silvo-pastorale. L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi deve rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi con particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni. Gli interventi infrastrutturali a rete (energetici, ecc.) non classificabili nei commi precedenti, devono preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia. E' ammessa la realizzazione di opere di difesa idraulica e idrogeologica, interventi di rimboschimento, formazione di percorsi di accesso e di servizio, interventi di recupero dei manufatti esistenti. Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti.

In questi ambiti si applicano anche gli indirizzi di tutela stabiliti nell'allegato I delle Normativa del PTCP. Tutti gli interventi sono sottoposti alla Disciplina paesistica della Normativa del PdR.

L'area della discarica dimessa in località Piazze non può essere utilizzata per produzioni alimentari umane o zootecniche e su di essa si applicano i disposti della legislazione sovraordinati.

Art. PdR 56 CORPI IDRICI: TORRENTI E GLI AMBITI ADIACENTI

1. La tavola PdR – 2 Planimetria delle Regole individua i corsi d'acqua, i torrenti, le sorgenti, le cascate, le gole, le forre, le orridi, gli ambiti adiacenti, ecc. in base agli elaborati del PTCP. I caratteri identificativi e gli elementi di criticità sono quelli stabiliti dal PTCP.

I corsi d'acqua comprendono i corsi d'acqua naturali, comprese le aree relative agli alvei e ai paleoalvei, sia a morfologia variata delimitata da scarpate alluvionali o da superfici inclinate da terrazzamenti, che a morfologia pianeggiante perimetrata da arginature. I torrenti sono corsi d'acqua con alvei a pendenza forte e irregolare, con alta velocità delle acque e con

regime estremamente variabile, caratterizzato da piene brusche e violente alternate a magre spesso molto accentuate. Caratterizzano i paesaggi di Bienno. Si tratta di tutte quelle conformazioni morfologiche particolari presenti negli ambiti dei corsi d'acqua e che spesso costituiscono elementi di notevole rilevanza visiva e/o di interesse scientifico. Le sorgenti dove emergono in superficie falde acquifere sotterranee; i salti d'acqua lungo il corso dei torrenti, dovuti a un brusco dislivello del fondo, causato spesso da differenze nella resistenza all'erosione delle rocce del letto; il materiale abrasivo trasportato dalle acque scava frequentemente, alla base delle cascate, cavità più o meno larghe e profonde; le gole, forre, orridi sono valli profondamente incise dal corso di un fiume, con pareti molto ripide o strapiombi; gli orridi, o gole in roccia, sono delle gole particolarmente profonde e incassate tra due pareti rocciose strapiombanti, incise dal torrente che generalmente vi forma una cascata. Le aree assumono un significato di interesse paesistico e ambientale in relazione agli aspetti geomorfologici e storico-testimoniali del paesaggio di Bienno.

Gli elementi di criticità sono la perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale, i problemi relativi all'assetto vegetazionale, l'invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo, la mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa, la modificazione delle sponde, il rischio di depauperamento della quantità d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali, il rischio di impoverimento della portata d'acqua delle cascate a causa del prelievo a monte ad uso idroelettrico, con ripercussioni negative dal punto di vista paesistico, oltre che ambientale, i problemi di assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione, dissesto, i rischi di instabilità delle sponde i fenomeni di inquinamento. Si deve mantenere, recuperare e valorizzare il ruolo paesistico originario, tutelare la morfologia naturale dei corsi d'acqua con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva. Gli interventi in alveo sono esclusivamente quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua. Si deve tutelare l'equilibrio biologico ed ecologico per le conseguenze che tale equilibrio induce sull'assetto globale del territorio e sul paesaggio. A tal fine gli usi consentiti devono riguardare sia gli aspetti "quantitativi" (minimo deflusso), sia quelli relativi alla "qualità" delle acque (depurazione, misure anti-inquinamento), deve essere difesa e valorizzata la vegetazione ripariale, sono vietati i movimenti di terra che alterano i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati. E' vietata l'asportazione del materiale movimentato. Ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi). La difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico deve realizzarsi non solo attraverso la creazione di barriere e difese strutturali di tipo passivo, ma anche attraverso l'individuazione di aree libere da infrastrutture e/o insediamenti. Sono ammessi gli interventi atti a garantire un deflusso minimo delle acque, che permetta la vita e la reintegrazione dei corsi d'acqua nel paesaggio; il rilascio di concessioni per nuove derivazioni d'acqua è limitato a scopi agricoli.

