

# COMUNE DI BOSSICO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOZIONE deliberazione del C.C. n. 3 del 29 marzo 2010

APPROVAZIONE deliberazione del C.C.

### DOCUMENTO DI PIANO PIANO DELLE REGOLE PIANO DEI SERVIZI

MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

all. **A2**

titolo **Norme tecniche di attuazione**

data 4 marzo 2010

agg. 21 ottobre 2010

- A** progetto urbanistico
- B** studio geologico
- C** Valutazione Ambientale Strategica
- D** studi ecologici e ambientali
- E** studi socio-economici

arch. Gian Piero Pedretti - arch. Marco Tomasi  
dott. Andrea Arigoni  
ERA - dott. Umberto Locati  
dott. Amelia Aceti  
prof. Giovanni Gelmini

1.	Principi.....	2
2.	Contenuti ed ambito di applicazione.....	2
3.	Elementi costitutivi del Documento di piano.....	2
4.	Definizioni.....	3
5.	Limiti di distanza tra i fabbricati, dalle strade, dai confini.....	5
6.	Destinazioni d'uso.....	5
7.	Misure di salvaguardia.....	8
8.	Deroghe.....	8
9.	Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori.....	8
10.	Tutela idrogeologica del territorio.....	8
11.	Monitoraggio in fase attuativa del Piano di Governo del Territorio.....	8
12.	Elementi costitutivi del Piano dei servizi.....	9
13.	Zona S1: aree per l'istruzione pubblica.....	9
14.	Zona S2: aree per servizi pubblici.....	9
15.	Zona S3: aree per attrezzature religiose.....	9
16.	Zona S4: aree pubbliche per parchi e per impianti sportivi.....	9
17.	Zona S5: parcheggi.....	10
18.	Zona S6: cimiteri.....	10
19.	Zona S7: attrezzature tecnologiche di interesse pubblico.....	10
20.	Zona S10: servizi per la grande età.....	10
21.	Aree per la mobilità.....	11
22.	Percorsi pedonali e ciclabili.....	11
23.	Varianti al Piano dei Servizi.....	11
24.	Dotazione di servizi e parcheggi pubblici.....	12
25.	Criteri per la compensazione.....	12
26.	Interventi convenzionati.....	12
27.	Stazione ornitologica.....	13
28.	Campeggio.....	13
29.	Elementi costitutivi del Piano delle regole.....	14
30.	Articolazione del territorio comunale.....	14
31.	Esame paesaggistico dei progetti.....	14
32.	Edifici isolati di valore storico e architettonico.....	14
33.	Cambio di destinazione d'uso.....	15
34.	Gradi d'intervento per gli edifici nei centri e gli edifici isolati di valore storico e artistico.....	15
35.	Permesso di costruire convenzionato.....	17
36.	Limite di arretramento degli edifici dalle strade.....	17
37.	Zona R1: centri e nuclei storici.....	17
38.	Zone R2: residenziali esistenti.....	18
39.	Zona R3: piani attuativi vigenti.....	18
40.	Interventi con prescrizioni specifiche.....	19
41.	Insedimenti commerciali.....	21
42.	Insedimenti produttivi esistenti all'esterno delle zone produttive.....	21
43.	Distributori di carburante.....	22
44.	Il sistema ambientale.....	22
45.	Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale.....	22
46.	Strade e percorsi veicolari nel sistema ambientale.....	23
47.	Edifici residenziali esistenti nel sistema ambientale.....	23
48.	Edifici con altre destinazioni esistenti nel sistema ambientale.....	24
49.	Edificazione nel sistema ambientale.....	25
50.	Strutture accessorie nelle zone A1.....	26
51.	Guida per l'intervento sull'edilizia storica.....	27
52.	Riduzione effetto gas radon.....	27
53.	Impianti fotovoltaici.....	28
54.	Usi civici.....	28
55.	PLIS del Sebino.....	28
56.	Vincoli.....	29

## DOCUMENTO DI PIANO

### 1. Principi

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio sono formate nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento comunitario, statale e regionale, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche locali.

In particolare il Piano di Governo del Territorio ha come scopi principali:

- il contenimento del consumo di suolo orientandosi verso azioni di riqualificazione urbanistica e paesistico ambientale;
- la caratterizzazione morfologica, funzionale e quantitativa delle aree destinate alla residenza, alle attività produttive, all'agricoltura, ai servizi, alla tutela ed alla fruizione dell'ambiente naturale;
- la perequazione urbanistica intesa come una ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri da sostenere per gli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale,
- la sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia intesa come riduzione del consumo di risorse, tutela dell'ambiente e del paesaggio, salvaguardia dei valori della memoria storica e dell'identità locale;
- la definizione della rete infrastrutturale.

Il Piano di governo del territorio comunale è coerente con gli strumenti di pianificazione ambientale, territoriale e urbanistica di livello regionale e provinciale e ne costituisce la disciplina di maggior dettaglio.

### 2. Contenuti ed ambito di applicazione

Il Piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, ai sensi della legge regionale 12 marzo 2005 n. 12 definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- il documento di piano;
- il piano dei servizi;
- il piano delle regole.

Tutte le opere edilizie, nonché le trasformazioni urbanistiche per le quali in base alla vigente legislazione risulti necessaria l'acquisizione di idoneo titolo abilitativo, debbono essere conformi alle prescrizioni del presente Piano di governo del territorio.

Le disposizioni di carattere generale contenute nelle presenti norme (definizioni, distacchi, destinazioni d'uso) si applicano nel Documento di piano, nel Piano dei servizi e nel Piano delle regole nonché nei piani attuativi e nei programmi integrati d'intervento.

### 3. Elementi costitutivi del Documento di piano

Sono elementi costitutivi del Documento di piano gli elaborati A2 ed A11.

Tutti gli altri elaborati sono a corredo del PGT.

#### 4. Definizioni

##### Tessuto urbano consolidato

E' l'insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli comprendendo in essa le aree libere intercluse o di completamento e quelle di margine delle quali è già stata prevista l'edificabilità.

##### Superficie territoriale (St)

E' la superficie complessiva del lotto o del comparto edificatorio al lordo delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

##### Superficie fondiaria (Sf)

E' la superficie disponibile del lotto edificabile al netto delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie.

##### Superficie coperta (Sc)

E' la superficie ottenuta dalla proiezione orizzontale del perimetro esterno fuori terra degli edifici con esclusione di sporti di gronda, aggetti e balconi non superiori a m 1,50.

##### Superficie permeabile (Sp)

E' l'area sistemata a verde (giardino, prato, ecc.) non occupata da edifici, coperture, aggetti, balconi, pavimentazioni non drenanti e costruzioni sotterranee.

##### Superficie lorda di pavimento (SLP)

E' la somma delle superfici dei singoli piani, inclusi i seminterrati ed i sottotetti, compresi entro il perimetro esterno delle murature, escludendo dal conteggio la parte di muratura perimetrale che supera lo spessore di cm 30 in applicazione alle norme sul contenimento dei consumi energetici.

Sono anche esclusi dal computo:

- i balconi, le terrazze, le coperture praticabili;
- le logge ed i porticati aperti su almeno tre lati nel limite del 15% della SLP realizzata;
- i vani scala aperti o chiusi che collegano più unità immobiliari e gli ascensori con superficie fino a 15 mq per ogni vano scala e/o ascensore;
- i locali o le loro parti completamente interrati purché con altezza interna netta non superiore a m 2,50;
- i soppalchi aperti;
- i sottotetti o le loro parti con altezza media inferiore a m 1,50;
- le autorimesse completamente interrate.

##### Densità fondiaria (Df)

E' il rapporto tra la SLP complessivamente edificabile e la superficie fondiaria (SF).

##### Rapporto di copertura (R)

E' il rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta (Sc) di tutti i fabbricati fuori terra, compresi quelli accessori e le autorimesse, e la superficie fondiaria.

#### Fabbricato fuori terra

Si considerano fuori terra i fabbricati o le parti di essi sporgenti dal terreno esistente.

#### Rapporto di impermeabilizzazione (Im)

E' il rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie fondiaria (Sf).

#### Distacco dai confini (Dc)

E' la distanza minima dei fabbricati fuori terra dai confini circostanti riferita alla perpendicolare ai confini stessi misurata senza considerare sporti di gronda, aggetti e balconi non superiori a m 1,50.

#### Distacco fra gli edifici (De)

E' la distanza minima, misurata a squadra fra i fabbricati fuori terra o fra i corpi di fabbrica di un medesimo edificio senza considerare sporti di gronda, aggetti e balconi non superiori a m 1,50.