Sono incentivati gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti. Sono vietate la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con l'assetto idraulico. Sono da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove

fascie di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Sono ammessi solo interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica, delle scelte proposte, gli interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando sono già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali. Gli adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti conformi alle prescrizioni del Piano Paesistico Comunale. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli e di regimazione agro-silvo-pastorale.

In questi ambiti si applicano gli indirizzi di tutela stabiliti nell'allegato I della Normativa del PTCP. Tutti gli interventi sono sottoposti alla Disciplina paesistica della Normativa del PdR.

Art. PdR 57 AMBITI DI PARTICOLARE RILEVANZA NATURALISTICA E GEOMORFOLOGICA (SINGOLARITÀ BOTANICHE, RARITÀ GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE)

1. La tavola PdR – 2 Planimetria delle Regole individua, in base agli elaborati del PTCP, gli ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologia, caratterizzati da singolarità botaniche, rarità geologiche e geomorfologiche: morfologie carsiche, campi solcati o carreggiati, doline e foibe, inghiottitoi e pozzi, grotte e cunicoli, ecc. I caratteri identificativi e gli elementi di criticità sono quelli stabiliti dal PTCP.

Gli ambiti comprendono tutti gli elementi ed i territori di particolare interesse geologico e geomorfologico, dal punto di vista scientifico e didattico, e/o di particolare evidenza percettiva, importanti per la caratterizzazione dei paesaggi di Bienno. Sono collocate in ambiti dotati di alto grado di naturalità; costituiscono elemento di confronto con il fattore antropico del quadro paesaggistico, sia come oggetti di riferimento simbolico alla componente naturale dei luoghi, sia come presenze evocative del paesaggio originario di Bienno.

Il piano prevede il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario, il mantenimento dell'immagine paesistica originaria, attraverso un uso del suolo agronomico volto al potenziamento dei prati con funzione di sostegno alla zootecnia locale. Gli interventi nei terrazzi devono essere finalizzati alla tutela idrologica e alla conservazione morfologica, ripristinando dissesti pregressi o in atto. Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva degli ambiti. L'uso di mezzi motorizzati su percorsi fuoristrada è limitato alle necessità derivanti dall'esercizio di attività agro-silvo-pastorali, per l'esecuzione di opere pubbliche e per attività di protezione civile. Sono vietate le attività e le trasformazioni che alterano i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale. In caso di interventi si deve garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano. Sono vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; è vietata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento. Sono vietati gli interventi che possono alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima. E' consentito il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo e le limitatissime opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico dell'ambito.

Deve essere mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi. Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo. Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti o interventi ex-novo quando sono già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali; adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti conformi alle prescrizioni del Piano Paesistico Comunale.

In questi ambiti si applicano anche gli indirizzi di tutela stabiliti nell'allegato I delle Normativa del PTCP. Tutti gli interventi sono sottoposti alla Disciplina paesistica della Normativa del PdR.

TITOLO IV COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE (ZONE E)

CAPO I REGOLE GENERALI

Art. PdR 58 **REGOLE GENERALI**

1. Tramite la tavola DP -2a redatta dal dr. Mauro Benigni e dal dr. Alessandro Fiora il PGT definisce con maggior dettaglio le Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale stabilite dal PTCP.

2. Poiché il PTCP definisce le zone E di valenza paesaggistica, naturalistica ed ambientale, in questi ambiti sono vietate le recinzioni.

3. Nelle zone E non si applicano i disposti per il recupero dei sottotetti di cui al Capo I del Titolo IV della LR 12/2005.

Nelle zone agricole si applicano i disposti della DGP di compatibilità al PTCP n. 268 del 14.6.2010.

Art. PdR 59 **AGRITURISMO**

1. Il PGT sostiene le attività di agriturismo in applicazione della legislazione vigente. Le attività agrituristiche possono svolgersi anche negli ambiti del Paesaggio fisico e naturale, nei territori del PLIS del Barberino e nei corridoi ecologici dei torrenti Grigna e Campolaro.

Art. PdR 60 **INTERPRETAZIONE DEI PRINCIPALI DISPOSTI DEL TITOLO III
DELLA L.R. 12/2005**

1. Al fine di evitare diverse interpretazioni, si stabiliscono i significati dei principali disposti del Titolo III della L.R. 12/2005.

2. All'art. 59 della L.R. 12/2005 :

- le “qualità colturali” a cui corrispondono indici di densità fondiaria per le abitazioni sono quelle in atto alla data di adozione del PGT e/o riconosciute compatibili dal PGA;
 - per la “definizione dell’indice di densità fondiaria” per la realizzazione delle abitazioni dell’imprenditore le superfici boscate vengono computate per il 20%;
 - per “terreni a bosco” vengono intese gli ambiti di interesse forestale, fatto salvo il dettato dell’art. 3 della L.R. 80/1989; ai fini dell’applicazione del Titolo III della L.R. 12/2005 vengono assimilati al bosco gli incolti produttivi; mentre le aree sterili risultano escluse dal computo per il riconoscimento dei parametri;
 - per “pascolo” si intendono gli ambiti, in cui la cotica erbacea, polifita e permanente, è tradizionalmente utilizzata direttamente dal bestiame pascolante;
 - per “prato-pascolo” si intendono gli ambiti, in cui la cotica erbacea è in grado di sostenere un unico sfalcio ed un pascolamento sul successivo ricaccio;
 - il prato è ricompreso negli “altri terreni agricoli”, di cui al comma 3. c) dell’art. 59 ed ad esso corrisponde una cotica polifita permanente o temporanea capace di sostenere più fienagioni nel corso dell’annata agraria;
 - per “qualità colturale in atto” si intende la condizione rilevabile al momento della presentazione dell’istanza ancorché siano in atto processi di colonizzazione da parte di specie arbustive ed arboree da non più di due anni e per le quali il PGA preveda un ripristino allo stato originario.
- 3.** All’art. 60 punto 2 comma b della L.R. 12/2005 l’accertamento da parte del comune dell’effettiva esistenza e del funzionamento dell’azienda agricola viene stabilito con il parere favorevole sul PGA, che consiste nella verifica di congruità degli interventi subordinatamente alla dimostrazione dell’oggettivo bisogno dell’azienda.

CAPO II AMBIENTI

Art. PdR 61 COLTURE SPECIALIZZATE: VIGNETI

1. La tavola PdR – 2 Planimetria delle Regole individua le colture specializzate a vigneto in base agli elaborati del PTCP. I caratteri identificativi e gli elementi di criticità sono quelli stabiliti dal PTCP.
2. In questi ambiti si applicano gli indirizzi di tutela stabiliti nell'allegato I della Normativa del PTCP e le disposizioni del Piano Paesistico Comunale al Titolo II della Normativa del PdR.
3. In base al Piano Paesistico Comunale gli indirizzi di tutela per gli interventi sono:
 - il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario;
 - il mantenimento delle colture a vigneto con la salvaguardia delle tradizioni ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidate, con le morfologie dei siti;
 - il mantenimento ed il miglioramento dell'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura;
 - il divieto di innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo;
 - la limitazione e la mitigazione degli effetti della sostituzione dei sostegni ai filari con elementi in cemento;
 - la conformità alle prescrizioni specifiche stabilite al Titolo II "Piano Paesistico Comunale" della Normativa per gli interventi sulle infrastrutture esistenti e di nuovo impianto di interesse pubblico, nonché il recupero ambientale dei territori interessati e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti paesisticamente adeguate;
 - il divieto di installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi.