#### Distacco dalle strade (Ds)

E' la distanza minima dei fabbricati fuori terra dal confine stradale riferita alla perpendicolare al confine stesso misurata senza considerare sporti di gronda, aggetti e balconi non superiori a m 1,50. Si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

#### Altezza degli edifici (H)

E' l'altezza massima raggiungibile dagli edifici misurata dal piano di riferimento all'imposta della copertura in corrispondenza del filo esterno dei muri perimetrali.

In caso di terreno in pendenza l'altezza massima è riferita alla media delle altezze misurate dal piano di riferimento (area delle facciate diviso per lo sviluppo orizzontale dei muri perimetrali senza considerare le rientranze inferiori a m 2,50 e/o ad un terzo della lunghezza complessiva della facciata).

In ogni caso l'altezza degli edifici non potrà in ogni punto della facciata essere maggiore del 35% dell'altezza massima consentita per la zona.

Nelle zone produttive e commerciali l'altezza massima è riferita al punto più alto dell'estradosso della copertura.

#### Piano di riferimento

E' il terreno sistemato ove questo non sporga dal profilo del terreno naturale; altrimenti è riferito al terreno naturale.

#### Pendenza delle coperture

La pendenza delle coperture non potrà essere superiore a 30 gradi.

#### Indice di conversione in mc

La conversione dall'indice di fabbricazione volumetrica (mc/mq) all'indice superficiale (mq/mq) si effettua assumendo che a 1 mq di SLP corrispondano 3 mc.

### Edifici esistenti

Sono gli edifici legittimamente assentiti o comunque legalmente edificati esistenti alla data di adozione del PGT.

### Aree libere

Si considerano aree libere quelle totalmente inedificate di proprietà del richiedente e che non risultino stralciate, dopo il 9 dicembre 1996 né dalla sua proprietà se già edificata, né da aree contigue edificate, né gravate da asservimento volumetrico.

### Superficie di vendita

In un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita comprendete quella occupata da banchi, scaffalature e simili con esclusione delle aree destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, scale ed ascensori, aree di sosta degli automezzi anche coperte.

Negli esercizi che vendono merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionari di autoveicoli, legnami, materiali edili, ecc.) e tipologie simili alle precedenti) la superficie di vendita è computata nella misura di un ottavo della SLP.

### Parcheggi pertinenziali

Sono quelli di cui all'articolo 41 sexies della legge 1150/1942; per quanto attiene alle attività diverse dalla residenza la dotazione minima è di 1 mq ogni 4 mq di SLP.

#### 5. Limiti di distanza tra i fabbricati, dalle strade, dai confini

La distanza minima fra i fabbricati fuori terra, quando anche una sola delle pareti sia finestrata, è pari all'altezza della facciata del fabbricato più alto con un minimo di m 10.

La distanza minima dei fabbricati dalle strade è di 5 m salvo maggiori distanze previste dal Codice della strada o prescritte dal piano.

La distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà e delle zone destinate a servizi pubblici è pari alla metà dell'altezza massima con un minimo di 5 m.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche. E' ammessa la deroga alla distanza minima dai confini di proprietà, fermo il rispetto della distanza minima fra edifici, o l'edificazione a confine purché i proprietari confinanti convengano la costituzione di servitù connessa alla predetta deroga mediante atto di impegno sottoscritto registrato e trascritto.

Le distanze sono misurate a squadra e sono da applicarsi anche in caso di soprizzo e ampliamento.

#### 6. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti:

- residenziale
- produttiva
- terziaria
- commerciale
- agricola

– servizi.

La destinazione d'uso residenziale comprende l'abitazione permanente libera e convenzionata, la residenza sociale e la residenza temporanea.

Le attività di seguito elencate sono ammesse purché non risultino in alcun modo incompatibili o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumori, vibrazioni, emissioni, orari di attività e non determinino incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta.

La compatibilità deve essere dimostrata mediante apposita relazione tecnica, redatta a cura del richiedente, che comprenda eventuali approfondimenti previsti da specifiche normative (impatto acustico, inquinamento luminoso, smaltimento rifiuti, ecc.).

Le attività ammesse sono le seguenti:

- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- gli alberghi e le attività ricettive;
- le attività previste per la destinazione d'uso terziaria;
- i magazzini ed i depositi purché con SLP non superiore a 200 mq;
- i laboratori artigianali di servizio nei limiti di mq 250 di SLP a condizione che non producono rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti di qualsiasi tipo;
- i servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- le attività produttive;
- le nuove attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq fermo restando che quelle esistenti alla data di adozione del piano sono confermate;
- le attività agricole.

La destinazione d'uso produttiva comprende le attività artigianali, industriali e di deposito.

Oltre alle funzione principale sono ammessi:

- gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta;
- le attività previste per la destinazione d'uso terziaria;
- la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale;
- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- i servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione;
- le nuove attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq fermo restando che quelle esistenti alla data di adozione del piano sono confermate;
- le attività agricole.

La destinazione d'uso terziaria comprende gli uffici, le attività direzionali, i centri di servizi, le sedi di associazioni e organizzazioni, i centri per il tempo libero, il benessere e lo sport, le attività bancarie, le attività alberghiere e ricettive, le attività per pubblici esercizi, i locali pubblici per spettacoli e svago,

Oltre alle funzione principale sono ammessi:

- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore 150 mq;
- i magazzini ed i depositi purché con SLP non superiore a 200 mq;
- i piccoli laboratori artigianali di servizio a condizione che non producono rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti di qualsiasi tipo;
- i servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza;
- le nuove attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq fermo restando che quelle esistenti alla data di adozione del piano sono confermate;
- le attività agricole.

La destinazione d'uso commerciale comprende le attività destinate al commercio ed alla vendita con superficie di vendita superiore a 150 mq.

Oltre alla funzione principale sono ammesse:

- le attività previste per la destinazione d'uso terziaria;
- i magazzini ed i depositi;
- i piccoli laboratori artigianali di servizio a condizione che non producono rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti di qualsiasi tipo;
- i servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza;
- le attività produttive;
- le attività agricole.

La destinazione agricola comprende le funzioni legate conduzione del fondo, all'allevamento ed alla silvicoltura e comprende le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, le serre, gli annessi necessari alla conduzione del fondo (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.), le abitazioni per i conduttori del fondo.

Oltre alla funzione principale sono ammesse:

- le attività agrituristiche;
- le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica;
- i servizi tecnologici.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza;
- le attività produttive;
- le attività terziarie;
- le attività commerciali.

I servizi pubblici e/o di interesse pubblico sono specificati dal Piano dei servizi e comprendono i servizi istituzionali, i servizi per la cultura, lo sport ed il tempo libero, i servizi sociali e sanitari, i servizi per l'istruzione, i servizi religiosi, i servizi tecnologici, i servizi cimiteriali.

#### 7. Misure di salvaguardia

Dalla data di adozione del PGT e fino all'approvazione definitiva sono in vigore le misure di salvaguardia di cui alla legge 3/1/1952 n. 1902 e successive modificazioni e dell'art. 13 comma 12 della legge regionale n. 12/05.

#### 8. Deroghe

Le prescrizioni del piano sono derogabili nei casi previsti dall'art. 40 della legge regionale n. 12/05.

#### 9. Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori

I proprietari delle aree sui quali il Piano dei Servizi prevede la realizzazione di opere o servizi pubblici, possono richiedere alla Amministrazione Comunale, in alternativa all'esproprio, a titolo di corrispettivo per la cessione bonaria, di trasferire su altri terreni i diritti di edificazione derivanti da dette aree. Il trasferimento riguarda il valore economico di tali diritti.

L'Amministrazione comunale valuterà di volta in volta l'opportunità, in relazione ad interessi pubblici ed in relazione ai programmi approvati, di concedere il diritto edificatorio o di percorrere la procedura ordinaria dell'acquisizione delle aree per opere o servizi pubblici.

All'atto del trasferimento del diritto volumetrico ad altra area, dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale l'area con destinazione pubblica che ha generato il diritto volumetrico.

L'immissione dei diritti altrove maturati è ammessa esclusivamente all'interno degli ambiti di trasformazione e degli ambiti del tessuto urbano consolidato.

Allo scopo della corretta gestione dei diritti edificatori viene istituito presso l'Ufficio tecnico del Comune un apposito registro sul quale dovranno essere annotati obbligatoriamente tutti i diritti generati con espresso riferimento ai mappali di provenienza ed, in sede di rilascio dei permessi di costruire, ai mappali su cui vengono allocati detti diritti.

I trasferimenti dei diritti volumetrici debbono risultare da atto da registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

#### 10. Tutela idrogeologica del territorio

Tutti gli interventi previsti sul territorio comunale sono soggetti alla norme contenute nella "Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT" ai sensi della L.R. 12/2005 e secondo i criteri della D.G.R. n. 8/7374/2008 che sono parte integrante della normativa di piano.