CAPO III INTERVENTI SU MANUFATTI ESISTENTI

Art. PdR 62 REGOLE GENERALI

1. Le tavole e la Normativa del PTCP definiscono i caratteri identificativi e gli elementi di criticità sui manufatti esistenti.
2. In base al Piano Paesistico Comunale gli indirizzi di tutela per gli interventi sono:
 - il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario;
 - la tutela dei caratteri tipologici, costruttivi e materiali degli edifici, se di antica fondazione;
 - la conservazione e la valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti secondari, formalmente e/o visivamente collegati al manufatto principale, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, come pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.;

- la tutela e la valorizzazione di tutte le pertinenze, come costruzioni accessorie e di servizio, rustici e spazi scoperti;
 - la conservazione e la ricostruzione del paesaggio dei nuclei e la valorizzazione dei caratteri originari degli insediamenti;
 - l'utilizzo agricolo delle strutture esistenti anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente;
 - la verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico) per gli eventuali ampliamenti;
 - la ammissibilità di interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica (solo se compatibile con l'ambiente e con le norme Asl) e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti;
 - il mantenimento ed il miglioramento della vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali con essenze assonanti al carattere dei luoghi;
 - la valutazione della compatibilità paesistica di eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi.
3. Gli interventi devono ottemperare alle normative Asl, alla Disciplina paesistica del PdR e, per quanto applicabili, ai disposti della Normativa del PTPR.
4. Non è ammessa la modifica di destinazione d'uso dei manufatti agricoli esistenti.

Art. PdR 63 – EDIFICI PER LA RESIDENZA DELL'AGRICOLTORE
 – ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE
 PRODUTTIVE AGRICOLE

1. Gli interventi ammessi sugli edifici per la residenza dell'agricoltore e le attrezzature e infrastrutture produttive agricole sono solo per gli aventi titolo ai sensi del Titolo III della L.R. 12/2005 fino al raggiungimento dei parametri della L.R. 12/2005 e sono quelli stabiliti all'art. 27 della LR 12/20053 subordinatamente alle seguenti condizioni :

- in base alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli;
- subordinatamente a PGA, quando l'ampliamento supera il 20% della Slp alla data di adozione del PGT.

Art. PdR 64 EDIFICI RESIDENZIALI NON LEGATI
 ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA

1. Per i manufatti residenziali esistenti alla data di adozione del PGT non legati all'attività agricola sono ammessi anche per i non aventi titolo ai sensi del Titolo III della LR 12/2005 gli interventi previsti dall'art. 27 della LR 12/2005 anche con aumento del 20% della Slp, fino ad una Slp complessiva massima di 150 mq, purché nel rispetto degli obbiettivi di tutela e valorizzazione dei caratteri del paesaggio agricolo.

Ad esclusione della manutenzione, gli interventi sono subordinati a :

- operazioni di qualificazione morfologica dell'edificio;
- operazioni di qualificazione ambientale dell'area di pertinenza;
- eliminazione dei fenomeni di degrado;

- preventivo trasferimento degli accessori nei corpi di fabbrica degli edifici o in locali interrati, qualora l'edificio non consenta l'inglobamento;
- realizzare e mantenere i Servizi primari a propria cura e spese senza intervento dell'A.C.

CAPO IV NUOVA EDIFICAZIONE

Art. PdR 65 REGOLE GENERALI

1. L'edificazione é ammessa esclusivamente per opere finalizzate alla conduzione del fondo ed alla salvaguardia dell'ambiente e previo accertamento di indisponibilità all'uso di edifici di proprietà esistenti.
2. Onde evitare interventi edilizi a pioggia, lesivi delle finalità del PGT volte alla tutela dell'integrità del territorio, deve essere data priorità al completamento morfologico di edifici e di nuclei esistenti.
3. Gli interventi devono avere requisiti tipologici e modalità costruttive rispettose dei valori tradizionali, architettonici, tipologici, ambientali e paesaggistici.
4. Nelle aree interessate dalla presenza di edifici di antica fondazione l'eventuale nuova edificazione deve avvenire ad una distanza adeguata di salvaguardia.
5. Gli interventi devono ottemperare ai disposti del PTPR e del Titolo II delle Normativa del PdR.

Art. PdR 66 AVENTI TITOLO: RESIDENZA, ACCESSORI, ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE AGRICOLE

1. Gli interventi di nuova residenza con accessori, attrezzature ed infrastrutture produttive agricole sono ammessi unicamente per gli aventi titolo ai sensi della L.R. 12/2005 con i parametri edilizi e le prescrizioni disposti dal Titolo III della L.R. 12/2005.
Poichè gli interventi sono ammessi solo subordinatamente alla dimostrazione dell'oggettivo bisogno dell'azienda agricola il comune deve accertare l'effettiva esistenza e il funzionamento dell'azienda agricola in base alla L.R. 12/2005.
2. Il titolo abilitativo per costruire edifici residenziali può essere rilasciato alle seguenti condizioni:
 - H 6,10 m.;
 - successivamente alla realizzazione o alla disponibilità delle attrezzature e infrastrutture produttive ed alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli nel territorio del comune;
 - gli accessori per la residenza (quali autorimessa, deposito, impianti tecnologici) devono trovare sede nell'edificio.
3. La costruzione di strutture di protezione temporanea delle colture (tunnel) è assimilata alla costruzione delle serre e per essa valgono i disposti del Titolo III della L.R. 12/2005.

Art. PdR 67 ATTREZZATURE PER LA MANUTENZIONE DEL TERRITORIO

1. Nel Paesaggio fisico e naturale solo nei casi nei quali è consentito dal PTCP è ammessa ai

sensi dell'art. 62 della LR 12/2005 la costruzione di attrezzature per la manutenzione del territorio alle condizioni stabilite all'articolo 51 del PdR.

TITOLO V

COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO CONSOLIDATO

CAPO I

AMBITI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

SEZIONE I

REGOLE GENERALI

Art. PdR 68 **AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE**

1. Le tavole e l'art. 83 della Normativa del PTCP definiscono i caratteri identificativi e gli elementi di criticità degli Ambiti delle trasformazioni condizionate.
2. Il Piano Paesistico Comunale stabilisce che gli indirizzi di tutela per gli interventi in questi ambiti sono:
 - il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario;
 - il mantenimento dei valori fisico-ambientali là dove prevalenti e la riorganizzazione o la ricomposizione del rapporto tra costruito e natura, nei casi in cui l'originale unità abbia perso identità a causa di interventi antropici;
 - l'individuazione delle caratteristiche di corretto rapporto paesistico con il contesto dei borghi storici come elemento di confronto e valutazione anche per le proposte di sviluppo isolato degli insediamenti
 - l'analisi critica dei processi evolutivi della morfologia urbana di recente impianto, evidenziando le scelte non compatibili con la tutela delle componenti di contesto (centri storici, preesistenze sparse e/o ambito agricolo, ecc.), nonché verificando la coerenza con l'orditura infrastrutturale, con la morfologia e la tipologia delle strutture edilizie esistenti, con le direttrici naturali;
 - il governo del processo di erosione operato dallo sviluppo degli insediamenti nei confronti del sistema fisico ambientale e/o agrari;
 - la individuazione delle modalità di riqualificazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse turbative e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.
3. Gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto) sono ammessi, purchè sottoposti al recupero ambientale dei territori interessati e all'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti conformi alle prescrizioni specifiche del Piano Paesistico Comunale.
4. Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati il Piano Comunale Paesistico evidenzia le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - il giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - la ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;

- la ricerca di una riconoscibile e contenuta demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo esterno, nell'obiettivo di una forma complessivamente più compatta e meglio connotata dell'aggregato urbano;
- le eventuali opere di mitigazione degli effetti.