#### 11. Monitoraggio in fase attuativa del Piano di Governo del Territorio

Nell'ambito della procedura di VAS si sono individuate le modalità di attuazione del monitoraggio. Si rimanda a tale documentazione per la ricorrenza del monitoraggio, degli indicatori di processo impiegati e delle modalità per la loro acquisizione.

## PIANO DEI SERVIZI

### 12. Elementi costitutivi del Piano dei servizi

Sono elementi costitutivi del Piano dei servizi gli elaborati A12 ed A14.

### 13. Zona S1: aree per l'istruzione pubblica

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature per l'istruzione pubblica.

I limiti massimi di edificazione sono i seguenti:

*R*            60%  
*H*            12 m

### 14. Zona S2: aree per servizi pubblici

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature pubbliche di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative).

I limiti massimi di edificazione sono i seguenti:

*R*            60%  
*H*            12 m

### 15. Zona S3: aree per attrezzature religiose

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di edifici di culto ed di attrezzature destinate a servizi religiosi ai sensi del Capo III della L.R. 12/2005.

I limiti massimi di edificazione sono i seguenti:

*R*            60%  
*H*            m 12 *derogabili per edifici di culto e campanili*

### 16. Zona S4: aree pubbliche per parchi e per impianti sportivi

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico attrezzati a parco, per lo sport, per il gioco.

In tali aree, oltre alla conferma dei fabbricati eventualmente esistenti, è ammessa la possibilità di realizzare impianti sportivi all'aperto, manufatti, strutture, aree di parcheggio e costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi.

Qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

#### 17. Zona S5: parcheggi

Le aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico sono contrassegnate da specifico segno grafico.

In tali aree oltre ai parcheggi di superficie è consentita la realizzazione di parcheggi multipiano sotterranei che, qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse, potranno, previa convenzione, essere attuati da soggetti privati.

I parcheggi pubblici o di uso pubblico e privati dovranno avere forma regolare ed ordinata con spazi di sosta per le autovetture di dimensione minima di m 2,50 x 5,00.

Nei parcheggi privati con capienza superiore a 10 posti auto è prescritta la sistemazione a verde alberato di una superficie minima di mq 1,5 per ogni posto auto.

In ogni caso il numero dei posti auto realizzati non dovrà essere inferiore a quelli risultanti dalla superficie dell'area destinata a parcheggi divisa per 25.

#### 18. Zona S6: cimiteri

Le aree destinate a cimiteri sono contraddistinte da specifico simbolo: in tali aree e nelle relative aree di rispetto si applicano le disposizioni previste dalle norme vigenti ed in particolare dal DPR 10 settembre 1990 n.285 e dal Piano Regolatore Cimiteriale.

#### 19. Zona S7: attrezzature tecnologiche di interesse pubblico

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature tecnologiche di interesse pubblico, per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue, per l'approvvigionamento idrico, per la distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione del gas metano, per le telecomunicazioni, per l'illuminazione stradale e per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti.

Tali attrezzature, qualora si ravvisi l'interesse pubblico, sono comunque realizzabili anche in altre zone omogenee al di fuori della zona S7 fermo restando che all'interno del centro storico e nel sistema ambientale la loro realizzazione dovrà essere limitata all'indispensabile attuando tutti i provvedimenti necessari ad un corretto inserimento nel contesto.

#### 20. Zona S10: servizi per la grande età

Il Piano dei Servizi individua un'area sulla quale è consentita la realizzazione di un intervento da adibire a strutture sociosanitarie e ad albergo diffuso per la grande età.

Le condizioni sono le seguenti:

- convenzionamento obbligatorio con il comune di Bossico;
- conservazione dei due edifici con caratteristiche architettoniche rurali;
- realizzazione di edifici per una SLP massima di mq 3.500;
- altezza massima dei fabbricati m 6.50;
- sia il piano nel suo complesso che i singoli progetti dovranno essere sottoposti al parere della commissione del paesaggio;
- dovrà essere realizzato il collegamento pedonale con il centro di Bossico mediante riqualificazione del sentiero di "Castagnicco";
- e' esclusa la destinazione residenziale anche temporanea.

## 21. Aree per la mobilità

Le aree per la mobilità comprendono:

- le strade pubbliche e/o di uso pubblico inclusi cigli, scarpate, fossi di guardia e cunette, ecc.;
- i percorsi ciclabili e/o pedonali; i marciapiedi, i sentieri;
- i parcheggi;
- le aiuole e le fasce alberate;
- le piazze, i piazzali, gli slarghi, gli spazi aperti prevalentemente pavimentati.

Tali aree sono destinate all'uso pubblico e sono inedificabili.

I tracciati delle nuove strade e gli allargamenti delle strade esistenti sono indicati dal Piano dei servizi.

I tracciati delle strade e dei percorsi previsti dal piano potranno subire modeste variazioni di sede di progettazione senza che ciò costituisca variante al piano.

In considerazione della valenza paesaggistica del luogo in tutto il territorio comunale lungo le strade o in vista di esse è ammessa esclusivamente la collocazione delle segnalazioni legate alla disciplina della mobilità ed alla segnaletica stradale mentre è vietato collocare cartelli o impianti di pubblicità o propaganda.

All'interno del centro storico e negli ambiti urbani consolidati, al fine di migliorare la viabilità, è facoltà dell'Amministrazione comunale, in sede di rilascio dei singoli provvedimenti abilitativi, imporre allargamenti stradali, arretramenti o rettifiche.

## 22. Percorsi pedonali e ciclabili

Il piano individua con apposito segno grafico i percorsi pedonali e/o ciclabili su tracciati esistenti e/o di nuova formazione: tali percorsi sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico e destinati ai pedoni ed ai ciclisti con ammessa circolazione di mezzi a motore per le attività agricole e per l'accesso ai fabbricati esistenti ove il percorso pedonale sia parte di una sede stradale.

I percorsi pedonali e/o ciclabili di nuova formazione dovranno avere una larghezza minima di m 1,50 e massima di m 3,00 salvo casi particolari ove lo stato dei luoghi non lo consenta.

Il tracciato dei percorsi di nuova formazione indicato nel piano, fermi restando i punti di recapito, potrà subire modeste modifiche al tracciato.

Le strade ed i percorsi storici esistenti sono soggetti a tutela: sono prescritti il mantenimento delle dimensioni esistenti con divieto di allargamento e/o di modifica del tracciato, la conservazione delle pavimentazioni tradizionali dove esistenti, dei muri di sostegno e di contenimento, dei manufatti di pertinenza (ponti, edicole votive, ecc.) e delle caratteristiche ambientali delle aree limitrofe (morfologia del terreno, corsi d'acqua e relativi manufatti, filari di alberi, siepi, ecc.) nonché il ripristino delle parti alterate.

## 23. Varianti al Piano dei Servizi

Nell'ambito delle specifiche zone S non costituisce variante al Piano dei servizi la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale diverse da quelle previste dal Piano stesso: in questi casi i progetti preliminari delle opere dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale.

#### 24. Dotazione di servizi e parcheggi pubblici

Gli interventi soggetti a piani attuativi devono prevedere, in rapporto alle destinazioni d'uso, la seguente dotazione minima di aree per servizi pubblici:

<i>destinazione d'uso</i>	<i>dotazione complessiva di aree per servizi</i>	<i>di cui dotazione di aree per parcheggi pubblici</i>
residenza	30 mq ogni 50 mq di SLP	5 mq ogni 50 mq di SLP
terziario e alberghiero	20% della SLP	15% della SLP
commercio: esercizi di vicinato	100% della superficie di vendita	60% della superficie di vendita
produttivo	20% della superficie territoriale	10% della superficie territoriale

Qualora il Piano dei servizi non localizzi in tutto o in parte le aree per servizi dovrà essere prevista la monetizzazione ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 12/2005 ad esclusione dei parcheggi pubblici per i quali è obbligatoria la realizzazione.

#### 25. Criteri per la compensazione

Le aree classificate nelle zone S1, S2, S4, S5 e quelle destinate alla mobilità (nuove strade, allargamenti stradali, percorsi ciclopedonali, parcheggi) non comprese negli Ambiti di trasformazione individuati dal Documento di piano e negli Interventi specifici individuati dal Piano delle regole hanno un diritto edificatorio pari a 0,15 mq di SLP per ogni mq di area: tali diritti possono, con le modalità specificate dall'articolo 9 delle NTA, essere trasferiti nelle zone R2 e negli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di piano.

Le aree di proprietà comunale o pubblica non hanno diritti edificatori da trasferire.