Art. PdR 69 REGOLE GENERALI

1. Negli ambiti destinati alla residenza sono consentiti anche :
 - collegi, convitti, studentati, pensionati, ecc.;
 - servizi pubblici e di uso pubblico relativi all'assistenza sociale e sanitaria, all'istruzione, alla cultura, al culto e allo spettacolo, alla ricreazione e allo sport, servizi tecnici e amministrativi, ecc.;
 - attività commerciali;
 - attività terziarie e direzionali, quali banche, uffici, studi professionali, agenzie, servizi, centri per il tempo libero, centri per la salute e il benessere, strutture e servizi socio-assistenziali (quali quelli previsti dal Piano regionale socio-assistenziale), centri di ricerca, ecc.;
 - attrezzature ricettive e di somministrazione alimenti e bevande, quali alberghi, ristoranti, bar, pub, ecc.;
 - attività artigianali, previa convenzione che tuteli le esigenze salienti della zona residenziale;
 - parcheggi ed autorimesse pubbliche e di uso pubblico.
2. Negli ambiti B per il recupero a fini abitativi dei sottotetti si applicano i disposti del Capo I del Titolo IV della L.R. 12/2005.
3. Nel caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici esistenti il proprietario è obbligato a realizzare all'interno della proprietà lungo il confine verso strada, qualora l'Amministrazione lo ritenga opportuno, il marciapiede pubblico della larghezza di norma di m. 1,50. Il costo dell'opera può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria.
4. Nel caso in cui nel contesto sia presente un Edificio di antica fondazione gli interventi devono avvenire ad una distanza adeguata di salvaguardia definita dall'Amministrazione comunale.
5. Sugli immobili esistenti relativi ad attività produttive e depositi materiale edile e affini, legna, autocarri, non compatibili con il contesto sono ammessi i soli interventi di manutenzione **ordinaria di restauro e di risanamento igienico**, in quanto le attività non compatibili devono trasferirsi nelle zone destinate alle attività produttive. Al fine di facilitare il trasferimento delle attività il PGT stabilisce come incentivo l'incremento fino al 15% della SIp già consentita dal PdR sull'immobile da dismettere, purchè la dimensione dell'edificio che ne deriva sia coerente con il contesto urbano; il Regolamento edilizio stabilisce le modalità per l'applicazione dell'incentivo.

MOTIVAZIONE: Per coerenza con quanto consentito al successivo punto 6

6 Le attività agricole e zootecniche presenti alla data di adozione del PGT nel Paesaggio urbano devono trasferirsi per motivi di incompatibilità ambientale ed igienico-sanitaria negli ambiti destinati dal Piano alle attività primarie. Al fine di facilitare il trasferimento delle

attività il Piano stabilisce come incentivo l'incremento del 15% della SIp già consentita dal PdR sull'immobile da dimettere, purchè la dimensione dell'edificio che ne deriva sia coerente con il contesto urbano; il Regolamento edilizio stabilisce le modalità per l'applicazione dell'incentivo.

Fino al trasferimento delle attività incompatibili sugli edifici esistenti sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento igienico.

7. Gli interventi devono conseguire un elevato livello di qualità paesaggistica, urbanistica e architettonica e devono ottemperare, se dovuto, ai disposti del PTPR e del Titolo II delle Normativa del PdR.

8. Tutti gli interventi devono garantire non solo il raggiungimento della Sp (superficie permeabile) quando stabilita, ma comunque ricavare dall'intervento il massimo ottenibile della permeabilità dei suoli.

9. E' ammessa la costruzione di accessori ~~di SIp inferiore a 40 mq e H inferiore a 2,50 m. da realizzare unicamente in legno, pietra naturale, mattone a vista, copertura a falde, privi di finestre, con feritoie di aerazione~~ quali autorimesse o locali di sgombero e servizio, purchè abbiano un'altezza non superiore a m. 2,50 al colmo e una SIp non superiore a 40 mq. I materiali di finitura devono essere coerenti col contesto delle costruzioni limitrofe, privilegiando il legno e la pietra naturale.

MOTIVAZIONE: Per motivi di coerenza, si inserisce la descrizione degli accessori così come riportata nel precedente "Art. PdR 21 INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI DISTANZE MINIME".

10. Si devono applicare i disposti della DGP di conformità al PTCP n. 268 del 14.6.2010.

11. Limitatamente negli ambiti del paesaggio urbano, è consentito lo spostamento di SIp fra lotti anche non contigui anche non facenti parte dello stesso comparto, ma della medesima zona urbanistica, purchè la SIp traslata incrementi la capacità edificatoria del lotto di destinazione in misura non superiore al 50%.

MOTIVAZIONE: Vi sono lotti già edificati che residuano di capacità edificatoria non sfruttabile per i più svariati motivi. Si ritiene opportuno consentire lo sfruttamento delle SIp residue su lotti anche non contigui, limitatamente all'incremento del 50% di questi ultimi. Ovviamente la destinazione sarà quella del lotto ricevente e fermi restando tutti gli altri parametri.

SEZIONE II ZONE B

Art. PdR 70 ZONA B 1

1. Sono ambiti caratterizzati da verde pregiato.
2. Sono ammessi interventi di manutenzione, restauro risanamento e ristrutturazione anche con incremento del 10% della SIp e H = 6,10.

Art. PdR 71 ZONA B 2

1. Sono ambiti caratterizzati da nuclei urbani compatti.
2. Sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

Art. PdR 72 ZONA B 3

1. Sono ambiti posti a corona dell'abitato e pedemontani caratterizzati prevalentemente da edilizia uni-bifamiliare e da verde pregiato.
2. Sono ammessi interventi di manutenzione, restauro risanamento e ristrutturazione. Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione devono rispettare i seguenti parametri:

If	0,35 mq/mq
Sp	60 %
H	6,00

Per motivi paesaggistici e al fine di contenere l'altezza ~~del fronte, il soffitto del piano superiore deve essere la copertura a falde (senza sottotetto) e l'altezza media dei locali deve essere non superiore a 270,00 cm. dei fabbricati, l'altezza massima si calcola come previsto all'Art. PDR 21, compreso un eventuale ultimo piano non abitabile. L'altezza media del fronte a valle dovrà essere $\leq 7,50$ m.~~

MOTIVAZIONE: In questo modo si ottiene lo stesso effetto di limitare l'altezza del fronte incentivando la realizzazione dell'ultimo piano abitabile con copertura a falde, senza però penalizzare illogicamente edifici di altezza inferiore alla massima, ad esempio ad un solo piano. Dovendo conteggiare anche l'altezza dell'eventuale sottotetto non abitabile.

3. Per gli edifici che hanno già raggiunto l'If ammesso è consentito un tantum l'intervento di ampliamento fino al 10% della SIp esistente.

Art. PdR 73 ZONA B 4

1. Sono gli ambiti urbani prevalenti.
2. Sono ammessi interventi di manutenzione, restauro risanamento e ristrutturazione. Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione devono rispettare i seguenti parametri:

If	0,5 mq/mq
Sp	50 %
H	9,30

3. Per gli edifici che hanno già raggiunto l'If ammesso è consentito un tantum l'intervento di ampliamento fino al 10% della SIp esistente.
4. In analogia al PRG è ammesso il sopralzo dei fabbricati esistenti.

CAPO II ATTIVITA' COMMERCIALI

Art. PdR 74 TIPOLOGIE DISTRIBUTIVE PREVISTE DALLA LEGISLAZIONE

1. La legislazione vigente prevede le seguenti tipologie distributive per il commercio:
 - esercizio di vicinato: superficie di vendita non superiore a 150 mq.;
 - media struttura di vendita:

- MS1: superficie di vendita da 151 mq a 400 mq;
 - MS2: superficie di vendita da 401 mq a 600 mq;
 - MS3: superficie di vendita da 601 mq a 1500 mq.
- grande strutture di vendita: superficie di vendita superiore a 1500 mq.;
 - centro commerciale: una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; la superficie di un centro commerciale è la somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio presenti.

Art. PdR 75 APERTURA, TRASFERIMENTO E AMPLIAMENTO DEGLI ESERCIZI PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO

1. Le tipologie distributive per il commercio ammesse sul territorio comunale sono:
 - l'esercizio di vicinato è consentito sull'intero territorio comunale;
 - le medie strutture di vendita MS1 e MS2 sono consentite nelle zone B, C e D;
 - sono vietate le medie strutture di vendita MS3, le grandi strutture di vendita ed i centri commerciali.
2. L'apertura, il trasferimento e l'ampliamento degli esercizi per il commercio al dettaglio su aree private sono stabiliti dalla normativa regionale e dalle Norme e Direttive, che l'Amministrazione deve approvare ai sensi del D.Lgs. 114/1998.
3. Sul territorio comunale non sono consentiti l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento degli esercizi per il commercio non al dettaglio.