#### 26. Interventi convenzionati

Il Piano dei servizi individua con apposito perimetro le aree destinate a servizi pubblici nelle quali è ammesso l'utilizzo del sottosuolo per la realizzazione di insediamenti privati.

L'intervento privato è subordinato a convenzione che preveda l'utilizzo pubblico perpetuo della superficie, l'assunzione da parte del privato degli oneri necessari a garantire l'uso pubblico, in ragione della funzione individuata dal Comune, della superficie e dei costi di manutenzione delle strutture.

La convenzione inoltre disciplina le modalità esecutive delle opere, la destinazione d'uso delle superfici da realizzare nel sottosuolo e le opere ed i lavori pubblici da realizzare e/o gli oneri monetari aggiuntivi a carico del privato in oltre agli oneri di urbanizzazione previsti dalla disciplina ordinaria.

Gli interventi convenzionati previsti sono i seguenti:

IC 1 - Campo sportivo:

- è ammessa la realizzazione nel sottosuolo di depositi, magazzini ed autorimesse private.

### 27. Stazione ornitologica

Il Piano dei servizi individua un'area destinata a stazione ornitologica privata di interesse pubblico: in tale area è ammessa la realizzazione di un fabbricato di mq 150 di SLP con altezza massima di m 9,00.

L'intervento è subordinato alla stipula di convenzione che garantisca l'interesse generale vincolando la destinazione d'uso alla ricerca ed alle attività scientifiche da svolgersi in collaborazione con enti o istituzioni pubbliche.

Considerata la particolare collocazione paesaggistica dell'area l'intervento dovrà essere sottoposto della valutazione della Commissione del paesaggio, impiegare materiali adeguati al contesto e prevedere idonei interventi di mitigazione ambientale.

### 28. Campeggio

Il piano individua un'area privata destinata al campeggio.

L'operatività di essa è sottoposta a permesso di costruire convenzionato per il mantenimento dello specifico utilizzo.

E' ammessa la realizzazione di fabbricati al servizio del campeggio fino ad un rapporto di copertura massimo del 5% della superficie di zona, compresi gli edifici esistenti, con una altezza massima di m 3.50.

## PIANO DELLE REGOLE

### 29. Elementi costitutivi del Piano delle regole

Sono elementi costitutivi del Piano delle regole gli elaborati A2, A15, A16 ed A17. Tutti gli altri elaborati sono a corredo del PGT.

### 30. Articolazione del territorio comunale

Il territorio comunale è articolato nei seguenti sistemi:

- sistema insediativo
- sistema ambientale
- servizi ed infrastrutture

Il sistema insediativo si articola nelle seguenti zone:

- zona R1: centri e nuclei storici
- zona R2: residenziali esistenti
- zona R3: piani attuativi residenziali vigenti

Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone:

- zona A1: aree agricole
- zona A2: aree boscate
- zona A3: aree verdi di tutela

Per i servizi e le infrastrutture si rinvia al piano dei servizi.

Per la definizione delle destinazioni d'uso ammesse in ciascun ambito ed in ciascuna zona si richiama l'articolo 6 delle NTA del Documento di piano.

### 31. Esame paesaggistico dei progetti

Tutti i progetti di opere devono essere oggetto di valutazione paesistica in relazione alla sensibilità dei luoghi, definita dalla “Carta di sensibilità paesaggistica” allegata al PGT.

I criteri da applicare sono quelli di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 “Linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti”, gli indirizzi di tutela delle singole componenti del paesaggio di cui al PTCP della Provincia di Bergamo e gli indirizzi ed i criteri che verranno fissati dal Regolamento edilizio.

Non sono soggetti ad esame paesaggistico gli interventi ricadenti nelle classi di sensibilità 1 (molto bassa) e 2 (bassa).

### 32. Edifici isolati di valore storico e architettonico

Il piano individua con specifico segno grafico ed identifica con numero gli edifici di interesse storico e architettonico posti all'esterno dei centri storici.

Tali edifici sono sottoposti a tutela attraverso l'attribuzione, a ciascun edificio, di un grado di intervento di cui all'articolo 34; si applicano inoltre i provvedimenti di tutela relativi agli elementi storici, artistici, documentari da salvaguardare di cui all'articolo 37 (zona R1).

L'altezza massima di detti edifici è quella esistente.

La destinazione d'uso è quella risultante dalla zona in cui gli edifici ricadono; per gli edifici nel sistema ambientale, salvo diversa specificazione, sono ammesse le destinazioni residenziali ed agricola.

Il grado d'intervento attribuito prevale sulle modalità d'intervento e sui parametri edificatori previsti nelle zone in cui gli edifici ricadono.

### 33. Cambio di destinazione d'uso

La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dal relativo provvedimento abilitativo. Per i fabbricati di epoca remota in mancanza di provvedimenti abilitativi si fa riferimento alla destinazione in atto comprovabile con mezzi idonei.

Il cambio di destinazione d'uso da residenza ad altro uso anche senza l'esecuzione di opere edilizie è subordinato al reperimento, nell'ambito del lotto o in un raggio di 300 m dai limiti dell'area oggetto d'intervento, della dotazione di parcheggi pubblici in rapporto alla destinazione d'uso prevista nella misura indicata dal Piano dei servizi.

Nell'ambito del tessuto urbano consolidato, qualora il reperimento non sia realizzabile, è ammessa la monetizzazione della dotazione di parcheggi fino ad una superficie massima di 100 mq.

### 34. Gradi d'intervento per gli edifici nei centri e gli edifici isolati di valore storico e artistico

Il piano tutela gli edifici nei centri storici e gli edifici isolati di valore storico, artistico ed ambientale all'esterno dei centri storici attraverso l'apposizione, su ogni singolo edificio di un grado d'intervento da I a V.

I gradi d'intervento sono i seguenti:

#### Grado I

E' finalizzato alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il restauro degli esterni con il mantenimento delle parti interne significative e del contesto.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il restauro delle facciate con divieto di modifica delle aperture storiche esistenti: i davanzali, le spalle, le architravi in pietra o in laterizio, le inferriate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili; sono ammessi il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse purché coerenti con i caratteri attuali della facciata ed il riadattamento, in coerenza ai caratteri compositivi della facciata, di quelle recentemente alterate; è prescritta la conservazione di marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno e in genere tutti gli elementi decorativi di facciata limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili; è vietata la chiusura di portici, loggiati, balconi, nonché la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti. E' ammessa, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, la formazione di nuove aperture.
- il restauro delle coperture che dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la

formazione di lucernari complanari in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;

- gli interventi di ristrutturazione interna con il mantenimento degli eventuali spazi interni particolarmente significativi

E' prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

### Grado II

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

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il mantenimento delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto dell'eventuale ordine compositivo delle facciate fermo restando il mantenimento, ove esistenti, delle aperture e/o degli elementi di valore storico documentario; in caso di edifici ricostruiti, di strutture murarie particolarmente degradate o prive di valore storico documentario è ammessa la loro sostituzione; è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- il rifacimento delle coperture che dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari nella falda in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;

gli interventi di ristrutturazione interna In rapporto all'entità dell'intervento richiesto è prescritto il riambientamento degli eventuali elementi in contrasto.

### Grado III

E' finalizzato al mantenimento dell'impianto urbanistico e riguarda edifici notevolmente trasformati e/o ricostruiti in tutto o in parte che mantengono però la giacitura storica o la coerenza con l'impianto urbanistico.

Per tali edifici è ammessa la ristrutturazione e/o la demolizione e ricostruzione totale o parziale entro i limiti di giacitura, altezza e volumetria esistenti.

Sono inoltre ammessi:

- gli interventi, anche tramite ricostruzione, sulle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture; è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- il rifacimento delle coperture anche con forme diverse fermo restando la quota d'imposta esistente e con pendenza delle falde non superiore al 35% con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;
- tutti gli interventi di ristrutturazione interna.

### Grado IV

Riguarda edifici recenti e non coerenti con l'impianto urbanistico.

Per tali edifici è ammessa la ristrutturazione e/o la demolizione e ricostruzione totale o parziale entro i limiti di altezza e volumetria esistenti con ammessa modifica della giacitura.

Sono inoltre ammessi:

- gli interventi, anche tramite ricostruzione, sulle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture; è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- il rifacimento delle coperture anche con forme diverse fermo restando la quota d'imposta esistente e con pendenza delle falde non superiore al 35% con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari e/o di abbaini sporgenti dalla falda in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;
- tutti gli interventi di ristrutturazione interna.

#### Grado V

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

Sono ammessi, in attesa della demolizione, esclusivamente interventi di manutenzione per necessità igienica e per la salvaguardia della incolumità pubblica e degli immobili confinanti con divieto di cambio di destinazione d'uso.

#### 35. Permesso di costruire convenzionato

Ove il permesso di costruire debba essere condizionato alla realizzazione obbligatoria di opere di urbanizzazione o alla sola cessione di aree per opere pubbliche, il titolo abilitativo, a condizione di inefficacia, è accompagnato da un impegno unilaterale da trasciversi a cura e spese degli interessati.

L'impegno è volto a disciplinare la realizzazione di particolari opere di urbanizzazione indicate dal piano e la cessione al Comune delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti l'intervento.

#### 36. Limite di arretramento degli edifici dalle strade

Il piano individua con apposito segno grafico il limite di arretramento degli edifici dalle sedi viarie: oltre tale limite non possono essere collocati fabbricati fuori terra o interrati.

#### 37. Zona R1: centri e nuclei storici

Il piano fissa il perimetro dei centri e dei nuclei storici.

La destinazione d'uso di tale zone è quella residenziale.

Per tali zone il piano stabilisce specifiche modalità d'intervento al fine di tutelare i valori storici, artistici ed ambientali attribuendo a ciascun immobile un grado d'intervento di cui all'articolo 34.

I gradi d'intervento e le eventuali prescrizioni relative alle aree libere, alle facciate ed ai manufatti isolati sono riportati nella tavola A17.

L'altezza massima degli edifici ed il volume massimo ammesso nelle zone R1 sono quelle esistenti salvo specifica previsione del PGT.

Le zone R1 - centri storici ed ai nuclei storici - di cui al presente articolo sono individuate quali "Zone di recupero" ai sensi dell'articolo 27 della Legge 5 agosto 1978, n. 457

### Spazi ineditati

Gli spazi ineditati pavimentati e non pavimentati (cortili, giardini, orti, vigneti, aree agricole, ecc.) dovranno essere mantenuti liberi da manufatti e costruzioni fuori terra, anche provvisorie, di qualunque genere.

In dette aree sono vietate tettoie, autorimesse e costruzioni in genere, recinzioni in muratura, alterazioni morfologiche quali ribassamenti o sopralzi.

### Elementi storici, artistici, documentari da salvaguardare

Gli elementi di valore storico, artistico, documentario, indipendentemente dalle modalità d'intervento previste dal piano per gli edifici e per le aree libere, sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino.

In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione, anche se non espressamente vincolati dal piano, i seguenti elementi:

- le volte, gli archi, i solai in legno di pregevole fattura;
- i manufatti lapidei storici (contorni di finestre, davanzali, elementi decorativi, scale ecc.);
- gli affreschi e le decorazioni pittoriche in genere sia all'interno che all'esterno degli edifici;
- i manufatti storici in ferro quali inferriate, parapetti, cancelli, recinzioni, ecc.;
- le murature in pietra di pregevole fattura;
- le pavimentazioni in ciottoli o in lastre di pietra di pregevole fattura;
- ogni altro manufatto o elemento che possa avere interesse storico, artistico, documentario.

### 38. Zona R2: residenziali esistenti

Il piano classifica nella zona R2 le aree residenziali consolidate: in tali aree tutti i volumi esistenti alla data di adozione del piano sono confermati.

La destinazione d'uso della zona è quella residenziale.

Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi inclusi ampliamenti e/o sopralzi nei limiti dei parametri edificatori di zona e inclusa la demolizione e la ricostruzione anche su diverso sedime.

In caso di demolizione e ricostruzione è confermata la SLP esistente alla data di adozione del PGT anche se superiore ai parametri edificatori di zona.

Sui lotti liberi è ammessa la nuova costruzione applicando i seguenti parametri edificatori:

Df	0,30 mq/mq
R	40 %
H	m 7,50
SP	minimo 40%

Nella zona R2 possono essere utilizzati i diritti edificatori di cui all'articolo 9 e 25 delle NTA: in tal caso i parametri relativi alla densità fondiaria (Df) sono elevabili del 10% .

### 39. Zona R3: piani attuativi vigenti

Il piano conferma i piani attuativi vigenti e/o adottati alla data di adozione del PGT.

Per tali aree si continuano ad applicare le norme della convenzione e del PRG vigente al momento dell'approvazione del piano attuativo medesimo fino alla scadenza della convenzione medesima.

Per i piani attuativi residenziali dopo la scadenza della convenzione, se risultano realizzate tutte le opere di urbanizzazione, si applicano le norme della zona R2.

#### 40. Interventi con prescrizioni specifiche

Il piano identifica con perimetro e numero gli interventi con prescrizioni specifiche definendone il perimetro indicativo, i parametri edificatori massimi, le destinazioni d'uso ammesse, le aree destinate a servizi pubblici e le eventuali prescrizioni specifiche. L'attuazione degli interventi specifici avverrà tramite piani attuativi.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di approvare il piano attuativo di superficie non inferiore al 75% dell'area perimetrata quale intervento specifico, fermo restando che il progetto urbanistico dovrà comunque prevedere il razionale assetto urbanistico dell'intera area, comprese quindi anche le aree dei soggetti che non hanno sottoscritto il piano.

Qualora il piano attuativo non comprenda l'intera area le parti non comprese nel piano attuativo potranno, in conformità al suddetto progetto, aderire anche in seguito previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che preveda, la realizzazione della quota parte delle opere di urbanizzazione e/o l'assunzione della quota parte degli oneri e dei costi.

Nelle aree soggette a piani attuativi è obbligatoria fra gli aventi titolo la solidarietà e la perequazione economica per tutte le operazioni urbanistiche ed edilizie in esso previste, sia per quanto riguarda l'attribuzione delle quote della capacità edificatoria a ciascun proprietario, sia per quanto riguarda la cessione delle aree di urbanizzazione e la corresponsione degli oneri.

La SLP e la SC si intendono pertanto attribuite in modo omogeneo sull'intera superficie totale compresa entro il perimetro del piano attuativo.

La convenzione dovrà prevedere quanto stabilito dall'articolo 46 della LR 12/2005.

La dotazione di parcheggi pubblici indicata dal Piano dei servizi non è monetizzabile e dovrà essere obbligatoriamente realizzata.

Oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e, ove previsto, della monetizzazione delle aree per servizi per tutti gli interventi di seguito elencati è obbligatoria la realizzazione, a totale carico del richiedente, degli allacciamenti ai pubblici servizi necessari all'attuazione dell'intervento.

Gli interventi previsti dal piano sono i seguenti:

<i>intervento n. 1a</i>	
<i>destinazione d'uso</i>	<i>residenziale</i>
<i>superficie territoriale</i>	<i>mq 4.654</i>
<i>parametri edificatori</i>	<i>SLP mq 1.200 SC mq 680 altezza massima m 6,50</i>
<i>modalità d'attuazione</i>	<i>piano attuativo</i>
<i>aree da cedere per servizi</i>	<i>parcheggi pubblici da localizzare mq 135</i>

<i>intervento n. 1b</i>	
<i>destinazione d'uso</i>	<i>residenziale</i>
<i>superficie territoriale</i>	<i>mq 2.178</i>
<i>parametri edificatori</i>	<i>SLP mq 550 SC mq 320 altezza massima m 6,50</i>
<i>modalità d'attuazione</i>	<i>piano attuativo</i>
<i>aree da cedere per servizi</i>	<i>parcheggi pubblici da localizzare mq 65</i>

<i>intervento n. 2</i>	
<i>destinazione d'uso</i>	<i>residenziale - produttivo</i>
<i>superficie territoriale</i>	<i>mq 35.252</i>
<i>parametri edificatori</i>	<i>SLP con destinazione residenziale minimo mq 6.500 SLP con destinazione produttiva massimo mq 2.000 SC destinazione residenziale mq 4.200 SC destinazione produttiva mq 1.300 altezza m 6,50</i>
<i>modalità d'attuazione</i>	<i>piano attuativo: il piano attuativo potrà riguardare solo una o più parti dell'area complessiva qualora l'Amministrazione comunale predisponga un piano d'inquadramento generale che individui le aree per le urbanizzazioni,, localizzi le parti con destinazione produttiva indicandone i criteri di inserimento paesaggistico.</i>
<i>aree da cedere per servizi</i>	<i>parcheggi pubblici da localizzare mq 1.000</i>
<i>prescrizioni</i>	<i>La presenza di attività produttive è ammessa purché non risulti in alcun modo incompatibile o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumori, vibrazioni, emissioni, orari di attività e non determinino incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta. La compatibilità deve essere dimostrata mediante apposita relazione tecnica che comprenda eventuali approfondimenti previsti da specifiche normative (impatto acustico, inquinamento luminoso, smaltimento rifiuti, ecc.).</i>

<i>intervento n. 3</i>	
<i>destinazione d'uso</i>	<i>residenziale</i>
<i>superficie territoriale</i>	<i>mq 9.868</i>
<i>parametri edificatori</i>	<i>SLP mq 2.200 SC mq 1.500 altezza massima m 6,50</i>
<i>modalità d'attuazione</i>	<i>piano attuativo</i>
<i>aree da cedere per servizi</i>	<i>parcheggi pubblici da localizzare mq 300</i>

<i>intervento n. 4</i>	
<i>destinazione d'uso</i>	<i>alberghiera</i>
<i>superficie territoriale</i>	<i>mq 2.768</i>
<i>parametri edificatori</i>	<i>ampliamento di 500 mq di SLP in aggiunta alla esistente per le parti esistenti altezza massima non superiore all'esistente; per ampliamenti e nuove costruzioni massima m 7,50</i>
<i>modalità d'attuazione</i>	<i>permesso di costruire convenzionato</i>

<i>intervento n. 5</i>	
<i>destinazione d'uso</i>	<i>residenza</i>
<i>parametri edificatori</i>	<i>ampliamento di mq 125 di SLP in aggiunta all'esistente altezza massima m 6,50</i>
<i>modalità d'attuazione</i>	<i>permesso di costruire</i>

#### 41. Insediamenti commerciali

Le tipologie distributive definite dall'articolo 4 del d.lgs. 114/1998 previste nel territorio comunale sono esclusivamente gli esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq;

Con riferimento agli insediamenti commerciali si precisa quanto segue.

- La conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può precedere le determinazioni sulle domande di cui agli art. 8 e 9 del D.Lgs 114/98. Per determinazioni sulle domande si intende il rilascio dell'autorizzazione o parere di autorizzabilità da parte del responsabile del competente servizio.
- In caso di insediamenti sottoposti a D.I.A., la comunicazione di apertura di esercizi di vicinato o domanda di autorizzazione commerciale dovrà essere accompagnata da relazione tecnica asseverata di cui all'art. 2 della legge 662/96.
- Nei locali che alla data dell'entrata in vigore delle presenti norme siano già in atto strutture di vendita, con superfici superiori ai limiti indicati dalle nuove norme del PGT, è ammessa la prosecuzione senza modifica della tipologia commerciale.
- Agli esercizi che hanno ad oggetto la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionari di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) si applicano, agli effetti urbanistici, le disposizioni corrispondenti alla tipologia autorizzativa derivante dal computo delle superfici di vendita nella misura di 1/8 della SLP.

Per gli esercizi commerciali di vicinato esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso l'ampliamento della superficie di vendita fino a 300 mq con possibilità di monetizzazione degli spazi di sosta eventualmente non reperibili in loco.

#### 42. Insediamenti produttivi esistenti all'esterno delle zone produttive

Gli insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione del piano ricadenti in zone diverse da quelle produttive sono soggetti a contenimento dello stato di fatto: per tali insediamenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel caso in cui l'attività produttiva sia concretamente in atto può essere autorizzata l'esecuzione di opere di aggiornamento tecnologico degli impianti di produzione, di

razionalizzazione del lavoro e di miglioramento delle attrezzature di servizio anche qualora tutto questo comporti un aumento non superiore al 10% della SLP esistente alla data di adozione del piano.

La possibilità di realizzare tale ampliamento è condizionata al miglioramento delle condizioni di compatibilità dell'attività produttiva con la preminente funzione residenziale ed alla stipula di una convenzione con il Comune che preveda miglioramenti qualitativi dell'insediamento produttivo quali la riduzione dell'impatto ambientale e la formazione di barriere alberate.

#### 43. Distributori di carburante

Ai sensi del Regolamento Regionale 13.5.2002 n. 2, le aree nelle quali sono insediati gli attuali impianti di distribuzione carburante sono confermate nella loro destinazione d'uso.

Per quanto non previsto dal presente articolo valgono le norme nazionali e regionali vigenti, in particolare quelle contenute nel Regolamento Regionale 13.5.2002 n. 2.

#### 44. Il sistema ambientale

Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone:

- zona A1: aree agricole al cui interno sono individuate le aree prative o pascolive a maggior vocazione agricola e paesaggistica;
- zona A2: aree boscate al cui interno sono individuate le aree a destinazione selviculturale protettiva da valorizzare e le aree lungo il reticolo idrico da mantenere per la difesa del suolo e la tutela delle risorse;
- zona A3: aree verdi di tutela e rispetto.

Le aree classificate nelle zone A3 sono inedificabili ma sono computabili ai fini edificatori esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della LR 12/2005

Nel sistema ambientale è ammessa la destinazione agricola mentre sono escluse, ad eccezione di quanto riportato nell'articolo 47, le destinazioni residenziali, produttive, terziarie e commerciali.

#### 45. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale

Nelle zone che fanno parte del sistema ambientale è prescritta la salvaguardia dei filari, delle siepi naturali, delle fasce boscate, delle alberature in genere, dei segni orografici, delle scarpate, dei dislivelli e dei terrazzamenti, dei sentieri, delle mulattiere e dei percorsi agro silvo pastorali ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale.

Per i filari, le siepi naturali, le fasce boscate e le alberature in genere sono ammesse le normali pratiche colturali con divieto, salvo specifica autorizzazione, di taglio a raso e di estirpazione delle ceppaie.

Gli interventi che modificano segni orografici, scarpate, dislivelli, terrazzamenti, ecc. sono soggetti a preventiva valutazione della commissione del paesaggio.

Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare i sentieri e le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate nelle mappe catastali.

E' vietata la formazione di nuove strade, di piazzali, di aree pavimentate, di depositi di materiali e cose che non siano strettamente attinenti alla conduzione del fondo.

I manufatti di valore storico ed ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela anche se non specificatamente individuati dal piano.

E' ammessa la realizzazione di impianti tecnologici completamente interrati quali cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, fosse ed impianti per la depurazione degli scarichi, serbatoi per combustibili liquidi e gassosi, ecc.

#### 46. Strade e percorsi veicolari nel sistema ambientale

Nella sistemazione della viabilità interpodereale, principale e secondaria esistente si deve fare riferimento a larghezze massime di m 2,50.

E' vietata la realizzazione di nuovi percorsi veicolari salvo i percorsi individuati dal Piano di indirizzo forestale, i brevi tratti necessari al collegamento di fabbricati e/o strutture esistenti alla data di adozione del PGT o all'accesso ad impianti tecnologici di interesse pubblico.

La realizzazione di detti nuovi tratti di strada è comunque subordinata alla verifica della loro compatibilità ambientale, paesistica ed idrogeologica e non dovrà comunque alterare in modo significativo la morfologia del terreno.

Le strade ed i percorsi storici esistenti (mulattiere e sentieri) sono assoggettati all'uso pubblico e sono soggetti a tutela attraverso il mantenimento delle dimensioni esistenti con divieto di allargamento e/o di modifica del tracciato, la conservazione delle pavimentazioni tradizionali esistenti, dei muri di sostegno e di contenimento, dei manufatti di pertinenza (ponti, edicole votive, ecc.) e delle caratteristiche ambientali delle aree limitrofe (morfologia del terreno, corsi d'acqua e relativi manufatti, filari di alberi, siepi, ecc.) nonché il ripristino delle parti alterate.

#### 47. Edifici residenziali esistenti nel sistema ambientale

Il piano individua con la nomenclatura R gli edifici residenziali esistenti nelle diverse zone del sistema ambientale per i quali è ammessa la destinazione residenziale.

Per tali edifici è consentito l'ampliamento e/o il sopralzo nei limiti dell'altezza di m 6,50 nella misura del 20% della SLP esistente alla data di adozione del PGT e comunque non superiore a 50 mq di SLP per ciascun edificio.

L'ampliamento ammesso potrà essere realizzato anche per interventi successivi.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione nei limiti della SLP esistente maggiorata dell'ampliamento ammesso dal presente articolo.

In caso di demolizione ricostruzione è facoltà della Commissione per il paesaggio ammettere variazioni della giacitura purché ciò produca un miglior inserimento ambientale del fabbricato.

Nelle aree di pertinenza di detti fabbricati sono ammessi gli interventi per la realizzazione di recinzioni, strutture accessorie, autorimesse interrate, ecc. al servizio del fabbricato residenziale; le aree di pertinenza sono quelle risultanti catastalmente alla data di adozione del PGT; comunque l'area di pertinenza non potrà eccedere la superficie di mq 2.500.

#### 48. Edifici con altre destinazioni esistenti nel sistema ambientale

Per gli edifici con destinazione agro silvo pastorale esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso, indipendentemente dai parametri edificatori di zona, l'ampliamento in misura non superiore al 25% della SLP esistente alla data di adozione del PGT e comunque con un massimo di mq 50 di SLP.

Qualora si tratti di edifici di interesse storico e architettonico di cui all'articolo 30 delle presenti NTA l'ampliamento dovrà essere conforme alle disposizioni della Guida d'intervento di cui all'articolo 51 ferma restando la facoltà da parte della Commissione per il paesaggio di imporre particolari prescrizioni per il migliore inserimento ambientale dell'intervento.

Per gli altri edifici nel sistema ambientale che risultino esistenti alla data di adozione del PGT, non siano stati realizzati successivamente al 7 giugno 1980 in funzione della conduzione del fondo (salvo quanto specificato nel successivo comma) e non facciano parte di aziende agricole attive alla data di adozione del PGT è ammessa, oltre alla destinazione agricola e ferma restando la possibilità di ampliamento sopra specificata, la destinazione a residenza subordinata ad atto unilaterale d'obbligo che preveda:

- l'attestazione da parte del richiedente della sussistenza delle condizioni sopra elencate;
- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione degli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.);
- l'impegno alla piena assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione ed al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
- l'impegno a mantenere e/o ripristinare il pubblico transito su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti e/o risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo.

Per gli edifici nel sistema ambientale, realizzati successivamente al 7 giugno 1980 in funzione della conduzione del fondo e inutilizzati da almeno 5 anni è ammessa la destinazione a residenza, alle condizioni sopra descritte, fino ad una superficie massima di mq 70 di SLP per ciascun edificio.

Per tutti gli edifici esistenti è comunque ammessa la destinazione ad attrezzature rurali, infrastrutture, depositi, magazzini finalizzati alla conduzione del fondo nonché a residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti.

Per tutti gli edifici esistenti nel sistema ambientale sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, di ricostruzione nei limiti di copertura, volumetria, di giacitura e di altezza preesistente salvo nei casi in cui si tratti di edifici di valore storico e architettonico di cui all'articolo 31 per i quali si applicano le modalità d'intervento previste dal grado d'intervento attribuito e salvo quanto specificato per gli edifici contraddistinti dalla lettera R.

L'altezza massima dei fabbricati ammessa nel sistema ambientale, ad esclusione di quanto specificato per gli edifici contraddistinti con la lettera R, è di m 6,50.

Gli edifici contraddistinti dalla lettera T sono destinati ad attrezzature tecnologiche di interesse comune per le quali si applicano le disposizioni contenute nel Piano dei servizi.

#### 49. Edificazione nel sistema ambientale

Nel sistema ambientale sono ammesse esclusivamente le opere previste dall'articolo 59 della LR 12/2005 da realizzarsi in conformità a quanto disposto dal Titolo III della LR 12/2005.

La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, ove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate dai successivi articoli, è riservata esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo ed alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli.

La realizzazione di nuovi fabbricati è assentita unicamente mediante permesso di costruire rilasciato esclusivamente ai soggetti di cui al primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005.

La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa esclusivamente qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero sul patrimonio esistente nel territorio comunale o nel territorio di comuni contermini qualora ne si utilizzino i diritti edificatori.

Nel caso di utilizzo di diritti edificatori di aree poste in comuni contermini a dette aree si applicano i parametri edificatori sotto riportati.

Al fine di tutelare la valenza paesistica e di evitare la frammentazione delle aree agricole la nuova edificabilità, ammessa esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della LR 12/2005, dovrà essere utilizzata esclusivamente per l'ampliamento degli edifici esistenti e/o per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di edifici esistenti evitando la formazione di nuove strade di accesso.

Nel computo della possibilità edificatoria si tiene conto dei volumi e/o le superfici degli edifici esistenti e confermati in tutte le aree che formano l'azienda.

Nelle aree agricole prative e pascolive a maggior vocazione agricola e paesaggistica individuate nel PGT con apposito segno grafico è vietata la realizzazione di nuove costruzioni, ad esclusione degli ampliamenti, e/o la formazione di nuovi tratti stradali.

Le aree boscate a destinazione selviculturale protettiva da valorizzare e le aree boscate lungo il reticolo idrico da mantenere per la difesa del suolo e la tutela delle risorse, identificate dal piano con appositi segni grafici, sono inedificabili.

Gli indici di densità fondiaria da applicare nel sistema ambientale sono i seguenti:

<i>abitazione dell'imprenditore agricolo</i>	<i>zona A1: Sf 0,02 mc/mq zona A3: Sf 0,01 mc/mq per terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata in zona A1: Sf 0,04 mc/mq altezza massima m 6,50</i>
<i>attrezzature ed infrastrutture agricole</i>	<i>zona A1: Sc 0,05 mq/mq zona A3: Sf 0,05 mc/mq per le aziende orto-floro-vivaistiche specializzate in zona A1: Sc 0,10</i>

	<i>zone A2: si applicano i parametri edificatori previsti dall'articolo 59 comma 3 lettera b) della legge regionale 12/2005 con altezza massima di m 4,50</i>
<i>serre</i>	<i>Sc 0,30 mq/mq</i>

Il rilascio di permessi di costruire per nuove costruzioni è subordinato alle disposizioni di cui al secondo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005.

L'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola è da intendersi anche come verifica di congruità delle richieste formulate dal richiedente agli effettivi bisogni dell'azienda.

La richiesta di nuova edificazione dovrà essere accompagnata da un piano di sviluppo aziendale sottoscritto da tecnico abilitato che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto e di valutare le ricadute territoriali e ambientali dell'intervento proposto.

Il piano di sviluppo aziendale, oltre a tutti gli elementi ritenuti significativi per permettere le valutazioni di cui sopra, che potranno variare in relazione ai vari tipi di intervento previsti e alle qualità ambientali dei diversi luoghi interessati, dovrà precisare:

- l'appartenenza del richiedente ad una delle classi di soggetti giuridici titolari di concessione di cui al primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005;
- la forma di conduzione aziendale;
- la consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi specificando i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda;
- la distribuzione delle qualità colturali e gli indirizzi produttivi aziendali;
- la disponibilità di strutture e di aree poste anche in aree diverse, poste anche in comuni contermini, rispetto a quella su cui si intende intervenire;
- gli interventi previsti, i tempi di attuazione e le previsioni di sviluppo o di nuovo assetto, conseguenti alle opere che si intendono realizzare;
- il tipo di sistemazione idraulica agraria forestale in atto e quella che eventualmente deriverà dalla realizzazione delle opere o dei programmi che si intendono realizzare.

Il permesso di costruire relativo alla realizzazione di edifici residenziali potrà essere rilasciata solo dopo alla realizzazione, o alla disponibilità, delle strutture produttive e alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli.

La realizzazione o l'ampliamento di strutture di protezione delle colture (serre) sarà autorizzata subordinatamente alla valutazione dell'inserimento delle strutture nel contesto territoriale, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici, al collettamento e alla regimazione delle acque meteoriche intercettate.

#### 50. Strutture accessorie nelle zone A1

Nelle zone A1, al fine di incentivare il mantenimento dei luoghi e le attività agricole non professionali, è ammessa, da parte di soggetti diversi da quelli previsti dal primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005, la realizzazione di piccole strutture temporanee ad uso deposito attrezzi agricoli, piccoli allevamenti e deposito di prodotti agricoli.

La richiesta di autorizzazione dovrà essere accompagnata da atto di impegno da trascriversi a cura e spese del proponente ai fini della manutenzione del territorio rurale e boschivo.

L'intervento è subordinato alla rimozione di eventuali strutture precarie esistenti ed alla decorosa sistemazione dei luoghi.

La superficie minima dell'area di riferimento, ai fini dell'applicazione del presente articolo, dovrà avere una superficie minima di 500 mq costituita da uno o più mappali contigui di proprietà del richiedente.

Le strutture dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- potrà essere realizzato un solo manufatto per ciascuna proprietà così come risultante alla data di adozione del PGT anche se costituita da più mappali contigui;
- superficie coperta massima di mq 9 per superficie dell'area di riferimento fino a 3.000 mq e di mq 16 per superficie dell'area di riferimento superiore a mq 3.000;
- altezza all'estradosso del punto più alto della copertura di m 3,00;
- copertura a doppia falda con pendenza delle falde minimo 25%;
- la distanza minima dai confini di proprietà è di 5 m;
- la loro realizzazione non dovrà comportare significative modifiche della morfologia del terreno con divieto di realizzare strutture murarie sporgenti dal terreno;
- essere realizzate completamente in legno ed in conformità ai modelli che verranno definiti dall'Ufficio tecnico comunale;
- non essere allacciate ai pubblici servizi.

#### 51. Guida per l'intervento sull'edilizia storica

L'Amministrazione comunale entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente PGT predisporrà la "Guida per l'intervento sull'edilizia storica" contenente le prescrizioni, gli indirizzi e gli esempi relativi all'intervento sull'edilizia storica e le relative aree di pertinenza all'interno ed all'esterno dei centri e nuclei storici.

Nel periodo intercorrente fra l'adozione del PGT e l'entrata in vigore di tale guida gli interventi dovranno comunque adeguarsi alle specifiche prescrizioni impartite dalla commissione per il paesaggio.

#### 52. Riduzione effetto gas radon

Al fine di salvaguardare la salubrità e la sicurezza negli ambienti di vita e di salvaguardare la popolazione dall'effetto del "radon indoor" si raccomanda di applicare criteri di salvaguardia nella progettazione e costruzione sia dei nuovi fabbricati che per interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali e di servizio) con sistemi tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al radon.

La verifica di efficacia delle misure adottate andrà effettuata mediante determinazioni di concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei locali.

Di seguito si elencano alcuni accorgimenti ritenuti più efficaci, da applicare singolarmente o in combinazione tra loro:

- ventilazione naturale tramite vespaio aerato;
- ventilazione meccanica controllata;
- depressurizzazione del vespaio o delle fondazioni;

- drenaggio delle fondazioni per l'allontanamento dell'eventuale gas presente nel terreno;
- sigillatura delle fonometrie per il passaggio di impianti, scarichi e canalizzazioni.

Si sottolinea inoltre che la presenza di collegamento (scale) in una stessa unità immobiliare fra seminterrato e piani superiori, può convogliare gas radon, di norma presente in maggiori concentrazioni nel seminterrato, verso i piani superiori. Infine nei locali di abitazione e particolarmente nelle zone notte, dovrebbe essere evitato l'uso di materiali costruttivi e di finitura contenenti significative concentrazioni di radionuclidi naturali, quali i tufi, graniti, le sieniti, i basalti, le pozzolane, i cementi contenenti polveri o scorie di altoforno.

### 53. Impianti fotovoltaici

L'installazione di impianti di energia rinnovabile mediante fotovoltaico, sono realizzabili su tutto il territorio comunale se integrati sulla copertura degli edifici o manufatti.

Gli impianti isolati (non integrati nelle coperture) con potenza superiore a 3 Kw sono vietati negli "ambiti di elevata naturalità" di cui all'articolo 17 del P.T.R vigente.

La realizzazione degli impianti è consentita previa l'acquisizione del titolo abilitativo edilizio, ambientale se in zona di vincolo di cui al D.Lgs. n. 42/04 e, nei casi previsti dalla disciplina statale e regionale, dell'autorizzazione provinciale o regionale a seconda della tipologia e potenzialità dell'impianto.

### 54. Usi civici

Le aree soggette ad usi civici, individuate dagli appositi elenchi regionali, sono regolamentate dalla Legge 16 giugno 1927 n. 1766 e dal relativo regolamento di attuazione (Regio Decreto n. 332 del 26 febbraio 1928) e dalle leggi regionali 24 maggio 1985 n. 52 e 16 maggio 1986 n. 13.

Gli usi civici sono inalienabili e imprescrittibili e non possono essere cessati né per semplice desuetudine, né per usucapione da parte dei privati.

Le aree assoggettate ad usi civici sono sottoposte a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 42/04.

### 55. PLIS del Sebino

Il PGT individua il perimetro del Parco locale di interesse sovra comunale (PLIS) del Sebino.

Le aree comprese entro tale perimetro sono destinate alla conservazione attiva e passiva di specie animali e vegetali, di associazioni vegetali, di biotopi, di formazioni geologiche, di valori scenici e panoramici, alla promozione ed allo sviluppo delle attività agro - silvo - zootecniche ed alla fruizione turistica, ricreativa ed educativa compatibili con gli ecosistemi naturali.

All'interno del perimetro del PLIS si applicano le disposizioni del presente PGT salvo disposizioni sovracomunali più restrittive.

## 56. Vincoli

Nel presente articolo sono riportate le norme relative ai vincoli gravanti sul territorio comunale in virtù della legislazione nazionale, regionale e alle prescrizioni derivanti dalle scelte del PGT.

Tali vincoli sono riportati sugli elaborati cartografici del Documento di Piano e del Piano delle Regole a cui si rimanda per le specifiche definizioni.

### Vincoli relativi a beni ambientali e a beni storico-monumentali e culturali;

Sono i vincoli derivanti dalla legislazione nazionale con particolare riferimento al D.lgs. 42/2004 a cui si devono aggiungere i vincoli imposti con modalità diretta mediante specifici decreti.

### Vincoli di rispetto stradale;

Sono le fasce di rispetto stradale previste dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento e sono individuate graficamente negli elaborati di PGT. Per l'ambito esterno al perimetro del centro abitato le fasce di rispetto hanno valore prescrittivo. Nelle fasce di rispetto è vietata ogni nuova costruzione, anche interrata, nonché l'ampliamento di quelle esistenti, essendo solo consentite le recinzioni, in conformità alle norme del Codice della Strada, gli impianti di distribuzione di carburanti e relativi servizi annessi, gli autolavaggi, i servizi canalizzati ed i canali. Per quanto riguarda gli edifici esistenti, sono consentite unicamente opere fino alla ristrutturazione edilizia con il rispetto della giacitura e della sagoma, per particolari edifici sarà consentito l'allontanamento dal limite del ciglio stradale.

Per ciglio stradale si intende la linea che delimita la sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine o le altre strutture laterali alle predette sedi, nonché le strutture di delimitazione non transitabili quali parapetti, argini, scarpate e simili.

### Vincolo relativo ad elettrodotti;

Individua un ambito all'interno del quale – a difesa della salute pubblica con riguardo ai rischi da esposizione a campi elettrici e magnetici – si applica quanto previsto dalla normativa vigente in materia, ovvero dalla Legge quadro Nazionale n. 36 del 22/02/2001, dal D.P.C.M. 08/07/2003 “Fissazione di limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300 kHz”; nonché D.P.C.M. 08/07/2003 “Fissazione di limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici alle frequenze di rete (50Hz) generati da elettrodotti”, oltre al DM 29/05/2008.

Le nuove costruzioni devono essere edificate ad una distanza dagli elettrodotti tale da garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione stabiliti dalla legislazione di settore vigente. Le fasce di vincolo indicate negli elaborati cartografici del PdR prescrivono le linee limite di arretramento per gli elettrodotti esistenti.

L'installazione di impianti radio telefonici, per la telefonia mobile e la radio diffusione è subordinata al rispetto delle norme vigenti.

### Vincolo di rispetto cimiteriale;

In questi ambiti, individuati graficamente negli elaborati grafici del PdR, come previsto dalla legislazione nazionale (R.D. 27.07.1934 n. 1265 e succ. mod. ed integraz.; L. 04.12.1956 n. 1428; L. 17.10.1957 n. 983; DPR 10.09.1990 n. 285) nonché del Regolamento del Piano Regolatore Cimiteriale vigente, è vietata qualsiasi nuova

costruzione e/o ampliamento di edifici esistenti oltre i limiti previsti dalla normativa vigente, che non siano funzionali alle attività cimiteriali.

Sono consentite, a titolo precario, solo aree attrezzate a verde, parcheggi pubblici, chioschi per la vendita di fiori e oggetti di culto.

Gli edifici esistenti possono essere sottoposti esclusivamente ad interventi edilizi fino alla ristrutturazione nell'integrale rispetto della sagoma e del sedime.

Vincolo di rispetto idraulico:

Sono le zone destinate alla regimazione idraulica dei corpi idrici superficiali. In tali zone si applica quanto previsto dal Regio Decreto n. 523/1904 che ha approvato il T.U. delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie ed i successivi regolamenti, altresì le disposizioni di cui allo Studio di Settore "Aspetti geologici, idrogeologici e sismici", nonché dello Studio del Reticolo Idrico Minore allegati al PGT ed aventi valore prescrittivo per quanto attiene la regolamentazione dei corpi idrici.

Vincolo di rispetto degli impianti per le acque destinate al consumo umano:

Lo studio geologico a corredo del PGT, redatto ai sensi della regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., è parte integrante del PGT con particolare riferimento alla individuazione del perimetro delle aree di protezione delle captazioni di acque sotterranee (pozzi, sorgenti e relativi serbatoi di accumulo) destinate al consumo umano: per tali aree si applicano le disposizioni previste dallo studio medesimo nonché dal DPR 24 maggio 1988 n. 236 e dalla D.G.R. 10 aprile 2003 n. 7/12693 e del D.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006. Le aree di tutela assoluta delle sorgenti e dei bacini dell'acqua potabile sono rappresentate in carta ed in base alla normativa specifica esse sono da recintare ed impermeabilizzare, ed in esse devono essere escluse attività di qualsiasi tipo.