Art. PdR 76 REGOLE GENERALI

1. Gli interventi devono conseguire un elevato livello di qualità paesaggistica, ambientale, urbanistica e architettonica, un elevato e qualitativo standard di servizi pubblici e di uso pubblico e garantire una buona accessibilità alle attività commerciali.
Negli spazi aperti di pertinenza è vietata la formazione di depositi di materiali, i depositi esistenti negli spazi aperti devono essere rimossi entro sei mesi dall'entrata in vigore del PGT.
2. Gli interventi devono ottemperare, per quanto dovuto, ai disposti del PTPR e del Titolo II delle Normativa del PdR.
3. Per quanto non previsto e eventualmente in contrasto si applicano i disposti della legislazione vigente in materia di commercio.

**CAPO III
AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Art. PdR 77 REGOLE GENERALI

1. Sono ambiti destinati agli interventi relativi alle attività produttive artigianali e industriali, di servizio, laboratori di ricerca ed analisi, magazzini e depositi, silos, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici e spazi espositivi connessi all'attività di produzione, deposito materiali edili, commercializzazione dei prodotti legati alle attività insediate.
2. Gli interventi devono conseguire un elevato livello di qualità paesaggistica, ambientale,

urbanistica e architettonica e sono sottoposti alle prescrizioni e agli interventi stabiliti nella Zonizzazione Acustica.

Gli interventi sono sottoposti a valutazione di compatibilità ambientale al fine della mitigazione degli impatti sull'ambiente.

3. Sono escluse quelle attività che, ad insindacabile giudizio del Amministrazione, recano danno ambientale.

4. All'interno dei parametri stabiliti per ambito, per ogni azienda è ammessa l'abitazione per il titolare o per il personale addetto, alle condizioni :

- massimo un alloggio;
- SIp complessiva non superiore a 250 mq;
- subordinate alla presenza o alla contestuale realizzazione e messa in funzione dell'attività;
- subordinate ad AUO di asservimento all'attività aziendale.

5. È esclusa l'applicazione dei disposti relativi al recupero dei sottotetti del Capo I del Titolo IV della L.R. 12/2005.

6. Negli ambiti D così come in tutto il territorio comunale sono vietate le lavorazioni nucleari.

7. Tutti gli interventi, con esclusione di quelli di manutenzione, sono subordinati a Convenzione, che stabilisca quantomeno:

- gli interventi di garanzia ecologica (quali canali scolmatori, impianti depurazione, acque sotterranee e di superficie, permeabilizzazione dei suoli, ecc.);
- gli interventi di tutela ambientale (quali piantumazione, aree verdi, fasce filtro, ecc.);
- le modalità di indennizzo in riferimento ad eventuale danno ambientale arrecabile e agli eventuali costi di recupero.

8. Gli interventi devono ottemperare, per quanto dovuto, ai disposti del PTPR e del Titolo II delle Normativa del PdR.

Art. PdR 78 ZONA D1

1. Sono ambiti di riqualificazione e di completamento delle zone produttive esistenti.

2. Sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo. Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione sono sottoposti a permesso di costruire convenzionato al fine di garantire il completamento dei servizi di urbanizzazione ed ai seguenti parametri:

If	0,7 mq/mq
Rc	0,35 mq/mq
Sp	25 %
H	11,0 m

Art. PdR 79 ZONA D2

1. Sono ambiti di riqualificazione e di completamento delle zone produttive esistenti.

2. Gli interventi sono sottoposti a PA come stabilito nell'Allegato 1 della Normativa del Documento di Piano "Scheda paesistica AT 22" (recupero, ampliamento e trasformazione dei manufatti a destinazione artigianale in località presa del Vaso Re – Prada).

3. In assenza di PA sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo.