

Regione Lombardia - Provincia di Brescia  
**Comune di CETO**

via Marconi, 8 - 25040 - Ceto (BS) - t 0364/434018 - f 434418 - info@comune.ceto.bs.it



**Piano di Governo del Territorio**



**il Responsabile del procedimento**

*Donato Filippini*

**il Sindaco**

*Donato Filippini*

**STUDIO Ing. Sergio BAISINI**

Via Argilla, 6 -25040- Boario Terme (BS)  
t. e f. 0364.533783 mail: sergiobaisini@studiobaisini.it

Pianificazione  
Ing. Sergio Baisini  
Arch. Michela Abondio  
Ing. Antonio Acerbi

Collaborazione  
Arch. Nicola Abondio

Studio agronomico  
Dott. Forestale Marco Sangalli

Valutazione Ambientale Strategica  
Sigeambiente (info@sigeambiente.it)

**PIANO di GOVERNO del TERRITORIO**

**Norme tecniche di attuazione**

data \_\_\_\_\_  
aprile 2014

**NTA**

## INDICE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE</b>    | <b>3</b>  |
| <i>TITOLO I: Disposizioni generali</i>                        | <i>4</i>  |
| 1 Disposizioni preliminari                                    | 5         |
| Art. 1 Il Piano delle Regole                                  | 5         |
| Art. 2 Elaborati del Piano delle Regole                       | 6         |
| Art. 3 Valore ed efficacia degli elaborati                    | 7         |
| Art. 4 Ambito di applicazione                                 | 8         |
| Art. 5 Deroghe (solo per motivi di interesse pubblico)        | 9         |
| 2 Definizioni, parametri e indici                             | 10        |
| Art. 6 Definizioni urbanistico-edilizie                       | 10        |
| Art. 7 Distanze   | 13        |
| Art. 8 Indici urbanistico-edilizi                             | 14        |
| <i>TITOLO II: Disposizioni specifiche</i>                     | <i>16</i> |
| 3 Norme specifiche  | 17        |
| Art. 9 Mutamenti della destinazione d'uso                     | 17        |
| Art. 10 Parcheggi privati                                     | 18        |
| Art. 11 Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti    | 19        |
| Art. 12 Paesaggio e valutazione di impatto paesistico         | 19        |
| Art. 13 Prevenzione rischio gas radon                         | 20        |
| Art. 14 Interventi in superfici agricole nello stato di fatto | 20        |
| Art. 15 Rete Ecologica Comunale                               | 20        |
| 4 Attuazione del Piano  | 22        |
| Art. 16 Strumenti di attuazione del Piano                     | 22        |
| Art. 17 Permesso di costruire convenzionato                   | 23        |
| <i>TITOLO III: Disciplina del territorio comunale</i>         | <i>24</i> |
| 5 Disposizioni generali                                       | 25        |
| Art. 18 Classificazione del territorio                        | 25        |
| Art. 19 Norme generali per gli ambiti residenziali            | 26        |
| Art. 20 Norme generali per gli ambiti produttivi              | 28        |
| 6 Tessuto urbano consolidato: antica formazione               | 29        |
| Art. 21 Disciplina generale                                   | 29        |
| Art. 22 Categorie di intervento                               | 30        |
| 22.A Edifici di interesse storico-monumentale (A1)            | 31        |

|    |         |   |    |
|----|---------|---|----|
|    | 22.B    | Edifici di interesse storico-ambientale (A2)                  | 31 |
|    | 22.C    | Edifici di interesse ambientale (A3)                          | 32 |
|    | 22.D    | Edifici di recente edificazione (A4)                          | 33 |
|    | 22.E    | Fabbricati accessori  | 34 |
|    | Art. 23 | Classificazione dei fronti                                    | 34 |
|    | Art. 24 | Prescrizioni morfologiche a carattere generale                | 35 |
| 7  |         | Tessuto urbano consolidato: recente formazione                | 38 |
|    | Art. 25 | Generalità  | 38 |
|    | Art. 26 | Ambito residenziale semi-intensivo esistente (B1)             | 38 |
|    | Art. 27 | Ambito residenziale semi-estensivo esistente (B2)             | 40 |
|    | Art. 28 | Ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC)   | 41 |
|    | Art. 29 | Ambiti a volumetria definita con Piani attuativi vigenti (VD) | 42 |
|    | Art. 30 | Ambito artigianale industriale esistente (D1)                 | 43 |
|    | Art. 31 | Ambito artigianale commerciale-ricettivo misto (D2)           | 45 |
|    | Art. 32 | Ambito di riconversione misto (D3)                            | 47 |
| 8  |         | Aree destinate all'agricoltura                                | 49 |
|    | Art. 33 | Generalità  | 49 |
|    | Art. 34 | Area agricola comune (E1)                                     | 49 |
| 9  |         | Aree di valore paesistico ambientale ed ecologiche            | 55 |
|    | Art. 35 | Generalità  | 55 |
|    | Art. 36 | Area interna al Parco regionale dell'Adamello (E2)            | 55 |
|    | Art. 37 | Siti appartenenti alla Rete Natura 2000                       | 58 |
|    | Art. 38 | Area interna al sito UNESCO n. 94 (E3)                        | 59 |
|    | Art. 39 | Fasce di tutela paesaggistica                                 | 60 |
| 10 |         | Elementi del Documento di Piano e Piano dei Servizi           | 61 |
|    | Art. 40 | Generalità  | 61 |
|    | Art. 41 | Ambiti di Trasformazione                                      | 61 |
|    | Art. 42 | Aree per servizi e mobilità                                   | 62 |
| 11 |         | Vincoli all'uso dei suoli                                     | 63 |
|    | Art. 43 | Generalità  | 63 |
|    | Art. 44 | Zona di rispetto cimiteriale                                  | 64 |
|    | Art. 45 | Aree di rispetto e/o arretramento stradale                    | 64 |
|    | Art. 46 | Elettrodotti  | 65 |
|    | Art. 47 | Captazioni ad uso idropotabile                                | 66 |
|    | Art. 48 | Reticolo idrico minore  | 66 |

|    |         |   |    |
|----|---------|---|----|
|    | Art. 49 | Zona rispetto impianti di depurazione                 | 67 |
|    | Art. 50 | Beni culturali e beni paesaggistici                   | 67 |
|    | Art. 51 | Area di rispetto della chiesa S.S. Faustino e Giovita | 70 |
|    | Art. 52 | Aree e siti di interesse archeologico                 | 71 |
| 12 |         | Disciplina delle attività commerciali                 | 72 |
|    | Art. 53 | Generalità  | 72 |
|    | Art. 54 | Tipologie di attività commerciali                     | 72 |
|    | Art. 55 | Criteri localizzativi e modalità attuative            | 73 |
|    | Art. 56 | Impianti per la distribuzione di carburanti           | 74 |
| 13 |         | Componente geologica, idrogeologica e sismica         | 75 |
|    | Art. 57 | Fattibilità e normativa                               | 75 |

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI** 76

|   |         |                                      |    |
|---|---------|--------------------------------------|----|
| 1 |         | Disposizioni preliminari             | 77 |
|   | Art. 1  | Il Piano dei Servizi                 | 77 |
|   | Art. 2  | Elaborati del Piano dei Servizi      | 78 |
|   | Art. 3  | Valore ed efficacia degli elaborati  | 78 |
|   | Art. 4  | Ambito di applicazione               | 79 |
|   | Art. 5  | Deroghe                              | 80 |
| 2 |         | Disciplina degli interventi          | 81 |
|   | Art. 6  | Attuazione del Piano dei Servizi     | 81 |
|   | Art. 7  | Dotazione minima di aree per servizi | 82 |
|   | Art. 8  | Monetizzazione                       | 82 |
| 3 |         | Norme specifiche                     | 84 |
|   | Art. 9  | Definizioni, parametri e indici      | 84 |
|   | Art. 10 | Viabilità e percorsi ciclopedonali   | 86 |
|   | Art. 11 | Aree per impianti tecnologici        | 86 |
|   | Art. 12 | Prevenzione rischio gas radon        | 87 |
|   | Art. 13 | Rete Ecologica Comunale              | 87 |

## **NORME GEOLOGICHE DI PIANO** 89

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE**

## **TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI**

---

**Art. 1 Il Piano delle Regole**

Il Piano delle Regole è, assieme al Documento di Piano e al Piano dei Servizi, un atto del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), secondo quanto disposto dalla L.R. 12/05

Il Piano delle Regole, ai sensi del comma 7 dell'art. 10 bis della L.R. 12/05, disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare:

- individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;
- definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano, determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione;

- riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b) della LR 12/05;
- individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Per le aree destinate all'agricoltura, detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda della LR 12/05, nonché con i piani di settore sovracomunali, ove esistenti. Individua altresì gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

Per le aree di rilevanza paesaggistico-ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata.

Per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

---

## **Art. 2 Elaborati del Piano delle Regole**

Il Piano delle Regole è costituito dai seguenti elaborati:

|   |       |
|---|-------|
| Relazione illustrativa (in unione con il Piano dei Servizi) | REL   |
| Norme di attuazione (in unione con il Piano dei Servizi)    | NTA   |
| Tavola "Disciplina delle aree" scala 1:2000                 | PdR 1 |
| Tavole "Disciplina delle aree" scala 1:5000                 | PdR 2 |



|   |       |
|---|-------|
| Tavola "Nuclei di antica formazione: classificazione edifici - Ceto"  | PdR 3 |
| Tavola "Nuclei di antica formazione: classificazione edifici - Nadro" | PdR 4 |
| Elaborato "Nuclei di antica formazione: schede degli edifici Ceto"    | PdR 5 |
| Elaborato "Nuclei di antica formazione: schede degli edifici Nadro"   | PdR 6 |

Si considerano, per gli aspetti di competenza, anche i seguenti elaborati

|   |          |
|---|----------|
| Tavola "Vincoli ex lege" scala 1:8.000                    | DdP 1.6  |
| Tavola "Paesaggio: carta della sensibilità" scala 1:8.000 | DdP 2.14 |

Con riferimento alla componente geologica, idrogeologica e sismica, costituisce parte integrante del Piano delle Regole, lo studio redatto a supporto del P.G.T. contenuto nel Documento di Piano.

Si citano, in particolare, i seguenti elaborati:

- Norme geologiche di Piano (di cui all' Art. 57 del presente fascicolo)
- SG 02 – Carta dei vincoli;
- SG 03 – Carta di sintesi;
- SG 03a – Carta di sintesi fondovalle;
- SG 03b – Carta di sintesi Valpaghera;
- SG 04 – Carta di fattibilità fondovalle;
- SG 05 – Carta di fattibilità Valpaghera;
- SG 06 – Carta di fattibilità;
- SG 07 – Dissesti PAI.

---

### ***Art. 3 Valore ed efficacia degli elaborati***

In caso di discordanza fra i diversi elaborati del Piano delle Regole prevalgono:

- fra le tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- fra le tavole di Piano e le Norme, queste ultime.

In caso di discordanza fra le definizioni e le prescrizioni contenute nel Piano delle Regole con quelle di cui al Regolamento Edilizio, prevalgono quelle del presente Piano.

Nell'ipotesi in cui si verificasse una sovrapposizione di diverse discipline concernenti una medesima area o parte di essa, prevale la disciplina più restrittiva.

Anche qualora non espressamente richiamate nel presente Piano delle Regole si ribadisce l'obbligo di rispettare le prescrizioni contenute nel vigente Regolamento Locale di Igiene.

---

#### ***Art. 4 Ambito di applicazione***

Il Piano delle Regole disciplina l'intero territorio comunale, in conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione statale e regionale in materia urbanistica ed edilizia e nel rispetto dei Piani Territoriali sovraordinati.

Il Piano delle Regole recepisce le politiche territoriali di sviluppo contenute nel Documento di Piano e integra le previsioni relative alle attività di servizio pubblico o di uso pubblico disciplinate dal Piano dei Servizi.

In considerazione del fatto che le previsioni del Documento di Piano non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, alle aree corrispondenti agli ambiti di trasformazione previsti dal medesimo Documento si applica, sino all'approvazione dei relativi piani attuativi, la disciplina prevista dal Piano delle Regole.

Negli ambiti interessati da pianificazione attuativa vigente o adottata alla data di adozione del Piano delle Regole, continua ad applicarsi quanto previsto da tale pianificazione e dalle relative convenzioni.

---

### ***Art. 5 Deroghe (solo per motivi di interesse pubblico)***

Ai sensi dell'art. 14, comma 1, del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni, l'Amministrazione comunale può consentire interventi in deroga alle presenti norme limitatamente edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità previste dall'art. 40 della L.R. 12/05.

La possibilità di deroga è ammessa anche per il superamento delle barriere architettoniche, nei casi e nei limiti previsti dall'art. 19 della L.R. 6/89.

---

**Art. 6 Definizioni urbanistico-edilizie****St - Superficie territoriale (mq)**

S'intende la superficie complessiva sulla quale una operazione di intervento agisce; essa é comprensiva delle aree edificabili, di quelle per le attrezzature, delle zone verdi pubbliche e private, delle strade e parcheggi pubblici e privati, nonché delle fasce verdi di rispetto.

**Sf - Superficie fondiaria (mq)**

E' la superficie disponibile del lotto edificabile ovvero la residua area risultante dalla Superficie territoriale dedotte le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Per superficie disponibile del lotto o della zona edificabile si intende l'area campeggiata nelle tavole di piano da specifico segno grafico uniforme, al lordo delle superfici per le opere di urbanizzazione eventualmente previste, ma non localizzate, dal piano o che si rendano comunque necessarie in sede di concessione, benché non predeterminate dal piano.

**Sc - Superficie coperta (mq)**

Per superficie coperta o copribile s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna con

esclusione delle sole terrazze aperte a sbalzo non sup. a m.1.50 e dei normali aggetti (gronde, pensiline, elementi decorativi).

### **Sd – Superficie drenante (mq)**

È la parte di area fondiaria (Af) o territoriale (At) che mantiene caratteristiche di permeabilità all'acqua piovana, consentendone l'infiltrazione nel sottosuolo, da lasciare libera da costruzioni, anche in sottosuolo, e da adibire a verde.

Il Regolamento Locale di Igiene (R.L.I.) vigente fornisce i valori minimi del rapporto drenante (cfr. Art. 8 ) da rispettare nei vari casi.

Nel caso di nuovi edifici la Sd dovrà essere tale da garantire il rapporto previsto dal R.L.I. vigente.

Nel caso di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione edilizia o urbanistica, o di interventi in lotti interclusi del tessuto consolidato, quando lo stato di fatto non consente di garantire il rispetto del rapporto minimo previsto dal R.L.I., gli interventi devono essere effettuati in modo da non ridurre ulteriormente e, possibilmente, migliorare il valore esistente.

### **Slp - Superficie lorda complessiva di pavimento (mq)**

E' la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti.

### **H - Altezza dei fabbricati (m)**

L'altezza dei fabbricati viene calcolata come rapporto tra la superficie dei prospetti, compresa tra il piano di campagna naturale e l'intradosso dell'ultimo solaio abitabile, ed il perimetro. Non si considera in tale computo l'altezza del sottotetto non abitabile con imposta H=60cm e pendenza massima 40% della falda, purché l'altezza media, calcolata fra il colmo e la gronda, non superi i 2.00 m. Negli edifici con copertura piana non si computano ai fini dell'altezza i parapetti e i coronamenti che non superano i m 1.50 dall'intradosso dell'ultimo solaio. Potrà essere ammesso il superamento delle sagome di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici di limitata entità purché non superino i m 3.00 o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia, a partire dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi debbono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione.

## **V – Volume (mc)**

Si ricava moltiplicando la Slp per l'altezza calcolata tra l'estradosso del primo solaio fuori terra e l'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto (escluse le parti superiori ai carri ponte negli edifici produttivi), nel caso quest'ultimo sia inclinato si calcola l'altezza media ponderale.

Viene determinato considerando tutti i volumi fuori terra abitabili, nonché le parti di volume interrato eventualmente destinate o destinabili a residenza, ad uffici, a magazzini, a depositi al servizio di attività commerciali, ad attività produttive, esclusi i normali depositi di superficie non superiore al 50% della superficie del negozio, che non abbiano autonomia funzionale.

Non sono conteggiati nel computo dei volumi:

- a) i coronamenti dell'edificio ed i volumi tecnici collocati al di sopra delle altezze massime, calcolate in base al precedente comma. Si considerano volumi tecnici i volumi che contengono esclusivamente quanto serve per il funzionamento degli impianti tecnici dell'edificio (impianto termico o di condizionamento, impianto elettrico e idrici, ascensore e montacarichi, scale di sicurezza);
- b) le cantine singole anche di negozi. le autorimesse ed i volumi tecnici al servizio della residenza, purché compresi nel perimetro del fabbricato e con altezza inferiore o uguale a m 2.50;
- c) le rimesse interrate con riporto di terra coltivabile di adeguato spessore a condizione che siano di stretta pertinenza dell'edificio principale, nonché le autorimesse non interrate ed esterne al perimetro del fabbricato in ragione di 1mq/10mc di volume adibito a residenza con altezza inferiore o uguale a m 2.50;
- d) gli aggetti aperti, quali terrazze, balconi, ecc., i portici asserviti ad uso pubblico e lo spazio aperto al piano terra dei portici bassi condominiali vincolati al giardino comune e degli edifici su "pilotis";
- e) gli spazi compresi tra il piano di corsa delle gru a ponte e la copertura dei capannoni industriali ad un solo piano fuori terra;
- f) i magazzini o depositi interrati in edifici a sola destinazione commerciale purché privi di autonomia funzionale;
- g) i portici aperti almeno su due lati e di superficie complessiva non superiore al 30% della superficie coperta dell'edificio.

## **Np - Numero dei piani**

E' numero dei piani fuori terra aventi requisiti di abitabilità o agibilità.

### **Sv – Superficie di vendita delle attività commerciali (mq)**

E' la somma delle superfici lorde destinate unicamente alla vendita, comprendendo quelle occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

Per gli esercizi che hanno ad oggetto la commercializzazione di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili), la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 della Slp quando questa non sia superiore a 1.500 mq e nella misura di ¼ della Slp quando questa sia superiore ai predetti limiti.

---

## **Art. 7 Distanze**

### **Dc - distanza dei fabbricati dai confini di proprietà (m)**

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta edificata entro e fuori terra dai confini del lotto edificabile.

E' consentita la costruzione di ricoveri autovetture (box) con altezza massima (al colmo) di m 3.00 edificati anche a confine, purché distino almeno m 10 dai cigli stradali e non coprano più di 1/15 dell'area libera residua nei lotti già edificati alla data di adozione del piano e classificati nelle aree B del tessuto consolidato. Nelle aree B del tessuto consolidato nei limiti delle coperture previste dal piano sono consentite autorimesse e cantinati anche a confine purché totalmente interrati e con sovrastante riporto di terreno vegetale.

Le autorimesse o i volumi accessori di altezza fino a 3.00 m possono essere edificate fino ad una distanza non minore o eguale a 3.00 m dal fabbricato della medesima proprietà.

### **Df - distanza fra fabbricati (m)**

E' la distanza minima, alle differenti quote, misurata frontalmente, tra le superfici coperte (Sc) così come definite nel precedente articolo, anche di uno stesso edificio. Essa non può essere inferiore, di norma, a m10,0.

Non vengono considerati distacchi i rientri nello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non supera i 2/3 della larghezza e comunque non sia superiore a m 4.00. Ai fini della misurazione del distacco tra gli edifici non vengono considerate le autorimesse esistenti a confine purché di altezza inferiore a m 3.00 in colmo.

#### **Ds - distanza degli edifici dalle strade (m)**

Rappresenta la minima distanza di un edificio, anche interrato, dal confine stradale, come definito D.Lgs. 285/92 e s.m.i e relativo Regolamento di esecuzione, misurata sulla normale al confine stesso.

---

### **Art. 8 Indici urbanistico-edilizi**

Per indici urbanistici ed edilizi si intendono i massimi valori ammessi dal P.G.T. per l'edificazione nei diversi ambiti, in riferimento a specifici parametri.

#### **It – indice di edificabilità territoriale (mc/mq)**

esprime il volume massimo edificabile (V) per ogni metro quadrato di superficie territoriale ( $It=V/St$ ).

#### **If – indice di edificabilità fondiaria (mc/mq)**

esprime il volume massimo edificabile (V) per ogni metro quadrato di superficie fondiaria ( $If=V/Sf$ ).

#### **Rct – Rapporto di copertura territoriale (%)**

esprime il rapporto massimo ammissibile percentuale tra la superficie coperta e la superficie territoriale ( $Rct=Sc/St$ ).

#### **Rcf – Rapporto di copertura fondiario (%)**

esprime il rapporto massimo ammissibile percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria ( $Rcf=Sc/Sf$ ).



**Rd –Rapporto drenante (%)**

esprime il valore minimo ammissibile percentuale tra la superficie drenante e la superficie fondiaria o territoriale ( $Rd=Sd/Sf$  oppure  $Rd=Sd/St$ ). Tale valore è definito dal vigente Regolamento Locale di Igiene.

## TITOLO II: DISPOSIZIONI SPECIFICHE

---

**Art. 9 Mutamenti della destinazione d'uso**

I mutamenti di destinazione d'uso sono soggetti alla disciplina di cui agli articoli 51 e 52 della L.R. 12/05.

Nel caso di cessazione di attività non ammesse, non è possibile il subentro di altre attività non ammissibili.

Nel caso in cui la nuova destinazione d'uso implichi una dotazione di servizi maggiore di quella della destinazione in atto, il mutamento di destinazione d'uso comporta la necessità di reperire aree o dotazioni aggiuntive per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale:

- se attuato con opere edilizie;  
oppure, in ogni caso,
- se le aree o gli edifici vengano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 114/98.

Le dotazioni di servizi di riferimento sono quelle stabilite dal Piano dei Servizi.

Le modifiche di destinazione d'uso comportanti la predetta necessità di reperire aree per servizi, sono attuabili mediante permesso di costruire convenzionato oppure previa cessione o asservimento a mezzo di convenzione o atto

unilaterale d'obbligo da stipulare antecedentemente al rilascio del Permesso di Costruire o al deposito della D.I.A. o altro titolo abilitativo ai sensi della legislazione vigente.

In luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, il Comune, nei limiti di cui alle disposizioni del Piano dei Servizi, può accettare la cessione di altra area o di immobile idonei nel territorio comunale o la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

---

## **Art. 10      *Parcheggi privati***

Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento anche attraverso cambio di destinazione d'uso o che comunque comportino incremento di unità immobiliari devono essere assicurati, indipendentemente dalla destinazione d'uso, spazi privati per la sosta ed il parcheggio in quantità non inferiore a 1 mq ogni 10 mc (comprensivi degli spazi di manovra), ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/42, calcolati con riferimento ai seguenti criteri:

- il volume è ottenuto, per qualunque destinazione d'uso e tipologia di fabbricato, dal prodotto della Slp per un'altezza virtuale di m 3,00;
- nel caso di ampliamenti, il volume di riferimento è quello relativo al solo ampliamento e la nuova dotazione andrà ad aggiungersi ai parcheggi eventualmente già presenti;
- i singoli posti auto dovranno avere una larghezza minima di metri 2,50 nel caso di disposizione a "pettine" o di metri 2,00 nel caso di disposizione in linea.

In ogni caso dovrà comunque essere garantita la dotazione minima di un posto auto per ciascuna unità immobiliare.

---

**Art. 11      *Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti***

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è ammesso nei modi e nei termini previsti agli artt. 63-65 della L.R. 12/05.

---

**Art. 12      *Paesaggio e valutazione di impatto paesistico***

Ai sensi dell'art.35 e seguenti della normativa del Piano Paesaggistico Regionale (sezione del Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 951 del 19/01/2010 ed avente natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico, ai sensi del D.Lgs. 42/04) in tutto il territorio comunale i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico è normato dalla parte IV (art. 35 e seguenti) della citata normativa del Piano Paesaggistico e dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla D.G.R. n. 11045/02 pubblicata sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002. Sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrino nelle normali pratiche colturali agricole e che non comportino la realizzazione di strutture fisse o semi-permanenti.

Nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, la procedura preordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004, sostituisce l'esame paesistico di cui al presente articolo.

Alla luce di quanto esposto ai commi precedenti, per tutti gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, il progettista, contestualmente all'elaborazione del progetto, provvede agli adempimenti previsti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" con la valutazione dell'impatto paesistico, nonché ove previsto, con la predisposizione di una relazione paesistica.

---

**Art. 13      *Prevenzione rischio gas radon***

In tutti i nuovi fabbricati e per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.) dovranno essere adottati criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon.

A tal fine occorrerà far riferimento alle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" di cui al Decreto n.12678 del 21/12/11 emanato dalla Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia.

La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

---

**Art. 14      *Interventi in superfici agricole nello stato di fatto***

Tutti gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 43, c. 2 bis della LR12/05 e con le modalità previste dalla DGR 8/8757 e dalla DGR 11297/10.

---

**Art. 15      *Rete Ecologica Comunale***

Nell'elaborato "Studio e valorizzazione della Rete Ecologica" allegato al Piano dei Servizi, sono stati individuati e mappati in dettaglio tutti gli elementi dell'ambiente naturale, agricolo e antropizzato che svolgono ruolo di componente della Rete Ecologica Comunale (REC), che recepisce ed integra le reti ecologiche regionale (RER) e provinciale (REP).

Nel capitolo 5 dello Studio, per ciascun elemento vengono forniti gli indirizzi di tutela e vengono esplicitate, ove opportuno, le eventuali modalità o previsioni specifiche.

Tutti gli interventi che interessino gli elementi della rete ecologica comunale dovranno uniformarsi ai citati indirizzi di tutela, dimostrando, negli elaborati di progetto, la compatibilità delle azioni previste ed il recepimento delle modalità o previsioni specifiche eventualmente fornite.

---

**Art. 16      *Strumenti di attuazione del Piano***

Il presente Piano delle Regole si attua mediante strumenti indiretti e strumenti diretti, di iniziativa pubblica o privata.

1) *Strumenti attuativi indiretti:*

- a) Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, prescritti dal Piano o proposti dai privati, compresi i Programmi Integrati di Intervento e tutti gli strumenti urbanistici esecutivi previsti dalla legislazione vigente.

2) *Modalità attuative dirette:*

- a) Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o altro titolo abilitativo ai sensi della legislazione nazionale e regionale;
- b) Permesso di Costruire Convenzionato, di cui al successivo Art. 17 , nei casi previsti dal presente Piano;
- c) Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 60 della L.R. 12/2005, nelle aree destinate all'agricoltura.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla preventiva cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per servizi (risultante da convenzione o atto unilaterale d'obbligo), ove prevista.

L'eventuale realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di attrezzature per servizi dovrà essere contestuale alla realizzazione dell'intervento ed ultimata entro la fine dei relativi lavori.



Tutti gli interventi dovranno inoltre essere conformi alla normativa di settore relativamente alla componente geologica, idrogeologica e sismica, secondo quanto previsto al successivo Art. 57 .

---

### **Art. 17      *Permesso di costruire convenzionato***

Il permesso di costruire convenzionato (previsto dall'art. 10 comma 2 della L.R. 12/05) è lo strumento utilizzato dal Piano delle Regole al fine di assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio da parte dei soggetti attuatori degli interventi edilizi, anche in attuazione ai disposti di cui all'art. 36 comma 2 della L.R. 12/05.

In linea generale, il ricorso al permesso di costruire convenzionato è finalizzato, a seconda dei casi, a regolamentare:

- la cessione delle aree per servizi a seguito di mutamenti di destinazione d'uso, se dovute ai sensi dell'Art. 9 delle presenti Norme, secondo quanto previsto dall'art. 51 della L.R. 12/05;
- la realizzazione e cessione/asservimento di aree ed opere di urbanizzazione;
- la realizzazione e cessione o asservimento di parcheggi ad uso pubblico;
- gli aspetti planivolumetrici e le azioni di trasformazione delle unità edilizie, comprese quelle ritenute necessarie per la qualità dell'intervento e/o per un suo corretto inserimento nel contesto.

## **TITOLO III: DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE**

---

**Art. 18**      **Classificazione del territorio**

Il Piano delle Regole, ai sensi dell'art. 10 bis della L.R. 12/05, definisce, all'interno dell'intero territorio comunale:

- gli ambiti del tessuto urbano consolidato: l'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;
- le aree e gli insediamenti destinati all'agricoltura;
- le aree di valore paesistico-ambientale ed ecologiche.

Tali ambiti ed aree sono ulteriormente articolati in ragione delle rispettive specificità naturali, morfologiche, paesaggistiche, funzionali ed insediative.

**1) Tessuto urbano consolidato**

- a) Tessuto di antica formazione, comprendente gli isolati dei due nuclei antichi principali – di cui all'Art. 21 e seguenti;
- b) Tessuto urbano di recente formazione - di cui all'Art. 25 ;

**2) Aree destinate all'agricoltura**

- a) Area agricola comune – di cui all'Art. 34

**3) Aree di valore paesistico-ambientale ed ecologiche**

- a) Aree interne al Parco regionale dell'Adamello – di cui all'Art. 36

- b) Siti appartenenti alla Rete Natura 2000 – di cui all' Art. 37
- c) Aree interne al sito UNESCO n. 94 (E3) – di cui all' Art. 38
- d) Fasce di tutela paesaggistica – di cui all' Art. 39

#### **4) Elementi del Documento di Piano e del Piano dei Servizi**

- a) Ambiti di Trasformazione – di cui all' Art. 41
- b) Aree per servizi e la mobilità – di cui all' Art. 42

Gli ambiti e le aree di cui al presente articolo, sono rappresentati graficamente nelle Tavole della Disciplina delle Aree, PdR 1 e PdR 2.

In tali tavole sono anche riportate, a fini conoscitivi, le aree per servizi e la mobilità di competenza del Piano dei Servizi e le aree interessate dagli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.

In considerazione del fatto che le previsioni del Documento di Piano non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, alle aree corrispondenti agli ambiti di trasformazione previsti dal medesimo Documento si applica, sino all'approvazione dei relativi piani attuativi, la disciplina prevista dal Piano delle Regole.

La trasformazione del territorio, disciplinata dalle presenti N.T.A., è comunque subordinata alle prescrizioni contenute nello Studio geologico di supporto al Piano di Governo del Territorio, secondo quanto specificato al successivo Art. 57 .

Anche qualora non espressamente richiamate, si ribadisce l'obbligo di rispettare le prescrizioni contenute nel vigente Regolamento Locale di Igiene.

---

### **Art. 19      *Norme generali per gli ambiti residenziali***

Gli ambiti residenziali sono destinati prevalentemente all'abitazione ed alle relative destinazioni d'uso compatibili.

All'interno degli ambiti prevalentemente residenziali oltre alla residenza é consentito l'insediamento, nel limite del 30% del volume ammesso nel lotto, di attività ad essa complementari quali:

- esercizi commerciali di vicinato (VIC di cui all'Art. 54 ) e pubblici esercizi (ristoranti e bar);
- uffici professionali e commerciali;
- strutture terziarie (uffici in genere);
- attrezzature per lo svago ed il divertimento;
- attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo);
- autorimesse pubbliche e private.

Possono essere ammesse destinazioni d'uso secondarie (ivi compresi i Laboratori Artigianali di Servizio) nel limite di 300 mq di superficie lorda di pavimento per ciascuna attività, a condizione che le attività insediate non producano sostanze nocive o inquinanti, che la loro presenza non arrechi molestia e/o pregiudizio all'igiene e al decoro e non determini condizioni di degrado ambientale e che risultino, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, incompatibili con il carattere residenziale della zona.

Sono in ogni caso esclusi: le destinazioni d'uso secondarie non rientranti nel precedente comma, gli ospedali, i macelli, le stalle e scuderie, gli allevamenti e ogni altra attività definita insalubre di prima classe ai sensi del R.D. 1265/'34 (T.U. LL.SS.) e successive modifiche ed integrazioni, nonché tutte le opere destinate ad usi che risultino in contrasto con il carattere residenziale dell'ambito o che siano insediabili in altri ambiti di più appropriata destinazione.

E' comunque consentito il mantenimento temporaneo delle destinazioni d'uso in atto al momento dell'adozione del presente Piano di Governo del Territorio ed in contrasto con la presente normativa. In tal caso gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio, in contrasto con le destinazioni di zona, potranno essere oggetto di trasformazione esclusivamente tendente ad eliminare o attenuare i motivi di contrasto o a migliorarne le condizioni igienico-ambientali.

Ogni intervento di nuova edificazione in ex novo o in ampliamento con volumetria superiore a 150 mc, nonché di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, anche parziale e senza opere, e sempre per una volumetria superiore a 150 mc, in attività produttiva artigianale di servizio comporta

l'individuazione di una superficie da destinare a parcheggio aperto al pubblico, pari almeno al 10% della superficie dell'area di pertinenza interessata.

Le superfici di cui al presente comma potranno essere individuate su aree contigue a quelle oggetto di intervento, anche a ciò destinate dal P.G.T., purché funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione. Le stesse concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare: il vincolo a parcheggio aperto al pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha richiesto l'individuazione.

---

## **Art. 20      Norme generali per gli ambiti produttivi**

Gli ambiti produttivi sono principalmente destinati all'edilizia per le attività secondarie e/o terziarie e relativi servizi e destinazioni pertinenti.

Sono comunque escluse tutte le opere destinate ad usi che risultino in contrasto con il carattere produttivo dell'ambito o che siano insediabili in altri ambiti di più appropriata destinazione.

La trasformazione del territorio, disciplinata dalle presenti N.T.A., è comunque subordinata alle prescrizioni contenute nello Studio geologico di supporto al Piano di Governo del Territorio, secondo quanto specificato al successivo Art. 57 .

Anche qualora non espressamente richiamate, si ribadisce l'obbligo di rispettare le prescrizioni contenute nel vigente Regolamento Locale di Igiene.

E' consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto al momento dell'adozione del presente Piano di Governo del Territorio ed in contrasto con la presente normativa.

Gli edifici esistenti con destinazione d'uso non conforme alla destinazione di ambito potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

---

**Art. 21      *Disciplina generale******Definizione***

Comprende le parti del territorio interessate da singoli immobili, complessi edilizi isolati ed aree che hanno conservato nel tempo, in planimetria, la struttura dell'insediamento originale ed al contempo presentano valenze morfologiche, tipologiche ed ambientali meritevoli di essere salvaguardate.

Tali ambiti sono individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma primo e secondo, della L. 457/78, e si identificano come quelle ove si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ristrutturazione ed alla miglior utilizzazione del patrimonio stesso.

***Modalità di intervento***

Al fine di consentire una semplificazione delle procedure di riqualificazione dei nuclei di antica formazione, le previsioni del Piano delle Regole trovano attuazione, se non diversamente specificato, mediante interventi edilizi diretti.

Sono comunque sempre consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui alle lettere a) e b) dell'art. 27 della L.R. 12/05.

Tutti gli interventi interessanti le parti esterne degli edifici e le aree ricadenti all'interno del tessuto di antica formazione sono sottoposti a parere preventivo e vincolante della Commissione locale per il paesaggio.

Ai fini delle presenti norme, il Piano delle Regole classifica nelle Tavole PdR 3 e PdR 4 e negli elaborati (schede) PdR 5 e PdR 6, tutti gli edifici, appartenenti al tessuto urbano consolidato di antica formazione.

Nelle Tavole della Classificazione degli edifici dei nuclei di antica formazione vengono indicati, mediante apposito simbolo o campitura, i seguenti elementi:

- classificazione degli edifici, per i quali vengono indicate le tipologie di intervento possibili di cui all'Art. 22 ;
- classificazione dei fronti di particolare pregio, per i quali vengono indicate le tipologie di intervento possibili di cui all'Art. 23 (indipendenti da quelle degli edifici cui appartengono);
- indicazione di particolari elementi di pregio da conservare e/o recuperare.

Al fine di salvaguardare i caratteri architettonici ed ambientali, tutti gli interventi edilizi dovranno verificare i contenuti delle schede di cui agli elaborati PdR 5 e PdR 6 e rispettare le prescrizioni morfologiche di cui all'Art. 24 .

### **Destinazioni d'uso**

Quelle indicate nell'Art. 19 delle presenti norme

---

## **Art. 22      *Categorie di intervento***

Tutti gli edifici appartenenti al tessuto urbano consolidato di antica formazione, sono classificati nelle Tavole PdR 3 e PdR 4 in base alle categorie di intervento possibili per ciascuno di essi, specificate nel seguito.

Le categorie individuate stabiliscono, con carattere vincolante, gli interventi massimi ammissibili per i singoli edifici, che dovranno comunque essere coerenti a quanto previsto per i fronti (di cui all'Art. 23 ) e rispettare le prescrizioni morfologiche di cui all'Art. 24 .



## **22.A Edifici di interesse storico-monumentale (A1)**

Sono gli edifici vincolati ex D.Lgs. 42/04 o comunque di valenza architettonica e/o storico-ambientale, che gli interventi dovranno mantenere e valorizzare.

### ***Finalità e prescrizioni***

Per questi fabbricati sono consentiti solo interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze attraverso il recupero conservativo degli esterni, degli interni e del contesto.

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

### ***Modalità di intervento***

Interventi edilizi diretti.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 27 della L.R. 12/05.

Per gli interventi edilizi su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04, il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato al nullaosta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

## **22.B Edifici di interesse storico-ambientale (A2)**

Sono gli edifici che rappresentano, nel loro complesso, testimonianze della matrice originaria e presentano elementi di rilevanza tipologica, strutturale e morfologica, di cui dovrà essere garantito il mantenimento e la valorizzazione.

### ***Finalità e prescrizioni***

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze valorizzando gli elementi testimoniali ancora presenti, le

caratteristiche morfologiche d'impianto e le parti interne significati che ed eliminando le aggiunte e gli elementi di finitura non coerenti.

Sono ammessi interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino aumento del volume e lascino inalterate le sagome planoaltimetriche (attacco a terra, linea di gronda e di colmo): sono ammesse variazioni degli orizzontamenti dei solai interni con un'escursione in più o in meno di 20 cm rispetto alla posizione preesistente, e di variazione della posizione dei tavolati divisorii (variazioni che non comportino un'alterazione dello schema tipologico dell'edificio).

E' vietata la chiusura di logge e porticati tipologicamente definiti con particolare riferimento ai fronti tutelati.

E' ammessa la riconversione in residenza di stalle, granai, fienili e legnaie.

E' d'obbligo l'uso di materiali tradizionali negli interventi sulle parti esterne.

### **Modalità di intervento**

Interventi edilizi diretti.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 27 della L.R. 12/05.

## **22.C Edifici di interesse ambientale (A3)**

Sono gli edifici, storici o recenti, che pur essendo privi di elementi di pregio sono coerentemente inseriti nel contesto del tessuto di antica formazione e, pertanto, concorrono alla sua definizione.

### **Finalità e prescrizioni**

Sono ammissibili interventi di manutenzione, restauro e di ristrutturazione finalizzati al mantenimento dei caratteri e degli elementi di valore storico-testimoniale ancora presenti e alla riqualificazione dei caratteri architettonici in assonanza con i caratteri originari del tessuto antico, al fine di recuperare un equilibrato rapporto con il contesto.

Il volume delle eventuali superfetazioni rimosse potrà essere utilizzato, in misura non superiore al 10% del rimanente volume esistente, per realizzare ampliamenti o sopralzi dell'edificio.

Per comprovate ragioni igieniche e funzionali, gli interventi di ristrutturazione potranno prevedere, una tantum, un aumento volumetrico non superiore al 6% del preesistente (non cumulabile con il recupero del volume delle superfetazioni).

### **Modalità di intervento**

Interventi edilizi diretti.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 27 della L.R. 12/05.

## **22.D Edifici di recente edificazione (A4)**

Sono edifici privi di valore architettonico e ambientale.

### **Finalità e prescrizioni**

Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione finalizzati al recupero del rapporto tipologico, compositivo e formale con il contesto ambientale.

Il volume delle eventuali superfetazioni rimosse potrà essere utilizzato, in misura non superiore al 10% del rimanente volume esistente, per realizzare ampliamenti o sopralzi dell'edificio.

Per gli edifici privi di fronti di valore storico ambientale è ammessa la demolizione e la ricostruzione successiva nei limiti del volume esistente:

- altezza **H** pari alla media delle costruzioni adiacenti e comunque non superiore a m 10,50;
- distanza dai confini stradali **Ds** non inferiore a quello dell'edificio preesistente;
- distanza dai confini **Dc** nulla o non inferiore a m 5,00 o all'esistente se inferiore;
- distanza da altri edifici **Df** nulla o non inferiore a m10,0 o all'esistente se inferiore.

E' d'obbligo l'uso di materiali tradizionali negli interventi sulle pareti esterne. Per comprovate ragioni igieniche e funzionali, gli interventi di ristrutturazione potranno prevedere, una tantum, un aumento volumetrico non superiore al 8% del preesistente (non cumulabile con il recupero del volume delle superfetazioni).

### **Modalità di intervento**

Interventi edilizi diretti.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 27 della L.R. 12/05.

### **22.E Fabbricati accessori**

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia.

Trattandosi di fabbricati accessori e box, non è consentito convertirne la volumetria a fini non pertinenziali.

---

## **Art. 23      *Classificazione dei fronti***

Nei casi individuati graficamente nelle Tavole PdR 3 e PdR 4, gli interventi sui fronti degli edifici o porzioni di essi, sono vincolati al rispetto delle prescrizioni di seguito riportate.

### **Fronti di valore storico-ambientale, integri**

Per tali fronti o parti di essi, indipendentemente dalle categorie degli edifici a cui appartengono, sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Per ogni categoria degli edifici l'intervento deve rispettare le situazioni consolidate nei caratteri originari del fabbricato oggetto dell'intervento.

E' vietata la chiusura di logge e porticati e tutti gli interventi dovranno garantire la conservazione dei caratteri tipologici della facciata (dimensioni, scansioni delle aperture principali).

E' fatto obbligo d'usare materiale e tipi di finitura tradizionali, comunque rispettosi dell'ambiente e delle situazioni preesistenti.

### **Fronti di valore storico-ambientale, parzialmente rimaneggiati**

Per tali fronti o parti di essi, indipendentemente dalle categorie degli edifici a cui appartengono, sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

E' richiesta la rimozione delle superfetazioni e degli elementi palesemente estranei e/o in contrasto con la struttura originaria.

E' vietata la chiusura di logge e porticati e tutti gli interventi dovranno garantire la conservazione dei caratteri tipologici della facciata (dimensioni, scansioni delle aperture principali).

---

## **Art. 24      *Prescrizioni morfologiche a carattere generale***

Gli interventi di trasformazione (urbanistica ed edilizia) che interessino, totalmente o parzialmente, le parti ESTERNE delle costruzioni devono essere condotti in modo tale da garantire il permanere delle caratteristiche ambientali ed architettoniche dell'ambito. Al fine di raggiungere tale scopo, vengono fornite prescrizioni per parti ed elementi architettonici tipici concorrenti alla definizione dei caratteri ambientali ed architettonici. Tutti gli interventi da eseguirsi devono obbligatoriamente soddisfare tali prescrizioni, nei limiti della loro applicabilità in relazione alla tipologia di intervento prevista.

Le prescrizioni sono vincolanti per l'intero complesso soggetto ad opere edilizie e, nel caso di attuazione per singole parti in periodi temporali diversi, costituiscono elementi di omogeneità che devono essere rispettati anche nelle operazioni successive alla prima.

### **Coperture**

In lastre di pietra o in cotto (tegole marsigliesi o coppi) o in cemento con tipologia e colorazione simili alle precedenti; la struttura della gronda in legno a vista; le parti in lattoneria eseguite in rame o in lamiera zincata non verniciata.

### **Muri esterni**

La rasa pietra deve essere utilizzata con preponderante utilizzo di calce, sabbia fine e aggiunta limitata di cocchio pesto.

Gli intonaci, civile e rustico, con base calce ed eventuale aggiunta di coccio pesto, devono avere una grana “ferma” con un trattamento (frattazzo di spugna, ecc.) che eviti effetti “graffiati”.

Non è consentito l'intonaco esterno sulle murature tradizionali di pietrame informe o squadrato.

### **Contorni di porte e finestre**

In genere con intonaco, in pietra serena o granito a seconda dei materiali, degli spessori e sagome presenti nell'edificio o ricorrenti negli edifici limitrofi con caratteristiche analoghe e con fronti di valore storico-ambientale.

### **Manufatti in legno: balconi, gronde, tetti, ecc.**

Devono essere in legno con colori naturali o tinto noce, finiture secondo gli spessori e le sagome presenti nell'edificio o negli edifici limitrofi con caratteristiche analoghe e con fronti di valore storico-ambientale (sempre con rispetto delle normative in vigore per quanto attiene gli elementi strutturali).

### **Serramenti, legno o similare**

Il materiale da utilizzarsi è il legno con colori naturali, tinto noce o verniciato in colore tradizionale ed, in alternativa, materiali con “finitura finto legno”.

### **Pavimentazioni esterne**

Si eseguono esclusivamente in pietra (acciottolato, pavé o lastre)

### **Lucernari**

In generale è consentito il ricorso a lucernari inseriti nella sagoma delle coperture (loro complanarità con il tetto).

### **Spazi aperti da preservare**

Sono le piazze, le strade, i cortili, gli orti, i giardini, ecc.

Per i manufatti che costituiscono o definiscono (muri di cinta) tali realtà, al di fuori di eventuali piani di recupero, sono possibili solo opere di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo.

E' vietata qualsiasi manomissione alle essenze vegetali esistenti che abbiano un intrinseco valore di permanenza nella qualità dell'ambiente.

Qualsiasi autorizzazione-concessione è subordinata alla visita preventiva degli immobili, oggetto della richiesta, da parte del tecnico comunale che procederà ad un sopralluogo e alla documentazione fotografica dell'intero edificio interessato anche al fine di facilitare il ripristino obbligatorio della situazione esistente in caso di difformità.

---

**Art. 25      *Generalità***

Il tessuto urbano di recente formazione comprende le parti parzialmente o totalmente edificate e urbanizzate nonché alcune aree e lotti non edificati, interclusi nel tessuto consolidato o posti ai suoi margini e comunque ascrivibili all'ambito urbano.

Le prescrizioni fornite dal Piano delle Regole sono volte a favorire: la salvaguardia del paesaggio urbano, il mantenimento della qualità dell'edilizia residenziale, i modesti completamenti nei lotti interclusi o aree rurali residuali al fine di dare concreta risposta alle esigenze abitative locali.

---

**Art. 26      *Ambito residenziale semi-intensivo esistente (B1)******Definizione***

Comprende alcune aree, prevalentemente localizzate a monte della ferrovia a Badetto, caratterizzate da un maggior addensamento dell'edificazione e tipologicamente contraddistinte da una eterogeneità di soluzioni che vanno dai



edifici condominiali di medio/piccola dimensione, alle villette a schiera sino a ville singole. L'ambito risulta in gran parte saturo.

### **Indici e parametri**

**If** 1,8 mc/mq

**H** max 14,0 m

**Rcf** max 40%

**Np** max 4

**Sd** e **Rd** sono quelli riportati, rispettivamente, all'Art. 6 e all'Art. 8

**Dc** minimo m 5,00. E' ammessa la costruzione a distanza minore o sul confine, nel rispetto del Codice Civile, previo accordo tra i confinanti regolarmente registrato;

**Df** se non uniti o in aderenza, non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 m tra pareti finestrate;

**Ds** minimo m 10,0 dalla ex strada statale e m 5,00 da altre strade e comunque nel rispetto del D.Lgs. 285/92 e s.m.i e relativo Regolamento di esecuzione, fatto salvo maggior arretramento indicato graficamente sulle tavole del Piano delle Regole.

### **Modalità di intervento**

Interventi edilizi diretti.

### **Destinazioni d'uso**

Quelle indicate nell'Art. 19 delle presenti norme

### **Prescrizioni particolari**

Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o da accesso privato a servizio di più di tre alloggi, con carreggiata inferiore a 5,00 m, qualsiasi intervento di nuova edificazione, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia deve comportare il contestuale impegno all'allargamento della via o dell'accesso fino alla misura stabilita in sede di progetto esecutivo (entro il limite di larghezza di 5,00 m più l'eventuale marciapiede di larghezza pari a 1,20 m), se questa dovesse avvenire entro l'area di proprietà.

Nel caso di nuova edificazione e/o di aumento della volumetria esistente é necessaria la presentazione del disegno del profilo delle facciate in fregio agli assi stradali principali, specificandone le tonalità cromatiche che dovranno essere puntualmente autorizzate.

---

## **Art. 27      *Ambito residenziale semi-estensivo esistente (B2)***

### **Definizione**

Comprende la gran parte dell'edificato di recente formazione, a carattere semi-intensivo. In generale mostra una elevata disomogeneità tipologica, essendo costituito da un eterogeneo assortimento di manufatti edilizi che presentano regole d'impianto estremamente diversificate, dettate principalmente dalla necessità di adattarsi al singolo lotto, dando origine ad un tessuto di tipo occasionale. L'ambito risulta parzialmente saturo.

### **Indici e parametri**

**If**      1,5 mc/mq

**H**        max 11,0 m

**Rcf**     max 40%

**Np**      max 3

**Sd** e **Rd** sono quelli riportati, rispettivamente, all'Art. 6 e all'Art. 8

**Dc**      minimo m 5,00. E' ammessa la costruzione a distanza minore o sul confine, nel rispetto del Codice Civile, previo accordo tra i confinanti regolarmente registrato;

**Df**      se non uniti o in aderenza, non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 m tra pareti finestrate;

**Ds**      minimo m 10,0 dalla ex strada statale e m 5,00 da altre strade e comunque nel rispetto del D.Lgs. 285/92 e s.m.i e relativo Regolamento di esecuzione, fatto salvo maggior arretramento indicato graficamente sulle tavole del Piano delle Regole.

### **Modalità di intervento**

Interventi edilizi diretti.

### **Destinazioni d'uso**

Quelle indicate nell'Art. 19 delle presenti norme.

### **Prescrizioni particolari**

Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o da accesso privato a servizio di più di tre alloggi, con carreggiata inferiore a 5,00 m, qualsiasi intervento di nuova edificazione, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia deve comportare il contestuale impegno all'allargamento della via o dell'accesso fino alla misura stabilita in sede di progetto esecutivo (entro il limite di larghezza di 5,00 m più l'eventuale marciapiede di larghezza pari a 1,20 m), se questa dovesse avvenire entro l'area di proprietà.

---

## **Art. 28      *Ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC)***

### **Definizione**

Sono costituiti da ambiti non edificati posti in continuità fisica con la maglia urbana esistente o inglobati nel tessuto consolidato, la cui edificazione è subordinata a Permesso di Costruire Convenzionato.

Sono individuati da apposito perimetro nella tavola di piano e contrassegnati con la sigla PCC.

### **Indici e parametri**

Per quanto non riportato nella successiva tabella, quelli relativi ai rispettivi ambiti di appartenenza. In particolare:

PCC1 – ambito residenziale semi-estensivo esistente (B2) di cui all'Art. 27

PCC2 – Ambito artigianale commerciale-ricettivo misto (D2) di cui all'Art. 31

PCC3 – ambito residenziale semi-intensivo esistente (B1) di cui all'Art. 26

### **Modalità di intervento**

Permesso di Costruire Convenzionato

### **Destinazioni d'uso**

Quelle relative ai rispettivi ambiti di appartenenza.

### **Prescrizioni particolari**

| Ambito       | Volumetria                   | Regole specifiche - opere da realizzare  |
|--------------|------------------------------|--|
| <b>PCC 1</b> | <b>6.000 mc</b>              | La convenzione dovrà prevedere, a carico dei proponenti, la realizzazione e la cessione dell'area a verde attrezzato riportata nelle tavole di Piano   |
| <b>PCC 2</b> | <b>Vedi ambiti D2a e D2b</b> | Per gli indici si assume $Rct=Rcf$ e $It=If$<br>La convenzione dovrà prevedere, a carico dei proponenti, la realizzazione e la cessione del collegamento viario tra il sottopasso Nuova Ceto e via Marcolini riportato (con tracciato indicativo) nelle tavole di Piano. |
| <b>PCC 3</b> | <b>6.500 mc</b>              | La convenzione dovrà prevedere a carico dei proponenti, la realizzazione e la cessione di uno spazio aperto di almeno 500 mq, attrezzato a piazza pubblica, attestato verso la strada.   |

---

## **Art. 29      *Ambiti a volumetria definita con Piani attuativi vigenti (VD)***

### **Definizione**

Comprende gli ambiti interessati da Piani Attuativi vigenti, approvati o adottati alla data di adozione del Piano delle Regole, che come tali vengono confermati.

Sono individuati da apposito perimetro nella tavola di piano e contrassegnati con le sigle VDr (destinazione residenziale) e VDM (destinazione mista produttiva).

**Indici, parametri e destinazioni d'uso**

Fino alla completa attuazione del Piano Attuativo o fino alla scadenza della convenzione si applicano le disposizioni e le previsioni di tale Piano nonché gli impegni della relativa convenzione.

Ad avvenuta attuazione del Piano, alle aree si applicheranno le prescrizioni del Piano delle Regole relative ai rispettivi ambiti di appartenenza.

In particolare:

VDr 1 - ambito residenziale semi-estensivo esistente (B2) di cui all'Art. 27

VDr 2 - ambito residenziale semi-estensivo esistente (B2) di cui all'Art. 27

VDr 3 - ambito residenziale semi-estensivo esistente (B2) di cui all'Art. 27

VDr m - ambito di riconversione misto (D3) di cui all'Art. 27

**Modalità di intervento**

Interventi edilizi diretti in attuazione ai Piani Attuativi vigenti.

Piano Attuativo per varianti urbanistiche.

---

**Art. 30      Ambito artigianale industriale esistente (D1)****Definizione**

Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale.

**Indici e parametri**

**H**      max 15,0 m

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

**Rcf**      max 60%

**Sd** e **Rd** sono quelli riportati, rispettivamente, all'Art. 6 e all'Art. 8

**Dc**      minimo m 5,00. E' ammessa la costruzione a distanza minore o sul confine, nel rispetto del Codice Civile, previo accordo tra i confinanti regolarmente registrato;

- Df** non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml, riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva (e comunque nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 1444/68);
- Ds** minimo m 10,0 e comunque nel rispetto del D.Lgs. 285/92 e s.m.i e relativo Regolamento di esecuzione, fatto salvo maggior arretramento indicato graficamente sulle tavole del Piano delle Regole.

### **Modalità di intervento**

Interventi edilizi diretti

### **Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso principali sono le seguenti:

- attività industriali e artigianali;
- uffici e magazzini annessi;
- attrezzature legate all'autotrasporto;

Sono ammessi spazi commerciali, con superficie massima di 1.500 mq ciascuno, di servizio all'azienda o al comparto che la comprende, nella misura massima del 30% della superficie lorda degli spazi produttivi dell'azienda o del comparto.

E' consentita l'edificazione di una abitazione, per il proprietario o custode, avente un volume residenziale massimo di 500 mc per ciascuna unità produttiva che raggiunga una superficie coperta, anche su più piani, di almeno 400 mq, nel rispetto degli indici di piano.

Sono in ogni caso escluse le destinazioni residenziali non rientranti nel precedente comma.

### **Prescrizioni particolari**

La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti. Il Sindaco può negare la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori o altro, possano arrecare danno o molestia alle circostanti zone residenziali o a destinazione pubblica.

Per interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo, la superficie da destinare a parcheggio aperto al pubblico, non può essere inferiore al 20% della superficie del lotto necessario per realizzare la costruzione o l'ampliamento

La superficie da destinare a verde privato piantumato deve essere pari al 10% della superficie del lotto necessaria per realizzare la costruzione o l'ampliamento.

---

### **Art. 31      *Ambito artigianale commerciale-ricettivo misto (D2)***

#### **Definizione**

Comprende porzioni di territorio edificato interessate dalla compresenza di più funzioni, principalmente localizzate in fregio alla ex strada statale, da Badetto sino alla zona di via Marcolini. Necessita di un'attenta progettazione tenuto conto della localizzazione strategica e delle destinazioni d'uso prevalenti dell'intorno. Si suddivide in due sottoambiti denominati "a" e "b".

#### **Indici e parametri**

**Rcf**    max 60%, inclusa la superficie a destinazione residenziale

**If**      2,5 mc/mq, nel caso intervento unicamente residenziale

**H**        max 13,5 m nell'ambito "a"  
            max 10,5 m nell'ambito "b"

**Np**      max 4 nell'ambito "a" (oltre a eventuale sottotetto)  
            max 3 nell'ambito "b" (oltre a eventuale sottotetto)

**Sd** e **Rd** sono quelli riportati, rispettivamente, all'Art. 6 e all'Art. 8

**Dc**      minimo m 5,00. E' ammessa la costruzione a distanza minore o sul confine, nel rispetto del Codice Civile, previo accordo tra i confinanti regolarmente registrato;

**Df**      se non uniti o in aderenza, non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 m tra pareti che si fronteggiano;

**Ds**      minimo m 10,0 dalla ex strada statale e m 5,00 da altre strade e comunque nel rispetto del D.Lgs. 285/92 e s.m.i e relativo Regolamento di

esecuzione, fatto salvo maggior arretramento indicato graficamente sulle tavole del Piano delle Regole.

### **Modalità di intervento**

Interventi edilizi diretti

### **Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso principali sono le seguenti:

- residenziale fino ad un massimo del 60% del volume ad esclusione dell'ambito "a" per il quale il limite é il 30%;
- esercizi commerciali (VIC e MS di cui all'Art. 54 )
- direzionale,
- ricettivo e ricreativo;
- artigianato di servizio, comunque non molesto, limitatamente ai piani interrati e al piano terra.

Sono in ogni caso escluse le destinazioni produttive non rientranti nel precedente comma. Le attività produttive eventualmente insediate, anche se non espressamente indicate da apposita simbologia nelle tavole di piano, sono soggette al trasferimento se non rientrano nelle suddette destinazioni d'uso.

### **Prescrizioni particolari**

Gli elaborati di progetto dovranno comprendere l'illustrazione planivolumetrica, con profili regolatori delle facciate, estesa ad un intorno sufficientemente ampio.

All'interno di questa zona ogni nuova edificazione almeno pari a 150 mc, compresi gli ampliamenti, dovrà prevedere la seguente dotazione di aree da destinare a parcheggio di uso pubblico:

- insediamenti di tipo commerciale, direzionale, ricettivo e ricreativo (compresi l'esistente): 1,00 mq/mq di superficie lorda di pavimento. Tale superficie può essere monetizzata nella misura massima del 50%.
- artigianato di servizio (comprese attività produttive esistenti): 20% della superficie del lotto necessario per realizzare la costruzione o l'ampliamento.

Nel caso di plurime destinazioni d'uso la superficie del lotto va calcolata in proporzione all'indice edificatorio utilizzato per l'attività produttiva.



---

## **Art. 32      *Ambito di riconversione misto (D3)***

### **Definizione**

Comprende porzioni di territorio, interessate dalla compresenza di più funzioni, derivanti dalla riconversione di preesistenti insediamenti produttivi. Necessitano di particolare attenzione tenuto conto della localizzazione strategica e delle destinazioni d'uso prevalenti dell'intorno.

### **Indici e parametri**

**It**      2,0 mc/mq

**H**      max 10,5 m

**Rct**    max 40%

**Np**    max 3 (oltre all'eventuale sottotetto)

**Sd** e **Rd** sono quelli riportati, rispettivamente, all'Art. 6 e all'Art. 8

**Dc**    minimo m 5,00. E' ammessa la costruzione a distanza minore o sul confine, nel rispetto del Codice Civile, previo accordo tra i confinanti regolarmente registrato;

**Df**    se non uniti o in aderenza, non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 m tra pareti che si fronteggiano;

**Ds**    minimo m 10,0 dalla ex strada statale e m 5,00 da altre strade e comunque nel rispetto del D.Lgs. 285/92 e s.m.i e relativo Regolamento di esecuzione, fatto salvo maggior arretramento indicato graficamente sulle tavole del Piano delle Regole.

### **Modalità di intervento**

Interventi edilizi diretti

### **Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso principali sono le seguenti:

- esercizi commerciali (VIC e MS di cui all'Art. 54 )
- direzionale;
- - ricettivo e ricreativo;
- artigianato di servizio non molesto, limitatamente ai piani interrati e al piano terra;
- residenziale.

Sono in ogni caso escluse le destinazioni produttive non rientranti nel precedente comma. Le attività produttive eventualmente insediate, anche se non espressamente indicate da apposita simbologia nelle tavole di piano, sono soggette al trasferimento se non rientrano nelle suddette destinazioni d'uso.

---

**Art. 33      Generalità**

Comprendono parti del territorio comunale, che vengono dedicate alle attività produttive agricole.

Vengono inoltre fornite le prescrizioni relative agli edifici esistenti non adibiti ad uso agricolo.

---

**Art. 34      Area agricola comune (E1)****Definizione**

Sono aree destinate agli usi agricoli, che il Piano delle Regole ritiene strategiche sia per la valenza che le attività agricole assumono nel sistema socio-economico sia per la funzione di difesa dell'ambiente e dell'integrità del paesaggio. Gli interventi previsti sono finalizzati a favorire il consolidamento delle attività del settore primario, lo sviluppo delle attività compatibili (turismo rurale, attività culturali e ricreative per lo svago legate all'ambiente), la protezione e la valorizzazione delle aree. Si applicano tutte le prescrizioni contenute negli artt. 59-60-61-62 della L.R. 12/05

**Indici e parametri**

**If** per le abitazioni dell'imprenditore agricolo, realizzabili qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, non può superare i seguenti limiti di cui all'art. 59 della L.R. 12/05:

- max 0,06 mc/mq, su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
- max 0,01 mc/mq, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;
- max 0,03 mc/mq, sugli altri terreni agricoli.

**Rc** per le attrezzature e le infrastrutture produttive, non può superare i seguenti limiti di cui all'art. 59 della L.R.12/05:

- max 40% della superficie aziendale per le serre, ridotto al 20% per le aree comprese nel Parco Regionale della Valle del Lambro;
- max 20% della superficie aziendale per le aziende orto-floro-vivaistiche;
- max 10% della superficie aziendale per le altre attività.

**H** max 7,5 m, fatte salve esigenze di carattere tecnologico

**Df** se non uniti o in aderenza, non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 m (fatte salve eventuali norme vigenti in materia, se più restrittive).

Per gli allevamenti zootecnici intensivi il distacco dalla residenza della stessa proprietà non dovrà essere inferiore a m 25,0.

**Dc** minimo m 5,0 per le residenze, minimo m 10,0 per le attrezzature agricole produttive;

**Ds** minimo m 10,0 dalla ex strada statale e m 5,00 da altre strade e comunque nel rispetto del D.Lgs. 285/92 e s.m.i e relativo Regolamento di esecuzione, fatto salvo maggior arretramento indicato graficamente sulle tavole del Piano delle Regole.

Per gli allevamenti intensivi zootecnici é prevista una distanza di m 50,0 elevata a m 100,0 per gli allevamenti intensivi suinicoli e avicunicoli

**Distanze speciali per gli allevamenti intensivi:** le nuove costruzioni per allevamenti suinicoli e avicunicoli di norma devono essere poste alla distanza di m 150,0 dal perimetro dei centri e nuclei abitati esistenti (ancorché interessante altri territori comunali) o dagli ambiti residenziali individuati dal P.G.T.

Al fine del computo di If e Rc è ammesso l'utilizzo di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica

Ai sensi del comma 4bis del medesimo art. 59, per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del P.G.T. i parametri If e Rc sono incrementati del 20%.

### **Modalità di intervento**

Interventi edilizi diretti, l'edificazione di nuovi fabbricati potrà avvenire unicamente tramite Permesso di Costruire ai sensi e con le modalità di cui all'art. 60 della L.R. 12/05.

### **Destinazioni d'uso**

Ai sensi dell'art. 59 della L.R. 12/05 sono comunque ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 del codice civile quali stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti all'art. 60 della L.R. 12/05

E' ammessa la formazione di spazi destinati alla vendita dei prodotti dell'attività da parte di imprenditori agricoli, aventi caratteristiche di esercizio di vicinato (Sv ≤ 150 mq). In tal caso dovrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati ad uso dell'utenza, pari al 100% della SIp.

E' ammesso l'esercizio di attività agrituristiche, nel rispetto della L.R. 31/08 e del R.R. 4/08. In tal caso dovrà essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati ad uso dell'utenza, pari al 50% della SIp destinata ad uso ricettivo.

### **Prescrizioni particolari**

Le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.

Gli interventi dovranno essere conformi ai criteri igienici e di sicurezza in edilizia

rurale contenuti nelle linee guida regionali emanate con Decreto del Direttore Generale della Sanità n. 20109 del 29/12/05.

Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno (sterri, reinterri, accatastamento di materiali, ecc.) é soggetta a preventiva autorizzazione salvo che si tratti di normali interventi connessi all'attività agricola quali livellamenti del terreno contenuti in abbassamenti o incalzamenti del terreno inferiori a mt. 1,00.

### **Corpi accessori:**

Allo scopo di incentivare la buona conservazione dell'ampia parte agricola che risulta frazionata in piccole proprietà e comunque mantenuta ed utilizzata da persone diverse dall'imprenditore agricolo a titolo principale o meno, da imprese agricole o da subordinati, è consentita la formazione di piccoli corpi accessori destinati alla conservazione dei prodotti agricoli, e/o al riparo dalle intemperie di attrezzi e/o animali.

La realizzazione del corpo accessorio potrà avvenire solo in presenza di un lotto minimo di 1.000 mq o vincolando più lotti separati, ricadenti tutti in area E1, fino al raggiungimento di una superficie totale maggiore di 1.000 mq.

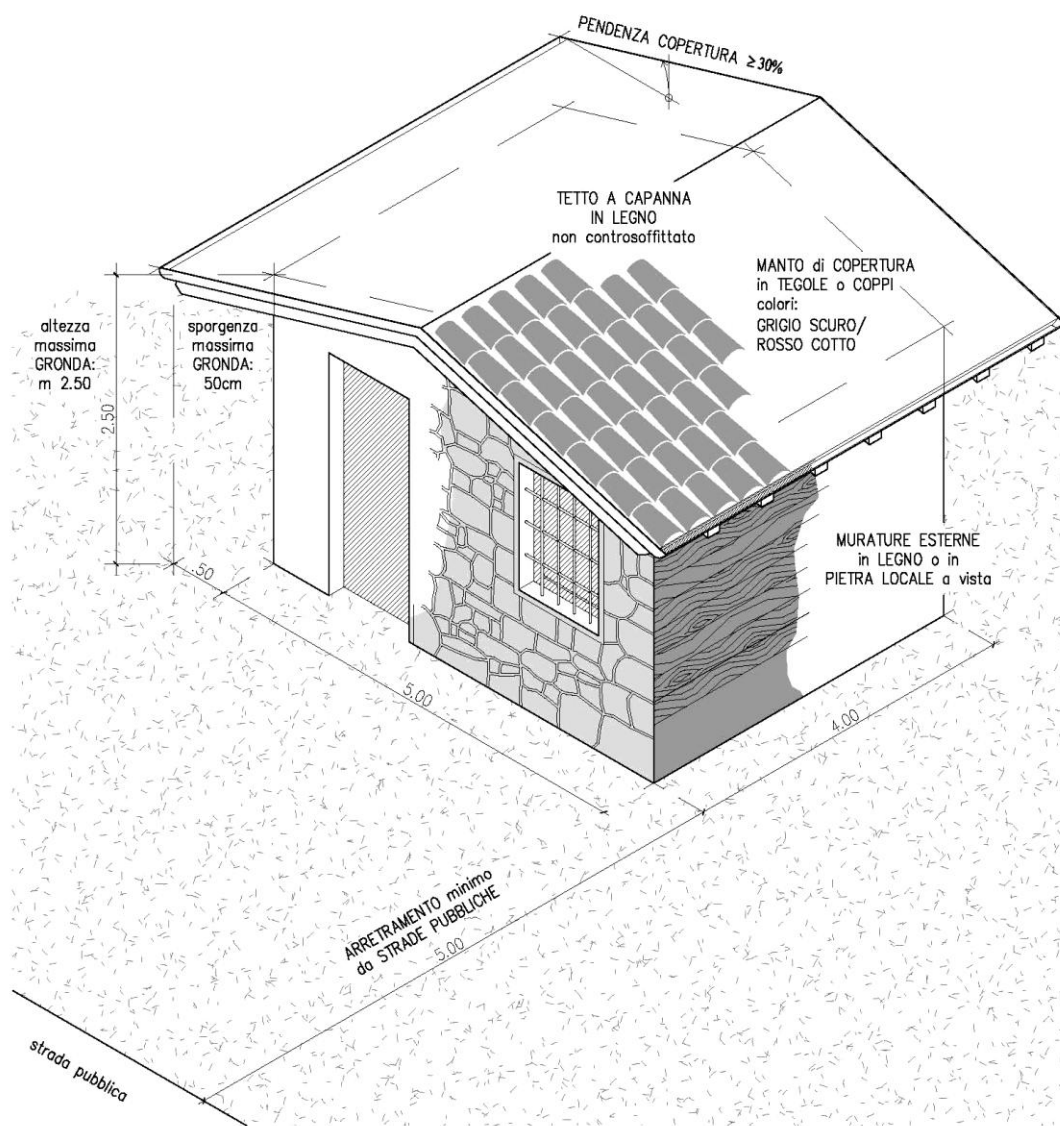
L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

- Sc** max 20,0 mq, (dimensioni massime m 5,0 x 4,0);
- H** max 2,5 m, in gronda
- Dc** minimo m 5,0 o a confine, previo accordo tra i confinanti;
- Ds** minimo m 5,00 dalle strade pubbliche e comunque nel rispetto del D.Lgs. 285/92 e s.m.i e relativo Regolamento di esecuzione, fatto salvo maggior arretramento indicato graficamente sulle tavole del Piano delle Regole.

Dovranno esser utilizzati materiali e tecniche tradizionali dell'ambiente agricolo; in particolare dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- copertura con tetto a capanna, in legno, non controsoffittata e con manto di copertura in tegole o coppi in colore grigio scuro o rosso cotto;
- murature esterne in legno o in pietra locale a vista;
- formazione di opportuna protezione e mascheratura mediante alberature, siepi o rampicanti;
- sporgenza massima delle gronde 0,50 m;
- è vietata la realizzazione di portici.

Per le ulteriori prescrizioni e chiarimenti si veda il seguente allegato grafico.



### **Edifici esistenti**

Gli edifici esistenti nelle aree E1 sono individuati e contrassegnati nelle tavole della Disciplina delle Aree con un numero. Per essi valgono le prescrizioni riportate nel seguito.

a) gli edifici individuati ai numeri 192-195-196-197-198-204-207-208-209-210-211-212-213-216-220 sono esclusivamente agricoli.

Il loro potenziamento avviene nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura delle attrezzature produttive aziendali: fino ad un massimo del 7% dell'intera superficie aziendale;
  - densità fondiaria per l'abitazione dell'imprenditore agricolo: 0,03 mc/mq;
- gli altri parametri sono quelli dell'area agricola E1.

b) gli edifici individuati ai numeri 186-187-188-189-199-200-201-202-205-218 sono agricoli e presentano per inserimento, tipologia e materiali usati caratteristiche ambientali da perpetuare o preservare.

Il loro potenziamento avviene nel rispetto dei seguenti parametri:

- ampliamento fino ad un massimo del 30% dell'attuale superficie coperta sia per la destinazione agricola che per quella residenziale che per entrambe, sempre nel rispetto dei massimi consentiti dall'art. 59 della L.R. 12/05;
- l'altezza massima non può superare l'altezza esistente in gronda anche ai fini di un eventuale rifacimento del tetto;
- il nuovo intervento per forma, tipologia, materiali, tipi edilizi deve armonizzarsi con l'esistente;

gli altri parametri sono quelli dell'area agricola E1.

c) gli edifici individuati ai numeri 191-193-194-203-206-214-215-217-219-221-227 sono residenziali. L'edificio classificato come 190 é una chiesa. Per essi si prescrive la manutenzione ordinaria e straordinaria ed é ammesso il mantenimento della destinazione d'uso esistente. Nel caso fosse richiesto il cambiamento dalla destinazione d'uso esistente a quella agricola, diverrebbero prevalenti le caratteristiche rurali dell'edificio e lo stesso rientrerebbe fra quelli classificati al precedente punto a) per il quale varrebbero le stesse prescrizioni. Ai soli fini di un eventuale adeguamento igienico é ammesso incrementare del 20% il volume esistente.



---

**Art. 35**      **Generalità**

Sono le aree nelle quali il Piano delle Regole, anche in coerenza con la pianificazione sovraordinata, persegue obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico-ambientale ed ecologica.

Comprendono:

- A. le aree interne al Parco regionale dell'Adamello;
- B. siti appartenenti alla Rete Natura 2000;
- C. le aree interne al sito UNESCO n. 94;
- D. le fasce di tutela paesaggistica.

---

**Art. 36**      **Area interna al Parco regionale dell'Adamello (E2)****Definizione**

Comprende le parti di territorio ricadenti all'interno del Parco Regionale dell'Adamello.

### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le attività connesse alla conduzione agro-silvo-pastorale dei fondi.

### **Modalità di intervento**

Vige quanto disposto dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco. Ogni intervento di trasformazione entro il perimetro del Parco è sottoposto al parere e/o autorizzazione dell'Ente Parco.

#### **"Zona prati terrazzati"**

All'interno delle aree ricadenti nella "Zona prati terrazzati" definita dal P.T.C. del Parco (individuate con apposito segno grafico sulle tavole della Disciplina delle Aree del Piano delle Regole), vige quanto disposto dall'art. 24 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco.

### **Prescrizioni particolari**

Gli interventi dovranno essere conformi ai criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale contenuti nelle linee guida regionali emanate con Decreto del Direttore Generale della Sanità n. 20109 del 29/12/05.

### **Linee elettriche**

Nel territorio del Parco dell'Adamello è fatto divieto di realizzare nuovi elettrodotti aerei, eventuali nuovi interventi dovranno prevederne l'interramento.

### **Edifici esistenti**

Gli edifici esistenti nelle aree E2 sono individuati e contrassegnati nelle tavole della Disciplina delle Aree con un numero. Per essi valgono le prescrizioni riportate nel seguito, ove non in contrasto con le prescrizioni del P.T.C. del Parco.

- a) al fine di valorizzare e recuperare il patrimonio agricolo montano esistente, sono individuati ai numeri 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 11 – 13 – 14 – 18 – 19 – 21 – 23 – 47 – 52 – 51 – 58 – 61 – 62 – 63 - 63bis – 64 – 65 – 66 – 67 – 69 – 70 – 71 – 77 – 79 – 82 – 84 – 85 – 86 – 87 – 91 – 94 – 98 – 99 – 100 – 101 – 103 – 104 – 105 – 107 – 109 – 110 – 111 – 112 – 113 – 126 – 127 – 128 – 129 – 130 – 131 – 132 – 133 – 134 – 136 – 137 – 138 – 139 – 140 – 141 – 142 – 143 – 144 – 145 – 146 – 150 – 152 – 153 – 154 – 155 – 156 – 157 – 158 – 160 – 161 – 162 – 163 – 164 – 165 – 167 – 168 – 169 – 170 –

176 – 177 - 178 edifici esclusivamente agricoli o agricoli con annessa residenza aventi omogeneità tipologica e uniformità nell'uso di materiali.

E' possibili l'ampliamento di tali edifici nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura delle attrezzature produttive e della annessa residenza: fino ad un massimo del 3% dell'intera superficie aziendale e in ogni caso mai superiore al 50% della superficie coperta esistente;
- altezza media: 4,5 m misurata in gronda (min m 4,0 e max m 5,0);
- altezza al colmo: max 7,0 m
- le distanze dalle strade comunali e dai confini non devono essere inferiori alle esistenti, mentre é ammesso l'accorpamento di edifici contigui;
- la distanza dai corsi d'acqua é in ogni caso prescritta nei limiti minimi di m 20,0;
- l'edificazione dovrà perpetuare la tipologia esistente e mantenere l'uso di materiali esistenti o prevalenti in zona.

Nel caso in cui gli edifici prima classificati fossero utilizzati ai soli fini residenziali, é ammesso soltanto un adeguamento ai fini igienici, pari al 15% del volume esistente.

L'adeguamento deve comunque tener conto delle caratteristiche tipologiche esistenti e deve perpetuare gli equilibri volumetrici e formali, le attuali inclinazioni delle falde e la loro sporgenza, i materiali e le tecniche di costruzione originaria. Eventuali nuove aperture devono analogamente rispettare l'equilibrio della facciata in relazione alle soluzioni distributive interne.

- b) gli edifici individuati ai numeri 57-68-72-76-115-116-148-51-172-179 sono alcuni rurali, altri senza destinazione, altri ruderi.

E' possibile il riuso agricolo attraverso un ampliamento che avviene secondo i seguenti parametri:

- rapporto di copertura delle attrezzature aziendali: fino ad un massimo del 5% dell'intera superficie aziendale e mai superiore al 100% della superficie coperta esistente;
- densità fondiaria per l'abitazione dell'imprenditore: 0,01 mc/mq;

gli altri parametri sono quelli dell'area E2.

- c) gli edifici individuati ai numeri 4 bis – 9 – 10 – 12 – 15 – 16 – 17 – 20 – 22 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 40 – 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 – 48 – 49 - 50 – 55 – 56 – 59 – 60 – 73 – 74 – 75 – 78 – 80 – 81 – 83 – 88 – 89 – 90 – 92 – 93 – 95 – 96 – 97 – 102 – 106 – 108 – 114 – 135 – 147 –

149 – 159 – 166 – 171 – 173 – 174 – 175 – 180 - 181 sono residenziali. L'edificio classificato al numero 49 é una locanda.

Per essi si prescrive la manutenzione ordinaria e straordinaria ed é ammesso il mantenimento della destinazione d'uso esistente. Nel caso fosse richiesto il cambiamento dalla destinazione d'uso esistente a quella agricola, diverrebbero prevalenti le caratteristiche rurali dell'edificio e lo stesso rientrerebbe fra quelli classificati al precedente punto b) per il quale varrebbero le stesse prescrizioni. Ai fini di un eventuale adeguamento igienico é ammesso un aumento di volume nella misura massima del 15% del volume esistente.

- d) Per i fabbricati non compresi in elenco si applicano le norme generali riferite alle tipologie e ai materiali.

Per gli edifici esterni alle zone di particolare rilevanza paesistico-ambientale o alle zone di riserva naturale del P.T.C. del Parco è ammesso un incremento per adeguamento igienico-sanitario pari al 15% del volume esistente. Qualora non sia possibile definire il volume preesistente, il recupero potrà avvenire nei casi e nei modi di cui all'art. 49 bis delle N.T.A. del P.T.C. del Parco

---

### **Art. 37      Siti appartenenti alla Rete Natura 2000**

All'interno del territorio comunale di Ceto ricadono i seguenti elementi della rete Natura 2000:

SIC IT2070014 "Lago di Pile";

- SIC IT2070005 "Pizzo Badile – Alta Val Zumella";
- ZPS IT2070401 "Parco Naturale Adamello"(che si sovrappone al precedente)

L'estremità nord–est del territorio comunale confina con:

- SIC IT2070007" Vallone del Forcel Rosso"

Le tavole riportano, a titolo ricognitivo, i perimetri di tali elementi, all'interno dei quali si applica quanto previsto dai rispettivi "Piani di Gestione".

In tali aree dovranno essere rispettate tutte le attività da favorire, i divieti e gli obblighi così come esplicitati nella DGR n. 8/9275 del 08/04/2009 "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde" e s.m.i.

Gli interventi dovranno essere sottoposti a preventiva procedura di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 6, comma 3 della Direttiva Habitat, secondo quanto previsto dal D.P.R. 357/97 e dalla D.G.R. 14106/03, dai citati Piani di Gestione e dall'Ente gestore (Parco regionale dell'Adamello).

La Valutazione di Incidenza rappresenta una procedura di analisi preventiva cui devono essere sottoposti gli interventi che possono interessare i siti di Rete Natura 2000, per verificarne gli eventuali effetti, diretti e indiretti, sulla conservazione degli habitat e delle specie presenti in un determinato sito.

La procedura si svolgerà nei modi e nei termini previsti dalla Normativa dei Piani di Gestione e dall'Ente gestore.

---

### **Art. 38      Area interna al sito UNESCO n. 94 (E3)**

#### **Descrizione**

Comprende le parti di territorio ricadenti all'interno del sito UNESCO "Parco Nazionale delle Incisioni Rupestri di Capo di Ponte – Riserva Regionale delle Incisioni Rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo" 094-006 che include, al suo interno, anche il "Parco Nazionale delle incisioni rupestri di Naquane".

#### **Destinazioni d'uso**

Sono ammesse le attività connesse alla conduzione agro-silvo-pastorale dei fondi. Sono altresì ammesse le attrezzature a servizio dei siti archeologici.

#### **Modalità di intervento**

Gli interventi nell'area sono sottoposti a quanto previsto:

- dal Piano della Riserva, approvato con DGR 3 novembre 1992 n. 29143 e s.m.i. attualmente in corso di aggiornamento;
- dal Piano di Gestione del Sito Unesco 94, approvato nel 2005;

nonché dai regolamenti redatti dagli enti competenti in attuazione ai citati piani.

---

**Art. 39      *Fasce di tutela paesaggistica***

In tali fasce é vietata ogni edificazione ed é prevista la conservazione dei tradizionali muri di sostegno in pietra ed ogni altro manufatto tradizionale esistente compresi i percorsi pedonali e le mulattiere. Il ripristino dei manufatti tradizionali degradati dovrà avvenire con materiali e tecniche congruenti.

Il rilascio di concessioni od autorizzazioni é subordinato al rilascio di apposito nulla-osta da parte delle competenti Autorità.

Per le fasce di rispetto fluviale si prescrivono interventi di manutenzione e potenziamento del verde alberato esistente. Tali aree sono altresì interessate dal progetto del Parco dell'Adamello e della Comunità Montana di Valle Camonica per la riqualificazione ecologica del Fiume Oglio. Individuato quale corridoio ecologico d'importanza regionale.

---

**Art. 40**      **Generalità**

Sono le aree di competenza degli altri atti costituenti il P.G.T. che vengono rappresentate nel Piano delle Regole a fini conoscitivi (Piano dei Servizi) o per la disciplina del transitorio (Documento di Piano).

Comprendono:

- A. gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano;
- B. le aree per i servizi e la mobilità del Piano dei Servizi.

---

**Art. 41**      **Ambiti di Trasformazione**

Le tavole del Piano delle Regole individuano con apposita simbologia gli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano.

Tale indicazione non configura l'acquisizione di diritti edificatori in quanto, ai sensi del comma 3 dell'art. 8 della L.R.12/05, il Documento di Piano non contiene previsioni che abbiano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

L'individuazione ha unicamente lo scopo di rappresentare la localizzazione di aree che possiedono caratteristiche idonee per una eventuale trasformazione.

Le possibilità edificatorie potranno concretizzarsi solo a seguito dell'approvazione dei relativi Piani Attuativi o atti di programmazione negoziata,

i cui contenuti saranno da definirsi, secondo le indicazioni del Documento di Piano, in modo negoziale con l'Amministrazione Comunale.

In generale, per tali aree viene riconosciuto lo stato di fatto e di diritto esistente al momento della adozione del P.G.T.: in particolare fino all'approvazione dei relativi strumenti attuativi, è prescritto il mantenimento della funzione a verde con esclusione di qualsiasi edificazione.

Nelle stesse, sempre in assenza dei relativi strumenti attuativi, è consentito:

- mantenere le destinazioni d'uso insediate alla data di adozione del PGT, nei limiti della loro effettiva presenza, essendo esplicitamente vietata ogni altra destinazione;
- effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- realizzare recinzioni leggere;
- demolire i manufatti esistenti.

mentre è vietato:

- variare la destinazione d'uso;
- effettuare interventi di ristrutturazione e ampliamento degli immobili e delle strutture esistenti;
- realizzare nuova edificazione.

---

## **Art. 42      *Aree per servizi e mobilità***

Il Piano delle Regole rappresenta in cartografia le aree per servizi e la mobilità. Tali aree sono riportate unicamente a fini conoscitivi, essendo di competenza del Piano dei Servizi, al quale si rimanda per la relativa disciplina.



---

**Art. 43      Generalità****Definizione**

Il PGT individua, nella Tav. DdP 1.6 e, parzialmente, nelle tavole della Disciplina delle Aree, le zone di tutela, di vincolo o che comportano, in generale, limitazioni nell'uso del territorio.

Si precisa che la rappresentazione dei vincoli nelle tavole del Piano ha la finalità di agevolare l'applicazione delle norme. L'assenza o la eventuale inesattezza della indicazione grafica non esime dalla puntuale verifica dell'applicazione delle norme.

**Indici e parametri**

Alle aree interne al perimetro del vincolo, se ricadenti in ambiti edificabili e come tali campiti nelle tavole del Piano delle Regole, sono applicabili gli indici, i parametri e le destinazioni degli ambiti in cui ricadono.

Nel caso in cui il vincolo comporti l'inedificabilità, tali aree partecipano ai calcoli delle eventuali capacità edificatorie, ma l'edificazione dovrà avvenire all'esterno del vincolo stesso, su aree appartenenti al medesimo ambito e non vincolate.

**Modalità di intervento**

Gli interventi sono regolati dalle norme vigenti in materia.

---

**Art. 44      Zona di rispetto cimiteriale**

La zona di rispetto cimiteriale comprende aree soggette a vincolo di non edificabilità di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e s.m.i.

Sono ammessi: opere di urbanizzazione primaria, spazi verdi alberati, parcheggi, strade di accesso, percorsi e spazi di sosta pedonali, attrezzati con gli elementi minimi di arredo urbano, nonché impianti tecnologici (cabine dei servizi di rete, impianti per telecomunicazioni, ecc.).

Le aree di rispetto cimiteriale devono essere mantenute in condizioni decorose con tassativo divieto di costruire depositi di materiale, discariche, scarico di rifiuti, ecc. Sono vietate: costruzioni di qualsiasi tipo e destinazione, ad eccezione di chioschi per la vendita di fiori ed oggetti inerenti la funzione cimiteriale e di culto, ai sensi di quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

Per gli edifici esistenti all'interno della zona, sono ammessi (ai sensi dell'art. 28 della L. 166/2002) solo interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'art. 27 della L.R. 12/05.

---

**Art. 45      Aree di rispetto e/o arretramento stradale**

Le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono determinate, fatte salve più restrittive indicazioni dettate dal P.G.T., dal nuovo codice della strada (D.Lgs. 285/92) e dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 495/92).

Ai fini dell'applicazione del presente articolo ed in assenza di una classificazione della strade ai sensi del D.Lgs 285/92, il P.G.T. assume la seguente suddivisione:

- strade di tipo C                      S.S. 42;
- strade di tipo F                      S.P. 86, 87, 88, ex S.S. 42;



Ai sensi della L. 36/01 all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

Per la determinazione delle fasce di rispetto si dovrà fare riferimento all'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003.

I proponenti di interventi edilizi localizzati nei pressi degli elettrodotti, dovranno contattare il gestore della linea elettrica il quale provvederà a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto così come previsto dal D.M. 29/5/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

I risultati di tali calcoli dovranno essere allegati alla documentazione inoltrata per l'ottenimento del titolo abilitativo.

---

#### **Art. 47      *Captazioni ad uso idropotabile***

Relativamente alle aree di tutela delle captazioni ad uso idropotabile vige il rispetto di quanto fissato all'Art. 94, commi 3-4 e 5 del D. Lgs. 152/06.

A tal fine è individuata, per ciascuna sorgente, un'area di salvaguardia distinta in zona di tutela assoluta e zona di rispetto.

Per le prescrizioni e le modalità relative agli interventi all'interno di tali zone si rimanda alla specifica normativa di settore di cui al successivo Art. 57

---

#### **Art. 48      *Reticolo idrico minore***

Le attività all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore, individuate nello studio "Determinazione del reticolo idrico minore" relativo al comune di Ceto e rappresentate graficamente nella tav. DP 1.6, sono soggette alle prescrizioni contenute nel "Regolamento di polizia idraulica" allegato al citato studio.

---

**Art. 49      Zona rispetto impianti di depurazione**

Per gli impianti di depurazione è prescritta una fascia di rispetto assoluta con vincolo di in edificabilità circostante l'area occupata dall'impianto.

L'ampiezza di tale fascia è fissata in m 100 ai sensi della Delibera C.I.T.A.I del 4/02/1977 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".

---

**Art. 50      Beni culturali e beni paesaggistici**

*Beni culturali (art. 10 del D.Lgs. 42/04)*

Nel territorio di Ceto si rilevano i seguenti elementi vincolati:

a Ceto

- Chiesa di S. Andrea e canonica
- Chiesa di S. Faustino e Giovita
- Oratorio dei Disciplini
- Santella in via Rivea

nella frazione di Nadro:

- Chiesa dell'Addolorata
- Chiesa parrocchiale dei SS. Gervasio e Protasio
- Edificio via Piana attiguo al Museo
- Santella

Tutti gli interventi sugli edifici vincolati sono subordinati a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia.

Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati alla tutela del bene e condotti nel rigoroso rispetto dei valori architettonici e degli elementi tipologici, morfologici, funzionali, distributivi e strutturali che ne hanno determinato l'individuazione.

*Beni paesaggistici (art. 2 comma 3 del D.Lgs. 42/04)*

Nel territorio di Ceto è presente un vincolo di "bellezze di insieme" relativo alla "Zona del parco di Naquane ed aree circostanti", interessante i comuni di Capo di Ponte, Cimbergo e Ceto, istituita con D.M. 14/04/1967.

Sono inoltre presenti le seguenti "aree tutelate per legge" di cui all'art. 142 (per le quali l'azione di tutela ha luogo automaticamente):

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <i>Denominazione:</i>      | fiume Oglio                            |
| <i>Codice:</i>             | 17170001                               |
| <i>Tratto vincolato:</i>   | tutto il tratto ricadente in provincia |
| <i>Rif. D.Lgsl. 42/04:</i> | art. 142 lettera c)                    |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <i>Denominazione:</i>      | <i>lago della Vacca</i>   |
| <i>Codice:</i>             | 39  |
| <i>Tratto vincolato:</i>   | <i>fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia</i> |
| <i>Rif. D.Lgsl. 42/04:</i> | <i>art. 142 lettera b)</i>  |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <i>Denominazione:</i>      | <i>lago di Mare</i>   |
| <i>Codice:</i>             | 181   |
| <i>Tratto vincolato:</i>   | <i>fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia</i> |
| <i>Rif. D.Lgsl. 42/04:</i> | <i>art. 142 lettera b)</i>  |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <i>Denominazione:</i>      | <i>lago i Laghetti</i>  |
| <i>Codice:</i>             | 212   |
| <i>Tratto vincolato:</i>   | <i>fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia</i> |
| <i>Rif. D.Lgsl. 42/04:</i> | <i>art. 142 lettera b)</i>  |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <i>Denominazione:</i>      | <i>lago Dernal</i>  |
| <i>Codice:</i>             | 252   |
| <i>Tratto vincolato:</i>   | <i>fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia</i> |
| <i>Rif. D.Lgsl. 42/04:</i> | <i>art. 142 lettera b)</i>  |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <i>Denominazione:</i>      | torrente di Val Glora e torrente Re                 |
| <i>Codice:</i>             | 17170017  |
| <i>Tratto vincolato:</i>   | da sbocco a 1,5 Km a monte strada a nord di Cerveno |
| <i>Rif. D.Lgsl. 42/04:</i> | art. 142 lettera c)                                 |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <i>Denominazione:</i>     | torrente di Val di Blè                                       |
| <i>Codice:</i>            | 17170018   |
| <i>Tratto vincolato:</i>  | da sbocco a 2,0 Km a monte della strada Cerveno-Ono S.Pietro |
| <i>Rif. D.Lgs. 42/04:</i> | art. 142 lettera c)  |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <i>Denominazione:</i>     | torrente di Val Figna e Venecola                              |
| <i>Codice:</i>            | 17170085  |
| <i>Tratto vincolato:</i>  | da sbocco a 2,0 Km a monte confluenza di ogni ramo principale |
| <i>Rif. D.Lgs. 42/04:</i> | art. 142 lettera c)   |

|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| <i>Denominazione:</i>     | torrente Pallobbia                    |
| <i>Codice:</i>            | 17170086                              |
| <i>Tratto vincolato:</i>  | da sbocco al lago sotto Monte Castion |
| <i>Rif. D.Lgs. 42/04:</i> | art. 142 lettera c)                   |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <i>Denominazione:</i>     | torrente Paghera e Val di Mare                          |
| <i>Codice:</i>            | 17170087  |
| <i>Tratto vincolato:</i>  | da sbocco a 3,0 Km a monte confluenza con torrente Dois |
| <i>Rif. D.Lgs. 42/04:</i> | art. 142 lettera c)                                     |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <i>Denominazione:</i>     | torrente di Val di Dois                |
| <i>Codice:</i>            | 17170088                               |
| <i>Tratto vincolato:</i>  | da sbocco a 1,5 Km a monte di Alpe Pil |
| <i>Rif. D.Lgs. 42/04:</i> | art. 142 lettera c)                    |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <i>Denominazione:</i>     | Territori alpini e appenninici                                    |
| <i>Codice:</i>            | -   |
| <i>Tratto vincolato:</i>  | montagne per la parte eccedente i 1600 metri sul livello del mare |
| <i>Rif. D.Lgs. 42/04:</i> | art. 142 lettera d)   |

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| <i>Denominazione:</i>     | Parco dell'Adamello |
| <i>Codice:</i>            | 4                   |
| <i>Rif. D.Lgs. 42/04:</i> | art. 142 lettera f) |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <i>Denominazione:</i>     | Parco Nazionale delle Incisioni Rupestri di capo di Ponte |
| <i>Codice:</i>            |   |
| <i>Rif. D.Lgs. 42/04:</i> | art. 142 lettera f)                                       |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <i>Denominazione:</i>     | Riserva incisioni rupestri di Ceto, Paspardo e Cimbergo |
| <i>Codice:</i>            | 47  |
| <i>Rif. D.Lgs. 42/04:</i> | art. 142 lettera f)                                     |

Sono altresì presenti aree a bosco, oggetto di tutela ai sensi dell'art. 142 lett. g).

Tutti gli interventi di modifica dello stato esteriore dei luoghi ricadenti in tali aree sono soggetti alla preventiva autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004.

Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati alla tutela del bene e condotti nel rigoroso rispetto degli elementi che ne hanno determinato l'individuazione.

Con riferimento ai vincoli di cui dell'art. 142 lettera c), si precisa che le fasce laterali ai corsi d'acqua, aventi ampiezza di 150 metri, vanno calcolate con riferimento alla delimitazione effettiva del corso, cioè a partire dal ciglio di sponda, o dal piede esterno dell'argine quando quest'ultimo espliciti una funzione analoga alla sponda nel contenere le acque di piena ordinaria.

---

### **Art. 51      *Area di rispetto della chiesa S.S. Faustino e Giovita***

Comprende l'area contraddistinta da una circonferenza di raggio pari a m 80 misurato dal perimetro esterno delle murature della chiesa dei S.S. Faustino e Giovita, con finalità di tutela del volume architettonico della stessa.

In tale area non è ammessa alcuna costruzione; è ammesso il mantenimento dei volumi esistenti anche con demolizione e ricollocazione, subordinatamente al rilascio di apposito nulla osta da parte dell'Autorità competente.

Sono comunque consentite le normali attività agricole legate alla conduzione del fondo.



---

**Art. 52      Aree e siti di interesse archeologico**

Si tratta, in particolare:

- delle aree di interesse archeologico interne al sito UNESCO n. 94;
- delle aree dei nuclei di antica formazione;
- delle aree interne ed in prossimità a chiese ed edifici storici.

Per le aree e i siti sopraindicati, tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo dovranno essere trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia per l'espressione del parere di competenza.

Come previsto dagli artt. 95 e 96 del D.Lgs 163/06, in tutto il territorio comunale, i progetti pubblici comportanti scavi o altri interventi nel sottosuolo dovranno essere trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia per l'espressione del parere di competenza.

---

**Art. 53      *Generalità***

Il presente Titolo costituisce recepimento della normativa nazionale e regionale sul commercio e contiene le disposizioni specifiche relative all'insediamento di attività commerciali nonché alla valutazione della compatibilità urbanistica. Per tutto quanto non specificamente riportato nel presente Titolo, vale quanto previsto nei restanti Titoli della presente normativa: in caso di contrasto le disposizioni del presente Titolo sono prevalenti, in quanto normativa speciale.

---

**Art. 54      *Tipologie di attività commerciali***

Ai fini delle presenti norme, le attività commerciali vengono suddivise, in base alla legislazione vigente, nelle seguenti categorie:

**VIC - esercizi di vicinato:** con superficie di vendita Sv fino a 150 mq;

**MS - medie strutture:** con superficie di vendita Sv tra 151 e 1.500 mq.

La definizione di superficie di vendita è riportata all' Art. 6 .

Nel territorio comunale non sono ammesse grandi strutture di vendita (esercizi aventi una superficie di vendita superiore a 1.500 mq) e centri commerciali, secondo le definizioni di cui alla D.G.R. 5054/07.

---

**Art. 55 Criteri localizzativi e modalità attuative**

Il Piano delle Regole regola la localizzazione delle diverse tipologie di attività commerciale (come definite nel precedente Art. 54 ) negli ambiti del territorio comunale come riportato nella seguente tabella.

| <i>Ambiti del tessuto urbano consolidato</i>                 | <i>Tipologia ammessa</i> |
|--|--------------------------|
| Antica formazione  | VIC                      |
| Tessuto residenziale (ambiti B1-B2)                          | VIC                      |
| Tessuto produttivo (ambiti D1)                               | VIC – MS <sup>(1)</sup>  |
| Tessuto misto (ambiti D2-D3)                                 | VIC – MS                 |
| <i>Ambiti di trasformazione del Documento di Piano</i>       |                          |
| Ambiti di trasformazione residenziali del Documento di Piano | VIC                      |
| Ambito di trasformazione polifunzionale                      | VIC                      |

<sup>(1)</sup> di servizio all'azienda o al comparto che la comprende

L'apertura e l'ampliamento di medie strutture di vendita sono subordinate a preventiva pianificazione attuativa, con esclusione degli ampliamenti di medie strutture non superiori al 40% della superficie esistente di vendita per i quali sono ammessi interventi edilizi diretti, fermo restando l'obbligo di reperimento della dotazione di aree per servizi nelle quantità previste dal Piano dei Servizi, nei modi e nei termini previsti dalla legislazione vigente.

Tutti gli interventi dovranno comunque prevedere il reperimento delle quantità di parcheggi privati nei modi e nelle quantità previste all'Art. 10 .

In ogni caso, il rilascio dei titoli di natura edilizia non potrà avvenire anteriormente a quello dei titoli autorizzativi di natura commerciale, salvo il caso in cui l'intervento edilizio sia esclusivamente relativo ad attività non soggette ad autorizzazione commerciale ai sensi del D.Lgs.114/98.

Per la disciplina dei procedimenti autorizzativi si rimanda a quanto disposto nella D.G.R. 5054/07 e s.m.i.

---

## **Art. 56      *Impianti per la distribuzione di carburanti***

### **Definizione**

Comprende le aree destinate ad impianto di distribuzione del carburante.

### **Indici e parametri**

**If**      0,1 mc/mq

**Rc**      max 1/25

**H**      max 5,0 m

**Dc**      minimo m 5,00;

**Ds**      minimo m 10,0 e comunque nel rispetto del D.Lgs. 285/92 e s.m.i e relativo Regolamento di esecuzione.

### **Destinazioni d'uso**

Impianti per distribuzione carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, piccoli magazzini, servizi igienici, ecc.) con esclusione di abitazioni, negozi od altre attività commerciali

### **Prescrizioni particolari**

L'impianto per nuove stazioni per distribuzione carburanti o di semplici distributori, é ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare od all'estetica cittadina.

Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi ed i percorsi pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti, né in zone classificate per servizi; in dette aree non é ammessa neppure l'installazione o sostituzione di chioschi o altri accessori di impianti esistenti. Possono essere ammessi in via precaria nuovi impianti nelle fasce di rispetto a lato delle strade.

Non sono ammessi impianti di distribuzione carburanti nel nucleo antico e nelle strade residenziali di quartiere. Le autorizzazioni alle installazioni di impianti per distribuzione carburanti e le concessioni per le relative costruzioni accessorie debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per apprezzabili motivi di interesse pubblico. Le disposizioni di cui al presente articolo, non si applicano agli impianti di distribuzione carburante ad uso privato

---

**Art. 57      *Fattibilità e normativa***

Il Piano delle Regole contiene, come parti integranti a tutti gli effetti, gli elaborati relativi all'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale:

Si citano, in particolare, i seguenti elaborati:

- Norme geologiche di Piano
- SG 02 – Carta dei vincoli;
- SG 03 – Carta di sintesi;
- SG 03a – Carta di sintesi fondovalle;
- SG 03b – Carta di sintesi Valpaghera;
- SG 04 – Carta di fattibilità fondovalle;
- SG 05 – Carta di fattibilità Valpaghera;
- SG 06 – Carta di fattibilità;
- SG 07 – Dissesti PAI.

Per comodità, si riporta in allegato al presente fascicolo la normativa geologica di piano, in quanto elemento concorrente alla definizione della normativa d'uso di ogni singola parte del territorio comunale.

Si precisa che in caso di parziale sovrapposizione tra zone previste edificabili dal presente strumento urbanistico e zone con limitazioni previste dalla componente geologica, la superficie corrispondente, pur risultando soggetta alle limitazioni prescritte dalle norme geologiche, potrà essere conteggiata ai fini della determinazione della volumetria edificabile nella restante parte del lotto.

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**



## DISPOSIZIONI PRELIMINARI

---

### **Art. 1 Il Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi è, assieme al Documento di Piano e al Piano delle Regole, un atto del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), secondo quanto disposto dalla L.R. 12/05

Il Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/05, è redatto ed approvato al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della Pubblica Amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del Piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua

realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

---

### ***Art. 2 Elaborati del Piano dei Servizi***

Il Piano dei Servizi é costituito dai seguenti elaborati:

|  |            |
|--|------------|
| Relazione illustrativa (in unione al Piano delle Regole) | REL        |
| Norme (in unione al Piano delle Regole)                  | NTA        |
| Studio e valorizzazione Rete Ecologica                   | PdS All. 1 |
| Elaborato "Schede rilievo servizi esistenti)             | PdS b      |
| Tavola "Servizi esistenti e previsti" scala 1:2.000      | PdS 1      |

---

### ***Art. 3 Valore ed efficacia degli elaborati***

In caso di discordanza fra i diversi elaborati del Piano dei Servizi prevalgono:

- fra le tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- fra le tavole di Piano e le Norme, queste ultime.



Nell'ipotesi in cui si verificasse una sovrapposizione di diverse discipline concernenti una medesima area o parte di essa, prevale la disciplina più restrittiva.

Anche qualora non espressamente richiamate nel presente Piano dei Servizi si ribadisce l'obbligo di rispettare le prescrizioni contenute nel vigente Regolamento Locale di Igiene.

---

#### ***Art. 4 Ambito di applicazione***

Il Piano delle Servizi disciplina le aree, interne al territorio comunale, destinate ad ospitare i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, in conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione statale e regionale in materia urbanistica ed edilizia e nel rispetto dei Piani Territoriali sovraordinati.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

Il Piano dei Servizi recepisce le politiche territoriali di sviluppo contenute nel Documento di Piano e integra le previsioni relative agli altri ambiti disciplinati dal Piano delle Regole.

---

## **Art. 5 Deroghe**

Ai sensi dell'art. 14, comma 1, del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni, l'Amministrazione comunale può consentire interventi in deroga alle presenti norme limitatamente edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità previste dall'art. 40 della L.R. 12/05.

La possibilità di deroga è ammessa anche per il superamento delle barriere architettoniche, nei casi e nei limiti previsti dall'art. 19 della L.R. 6/89.



## DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

---

### ***Art. 6 Attuazione del Piano dei Servizi***

Il Piano dei Servizi individua nella Tavola PdS 1 le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale esistenti e quelle di previsione negli ambiti edificabili non soggetti a Piani Attuativi.

L'acquisizione pubblica o all'uso pubblico delle aree di previsione può avvenire tramite cessione gratuita da parte dei privati nell'ambito di Piani Attuativi o a seguito di Permesso di Costruire Convenzionato (finalizzato alla cessione di aree per servizi), a mezzo di convenzione da stipulare antecedentemente al deposito della D.I.A. o altro titolo abilitativo ai sensi della legislazione vigente.

E' comunque facoltà dell'Amministrazione comunale provvedere, in alternativa, all'acquisizione tramite esproprio o acquisizione bonaria, nei termini di legge.

La realizzazione di servizi da parte di soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici è assoggettata ad atti di convenzionamento, asservimento, regolamento d'uso, ovvero accreditamento, finalizzati a garantire l'uso pubblico delle aree e delle attrezzature medesime.

---

## **Art. 7 Dotazione minima di aree per servizi**

Il Piano dei Servizi stabilisce la dotazione minima di aree per servizi da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano e, in generale, negli ambiti soggetti a Piano Attuativo o a Permesso di Costruire Convenzionato finalizzato alla cessione di aree per servizi.

Tali dotazioni minime, differenziate a seconda degli usi, sono le seguenti:

- usi residenziali 26,5 mq/ab.  
*Gli abitanti sono convenzionalmente determinati considerando 150 mc/ab.*
- usi produttivi 20% del lotto;
- usi terziari e commerciali 100% della Slp;

Nelle schede degli Ambiti di Trasformazione e nelle norme del Piano delle Regole viene indicata, per i singoli ambiti, la ripartizione quantitativa tra le varie funzioni nonché l'eventuale quota monetizzabile.

In caso di interventi a destinazione residenziale è comunque obbligatoria la cessione in sito di una quota minima (non monetizzabile) pari a 3,0 mq/ab. da destinarsi a parcheggio dei veicoli.

Per gli interventi all'interno degli ambiti del tessuto consolidato di antica formazione l'Amministrazione Comunale potrà concedere la monetizzazione totale delle aree per servizi, in funzione dell'entità e della tipologia dell'intervento previsto nonché delle condizioni dell'ambito di appartenenza.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale accettare, in luogo della cessione delle aree, il loro asservimento perpetuo con regolamentazione d'uso delle eventuali opere da realizzare.

---

## **Art. 8 Monetizzazione**

Nei casi in cui l'acquisizione delle aree per i servizi di cui precedente Art. 7 (fatta salva la quota minima non monetizzabile ivi prevista) non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna in relazione all'estensione, conformazione o localizzazione

delle aree medesime, l'Amministrazione comunale potrà prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione di tali aree, la loro monetizzazione o la cessione di aree equivalenti individuate tra quelle riportate nella tavola PdS 1.

Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, la monetizzazione per la mancata cessione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

Le norme del Piano delle Regole e le prescrizioni e schede esemplificative del Documento di Piano, individuano espressamente gli eventuali casi in cui la monetizzazione non è consentita.



## NORME SPECIFICHE

---

### **Art. 9 Definizioni, parametri e indici**

Con riferimento ai servizi che comportano un utilizzo edificatorio del suolo, tramite la realizzazione di edifici e manufatti in genere, si richiamano le definizioni dei parametri e degli indici urbanistico-edilizi definiti nel Capo 2 del Titolo I delle norme del Piano delle Regole.

Gli indici e i parametri verranno stabiliti in sede di titolo abilitativo, tenendo conto delle necessità dell'attrezzatura, delle prescrizioni di leggi e regolamenti di settore e delle indicazioni morfologiche del Piano delle Regole.

In mancanza di tali prescrizioni l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri (per quanto non considerato nel seguito si rimanda, in generale, alla disciplina fissata per gli ambiti residenziali del tessuto consolidato del Piano delle Regole).

#### **9.A Aree per l'istruzione**

**Rcf** max 25%

**H** max 8,5m, fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche.

Esternamente alla recinzione dell'attrezzatura, o in assenza al suo sito ideale, dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura.

Internamente alla recinzione, o in assenza al suo sito ideale, di attrezzature scolastiche della scuola dell'obbligo dovranno prevedersi appositi spazi attrezzati per la sosta delle biciclette tali da contenere almeno 2 biciclette ogni 5 alunni.

### **9.B Aree per attrezzature di interesse comune**

**Rcf** max 40%

**H** max 8,5m, fatte salve particolari esigenze funzionali o tecnologiche.

A servizio dell'attrezzatura dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei cicli e dei motocicli.

### **9.C Aree a verde pubblico attrezzato**

Le aree destinate a parco dovranno essere conservate in modo tale da non danneggiare la crescita e lo sviluppo delle specie arboree tipiche della zona.

In esse potranno realizzare appositi percorsi pedonali nonché attrezzature ginniche relative ai parchi "Robinson": gli unici fabbricati consentiti sono quelli atti ad ospitare i servizi igienici, i locali per il deposito degli attrezzi per la manutenzione dell'area, nonché l'eventuale chiosco per il ristoro.

Nelle aree destinate alla realizzazione di attrezzature per lo svago e per lo sport, potranno essere realizzati edifici destinati a servizio di attrezzature sportive fino ad un rapporto di copertura **Rcf** non eccedente il 10% dell'area.

E' altresì consentita la realizzazione di un'abitazione per il custode nel limite di 500 mc e nel rispetto delle norme generali fissate per le zone residenziali del tessuto urbano consolidato.

### **9.D Aree a parcheggio**

La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi: le aree con estensione superiore a 300 mq dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 80 mq.

La realizzazione di nuove attrezzature e, qualora possibile, l'adeguamento delle attrezzature esistenti comporta la necessità di reperire, entro l'area di intervento od in prossimità di essa, idonei spazi di parcheggio commisurati al prevedibile afflusso di pubblico e di utenti.

---

### **Art. 10**      ***Viabilità e percorsi ciclopedonali***

La Tavola PdS 1 individua la viabilità principale e i percorsi ciclopedonali esistenti e previsti.

I tracciati e le sezioni delle strade e dei percorsi di nuova previsione sono indicativi, fino all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera. La progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato e le sezioni senza che ciò comporti variante del Piano dei Servizi.

---

### **Art. 11**      ***Aree per impianti tecnologici***

Sono le aree destinate ad ospitare gli impianti tecnici di pertinenza delle opere di urbanizzazione primaria, quali le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di decompressione del gas, le centraline telefoniche, gli impianti di trattamento e distribuzione dell'acqua potabile, ecc.

Tali impianti possono essere localizzati, oltre che nelle specifiche aree individuate nella Tavola PdS 1, anche in tutti gli ambiti del territorio comunale in base alle necessità manifestate agli enti gestori dei servizi, purché nel rispetto delle norme igienico sanitarie, di quelle relative alla sicurezza e purché realizzati con caratteristiche tali da consentirne l'armonico inserimento nell'ambiente naturale o nel paesaggio urbano.

La loro realizzazione non è comunque soggetta ad alcuna verifica di indici o parametri.



Sulle strutture tecnologiche connesse con l'impianto idroelettrico di Ceto (vasca di carico, condotta forzata, canale di derivazione etc.) sono consentiti interventi e lavori di manutenzione e/o adeguamento.

---

**Art. 12      *Prevenzione rischio gas radon***

In tutti i nuovi fabbricati e per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.) dovranno essere adottati criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon.

A tal fine occorrerà far riferimento alle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" di cui al Decreto n.12678 del 21/12/11 emanato dalla Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia.

La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

---

**Art. 13      *Rete Ecologica Comunale***

Nell'elaborato "Studio e valorizzazione della Rete Ecologica" allegato al presente Piano dei Servizi, sono stati individuati e mappati in dettaglio tutti gli elementi dell'ambiente naturale, agricolo e antropizzato che svolgono ruolo di componente della Rete Ecologica Comunale (REC), che recepisce ed integra le reti ecologiche regionale (RER) e provinciale (REP).

Lo schema della Rete Ecologica Comunale è riportato nella tavola PdS REC.

Nel capitolo 5 dello Studio, per ciascun elemento vengono forniti gli indirizzi di tutela e vengono esplicitate, ove opportuno, le eventuali modalità o previsioni specifiche.

Tutti gli interventi che interessino gli elementi della rete ecologica comunale dovranno uniformarsi ai citati indirizzi di tutela, dimostrando, negli elaborati di progetto, la compatibilità delle azioni previste ed il recepimento delle modalità o previsioni specifiche eventualmente fornite.

Gli interventi di potenziamento della R.E.C. costituiscono forma preferenziale di impiego dei proventi derivanti dall'applicazione dell'art. 43, c. 2 bis della LR12/05 che prevede che tutti gli interventi di nuova costruzione che sottraggano superfici agricole nello stato di fatto siano assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, con le modalità previste dalla DGR 8/8757 e dalla DGR 11297/10, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

## **NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

## INDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PREMESSA .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>1 PRESCRIZIONI DI CARATTERE SISMICO.....</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1 AREE SOGGETTE AD AMPLIFICAZIONE SISMICA .....  | 4         |
| 1.2 AREE SOGGETTE A INSTABILITA' SISMICA E A CEDIMENTI .....   | 4         |
| <b>2 CLASSI DI FATTIBILITA' E RELATIVA NORMATIVA.....</b>  | <b>4</b>  |
| 2.1 CLASSE 1- Fattibilità senza particolari limitazioni .....  | 5         |
| 2.2 CLASSE 2- Fattibilità con modeste limitazioni.....   | 5         |
| 2.3 CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni .....   | 7         |
| 2.4 CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni.....  | 10        |
| <b>3 NORMATIVA TECNICA .....</b>   | <b>12</b> |
| 3.1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LE AREE IN DISSESTO<br>INDIVIDUATE NELL'ATLANTE DEI RISCHI IDRAULICI ED<br>IDROGEOLOGICI DEL PAI..... | 12        |
| 3.2 NORME PER LE FASCE FLUVIALI .....  | 16        |
| 3.3 AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE DI<br>ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO.....   | 20        |

## PREMESSA

Le presenti norme integrano ed aggiornano le norme di carattere geologico vigenti per il Comune di Ceto, inserendo delle specifiche che riguardano gli aspetti sismici così come previsto dalla D.G.R. 22 Dicembre 2005, n. 8/1566 “Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell’art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n.12” e successivi aggiornamenti di cui alla D.G.R. 28 Maggio 2008, n. 8/7374.

Si sottolinea che la cartografia di fattibilità e le relative altre carte allegate allo studio, sono di esclusivo utilizzo urbanistico e pianificatorio, e non possono ritenersi in alcun modo sostitutive delle indagini e degli studi previsti dalle Norme Tecniche per le Costruzioni, di cui alla normativa nazionale.

Le classi di fattibilità rispettano le indicazioni della Regione Lombardia e sono distinte con diverso colore, retino e sigla, da classe 1 a classe 4, prevedendo delle sottoclassi che identificano la tipologia di fenomeno o di vincolo presente. Ad ogni zona della Carta di Fattibilità viene associata una o più norme di seguito riportate, che fanno riferimento al tipo di fenomeno riconducibile a quella determinata area.

L’individuazione delle classi di fattibilità, a seguito di eventuali interventi di sistemazione e di difesa, o al verificarsi di nuovi fenomeni di dissesto con conseguente variazione delle condizioni di pericolosità, potrà essere modificata effettuando studi di dettaglio per la valutazione della pericolosità con le metodologie di cui agli Allegati 2 – Parte II, 3 e 4 della D.G.R. 22 Dicembre 2005, n.8/1566 e successivi aggiornamenti di cui alla D.G.R. 28 Maggio 2008, n.8/7374 e 30 novembre 2011 n. 9/2616.

Per le aree comprese entro le zone delimitate come aree in dissesto dell’Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dall’Autorità di Bacino del fiume Po, così come già recepite dal Comune di Ceto, valgono, ove più restrittive, le relative norme di cui all’art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI, delle quali si riporta un estratto nel Capitolo “NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LE AREE IN DISSESTO INDIVIDUATE NELL’ATLANTE DEI RISCHI IDRAULICI ED IDROGEOLOGICI DEL PAI”.

## 1 PRESCRIZIONI DI CARATTERE SISMICO

Così come previsto dalla D.G.R. 22 Dicembre 2005, n. 8/1566 “Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell’art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n.12” e successivi aggiornamenti di cui alla D.G.R. 28 Maggio 2008, n. 8/7374 e 30 novembre 2011 n. 9/2616, le aree soggette a pericolosità sismica locale, sono riportate dalla Carta di Pericolosità Sismica Locale (Tavola 1).

Ai fini dell’adeguamento sismico del presente studio si introducono le prescrizioni di carattere sismico, di seguito riportate, distinguendo tra le aree soggette ad amplificazione sismica e aree soggette a instabilità sismica e a cedimenti.

Le prescrizioni di carattere sismico e i relativi approfondimenti, devono essere eseguiti in tutte le aree del territorio comunale classificate nella Carta di Pericolosità Sismica Locale, ad eccezione delle aree che, per situazioni geologiche, geomorfologiche e ambientali o perché sottoposte a vincolo da particolari normative, siano considerate inedificabili, fermo restando tutti gli obblighi derivanti dall’applicazione di altra normativa specifica.

## 1.1 AREE SOGGETTE AD AMPLIFICAZIONE SISMICA

In queste aree sono comprese le zone interessate da possibile amplificazione sismica classificate nella Carta di Pericolosità Sismica Locale come Z3 e Z4.

*In tali aree si dovrà procedere ad un'analisi di 2° livello per gli **edifici strategici e rilevanti** di cui all'elenco tipologico del d.d.u.o n. 19904/03.*

*Tale approfondimento porta alla stima della risposta sismica dei terreni in termini di valore del Fattore di Amplificazione sismica (Fa) e all'individuazione delle aree in cui la normativa nazionale risulta insufficiente a salvaguardare dagli effetti di amplificazione sismica locale (Fa calcolato superiore a Fa di soglia comunali forniti dal Politecnico di Milano). Per queste aree si dovrà procedere alle indagini ed agli approfondimenti di terzo livello (allegato 5 alla DGR 8/7374 del 28/05/08) o, in alternativa, utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore, con il seguente schema:*

- anziché lo spettro della categoria di suolo B si utilizzerà quello della categoria di suolo C; nel caso in cui la soglia non fosse ancora sufficiente si utilizzerà lo spettro della categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo C si utilizzerà quello della categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo E si utilizzerà quello della categoria di suolo D.

## 1.2 AREE SOGGETTE A INSTABILITA' SISMICA E A CEDIMENTI

Ricadono in questa classe le aree interessate da possibile comportamento instabile nei confronti delle sollecitazioni sismiche, classificate nella Carta di Pericolosità Sismica Locale come Z1.

Per tali aree in fase progettuale è obbligatorio procedere ad un'analisi di 3° Livello per gli **edifici strategici e rilevanti** di cui all'elenco tipologico del d.d.u.o n. 19904/03, così come previsto dalla normativa regionale di riferimento (D.G.R. 22 Dicembre 2005, n. 8/1566 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla D.G.R. 28 Maggio 2008, n. 8/7374 e 30 novembre 2011 n. 9/2616).

Si specifica inoltre che in caso di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse riscontrate da approfondimenti di indagine, è esclusa la possibilità di costruzioni a cavallo dei due litotipi. In fase progettuale tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo tale da garantire un terreno di fondazione omogeneo. Nell'impossibilità di ottenere tale condizione, si dovranno prevedere opportuni accorgimenti progettuali atti a garantire la sicurezza delle strutture.

## 2 CLASSI DI FATTIBILITA' E RELATIVA NORMATIVA

Di seguito si riportano le definizioni di ciascuna classe di fattibilità in riferimento a quanto previsto dai "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n.12", la relativa normativa d'uso in riferimento anche alle sottoclassi e le indicazioni in merito alle indagini di approfondimento ed alla loro estensione da effettuarsi prima degli eventuali interventi urbanistici ed alla loro estensione, con specifico riferimento alla tipologia del fenomeno che ha determinato l'assegnazione della classe di fattibilità, alle opere di mitigazione del rischio da realizzarsi e alle prescrizioni per le tipologie costruttive riferite agli ambiti di pericolosità omogenea.

Le classi di fattibilità rispettano le indicazioni della Regione Lombardia e sono distinte con diverso colore, retino e sigla, da classe 1 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 *aree potenzialmente esondabili*
- b *aree soggette a problematiche idrauliche di deflusso delle acque di piena dei corsi minori*
- c *aree caratterizzate da terreni aventi caratteristiche geotecniche mediocri o scadenti*
- d *aree valanghive*
- e *aree soggette a crolli*
- f *aree di frana attiva o quiescente*
- i *aree di frana stabilizzata*
- s *aree con potenziali problematiche legate alla stabilità dei versanti*
- \* *aree in prossimità di centri di pericolo*

Gli interventi da realizzare, indipendentemente dalla classe di fattibilità assegnata alle singole aree, dovranno essere condotti seguendo le indicazioni delle normative esistenti, con particolare riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni, e tenendo in considerazione l'appartenenza del territorio comunale alla zona 4 di sismicità.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi 2, 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione del Piani Attuativi (l.r. 12/05 art.14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/05 art.38).

Si ribadisce che gli approfondimenti prescritti non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dalle Norme Tecniche per le Costruzioni, di cui alla normativa nazionale.

### **2.1 CLASSE 1- Fattibilità senza particolari limitazioni**

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni, di cui alla normativa nazionale. In genere sono comprese aree pianeggianti o subpianeggianti, con terreni dotati di buone caratteristiche geotecniche, non interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico.

Ricadono in questa classe l'area già urbanizzata del Badetto, compresa tra la ferrovia Brescia – Iseo – Edolo ed il canale idroelettrico, nonché l'area pianeggiante situata ai piedi del versante sud del rilievo ove è ubicato l'abitato di Ceto.

### **2.2 CLASSE 2- Fattibilità con modeste limitazioni**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

Questa classe comprende principalmente aree caratterizzate da condizioni di pericolosità morfologica derivante da diversi fattori, ma comunque di grado basso, o da una relativa acclività.

Queste situazioni rendono necessario che gli interventi da realizzare in queste aree siano definiti sulla base di studi di approfondimento degli aspetti geologici con indagini specifiche da condurre valutando gli aspetti litologici, morfologici, idrogeologici, geotecnici e sismici in relazione alle indicazioni contenute nella normativa di riferimento NTC.

All'interno della classe di fattibilità 2 sono state individuate le sottoclassi 2a, 2b, 2s, nelle quali vigono, oltre a quanto già sopra specificato per la classe 2, anche le prescrizioni di seguito riportate:

**Sottoclasse 2a** (aree potenzialmente esondabili – aree soggette a problematiche idrauliche di deflusso delle acque di piena del fiume Oglio, coincidenti con la fascia C definita dall'Autorità di Bacino in sede di approvazione del PAI).

Si tratta di zone in cui la situazione geologica presenta un quadro leggermente problematico (aree potenzialmente inondabili per eventi di piena catastrofica), ma che con l'applicazione di opportuni accorgimenti e/o introducendo eventuali limitazioni possono essere utilizzate. Tale utilizzo presuppone l'effettuazione di accertamenti geologici 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 progetti. Le stesse relazioni dovranno in primo luogo verificare la documentazione geologica allegata al P.G.T. ed approfondire, con verifiche dirette sul territorio, la situazione locale.

Indagini richieste: non sono necessarie integrazioni di carattere geologico per interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05. Altri interventi necessitano di:

- effettuare la verifica del rischio di alluvionamento residuo;
- eseguire opportune indagini geologico-tecniche, che permettano di riconoscere le corrette modalità di realizzazione dell'intervento in progetto in riferimento alla relativa acclività dei siti ed alle caratteristiche tecniche dei terreni.

**Sottoclasse 2b** (aree soggette a problematiche idrauliche di deflusso delle acque di piena dei corsi minori - aree potenzialmente interessate da deviazioni delle acque di piena a bassa energia idraulica a pericolosità bassa o nulla (H1 – H2)).

Le condizioni di pericolosità riscontrate in occasione degli eventi considerati nell'analisi morfologica, non sono tali da escludere a priori la possibilità di interventi di nuova edificazione, ma rendono necessario il ricorso ad accorgimenti finalizzati a mitigare le condizioni di rischio.

Indagini richieste: non sono necessarie integrazioni di carattere geologico per interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05. Altri interventi necessitano di studio specifico mirato alla definizione degli opportuni accorgimenti per la mitigazione del particolare rischio riscontrato.

Indicazioni generali (da verificare in funzione degli interventi e delle condizioni locali: morfologia, topografia, presenza di depressioni, ostacoli al deflusso delle acque, ecc.):

- realizzare le superfici abitabili e le aree sede dei processi industriali e degli impianti tecnologici, ad una quota superiore al piano campagna, modellando la superficie topografica esterna nei



- pressi degli edifici, in modo da deviare le acque di un eventuale esondazione proveniente da monte, dalle superfici di utilizzo;
- i locali interrati dovranno essere realizzati in modo tale che non possano essere raggiunti ed allagati da eventuali acque di esondazione;
  - evitare l'impermeabilizzazione delle superfici libere;
  - interrare completamente i serbatoi per combustibili;
  - progettare la viabilità minore, la disposizione degli edifici e la morfologia delle aree libere in modo tale da evitare la concentrazione delle acque di esondazione lungo vie preferenziali di deflusso, che non siano alvei di corsi d'acqua o linee di drenaggio appositamente progettate;
  - favorire il deflusso delle acque evitando recinzioni cieche.

**Sottoclasse 2s** (aree con potenziali problematiche legate alla stabilità dei versanti - aree caratterizzate da acclività dei siti limitata e aree di conoide delle quali non si è a conoscenza delle caratteristiche del substrato).

**Indagini richieste:** non sono necessarie integrazioni di carattere geologico per interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05. Altri interventi dovranno essere valutati attraverso opportune indagini geologico-tecniche, che permettano di riconoscere le corrette modalità di realizzazione in riferimento alla relativa acclività dei siti ed alle caratteristiche tecniche dei terreni. L'estensione dell'area d'indagine dovrà essere valutata in ragione delle condizioni locali; nella relazione dovranno essere riportate le analisi di stabilità ritenute significative e proposti gli eventuali interventi di mitigazione.

### **2.3 CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni**

La classe comprende zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulici, ambientali, pedologici, etc...). Ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più opportune, nonché le opere di sistemazione e bonifica. Per l'edificato esistente dovranno essere fornite indicazioni in merito alle indagini da eseguire per la progettazione e realizzazione delle opere di difesa e sistemazione idrogeologica e degli interventi di mitigazione degli effetti negativi indotti. Potranno essere inoltre predisposti idonei sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto o indotti dall'intervento.

All'interno della classe di fattibilità 3 sono state individuate le sottoclassi 3a, 3a\*, 3b, 3c, 3\*, 3i, 3s nelle quali vigono, oltre a quanto già sopra specificato per la classe 3, anche le prescrizioni di seguito riportate:

**Sottoclasse 3a** (aree potenzialmente esondabili – aree stralciate dalla fascia B, ossia le aree comprese tra la fascia B del PAI e la stessa fascia determinata dallo studio di "Tracciamento delle Fasce Fluviali alla scala dello strumento urbanistico del Comune di Ceto" in attuazione del D.G.R. 20 Dicembre 2001 N° 77365").

Trattasi di aree caratterizzate da una relativa vicinanza all'alveo del fiume Oglio dove, per la particolare situazione morfologica dei siti, si risente di un grado di pericolosità contenuto rispetto ai fenomeni di erosione o di esondazione.

Indagini richieste: non sono necessarie integrazioni di carattere geologico per interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05. Altri interventi da realizzare in queste aree dovranno essere valutati sulla base di indagini di carattere idraulico definite in riferimento alle indicazioni dell'Autorità di Bacino del fiume Po'. Le indagini dovranno essere comprensive di verifiche idrauliche accurate che tengano conto dei valori di portata T=200 anni e di sezioni d'alveo ricavate da rilievi di dettaglio estesi al tratto di corso d'acqua a monte ed a valle dell'area d'interesse fino ad una distanza significativa. Particolare attenzione andrà inoltre riservata allo stato delle sponde.

**Sottoclasse 3a\*** (*aree potenzialmente esondabili – aree ricadenti in fascia B, allagabili con minor frequenza e con modesti valori di velocità ed altezze d'acqua, regolamentate con norma mutuata dalle N.d.A. del PAI*”).

Trattasi di aree caratterizzate da una relativa vicinanza all'alveo del fiume Oglio, dove per la particolare situazione morfologica dei siti si risente di un minor grado di pericolosità rispetto ai fenomeni di esondazione, che avvengono con minor frequenza e con modesti valori di velocità ed altezza d'acqua. Rientra in questo ambito l'area urbanizzata situata in località Badetto, a valle della ex SS 42, di fronte all'area industriale dell'ex Acciaieria di Ceto.

Per quest'area, compresa nella fascia B, valgono le prescrizioni derivanti dalla norma mutuata dalle N.d.A. del PAI (artt. 1, 30, 38, 38bis, 39, 41).

Indagini richieste: non sono necessarie integrazioni di carattere geologico per interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05. Gli altri interventi consentiti in queste aree dovranno essere valutati sulla base di indagini di carattere idraulico definite in riferimento alle indicazioni dell'Autorità di Bacino del fiume Po'. Le indagini dovranno essere comprensive di verifiche idrauliche accurate che tengano conto dei valori di portata T=200 anni e di sezioni d'alveo ricavate da rilievi di dettaglio estesi al tratto di corso d'acqua a monte ed a valle dell'area d'interesse fino ad una distanza significativa. Particolare attenzione andrà inoltre riservata allo stato delle sponde.

**Sottoclasse 3b** (*aree soggette a problematiche idrauliche di deflusso delle acque di piena dei corsi minori - aree potenzialmente interessate da fenomeni di esondazione della fase liquida e fangosa su conoide di media-bassa energia a pericolosità media (H3)*).

Aree di questo genere sono ubicate sulla porzione centrale, sia destra che sinistra del conoide del torrente Figna, sulla parte centrale del conoide della Val Gazzolo a monte di Ceto e sulla parte distale del conoide presente in Valpaghera presso Case delle Valli. Le condizioni di pericolosità riscontrate in occasione degli eventi considerati nell'analisi morfologica, non sono tali da escludere a priori la possibilità di interventi di nuova edificazione, ma rendono necessario il ricorso ad accorgimenti finalizzati a mitigare le condizioni di rischio riscontrate.

Indagini richieste: non sono necessarie integrazioni di carattere geologico per interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05. Altri interventi necessitano di studio specifico da allegare al progetto di intervento, mirato alla definizione degli opportuni accorgimenti per la mitigazione del particolare rischio riscontrato.

Indicazioni generali: (da verificare in funzione degli interventi e delle condizioni locali: morfologia, topografia, presenza di depressioni, ostacoli al deflusso delle acque, ecc.):

- realizzare le superfici abitabili e le aree sede dei processi industriali e degli impianti tecnologici, ad una quota superiore al piano campagna, modellando la superficie topografica esterna nei pressi degli edifici, in modo da deviare le acque di un eventuale esondazione proveniente da monte, dalle superfici di utilizzo;
- i locali interrati dovranno essere realizzati in modo tale che non possano essere raggiunti ed allagati da eventuali acque di esondazione o dalle frazioni liquide di colate;
- disporre le superfici dei lotti esterne agli edifici in modo da evitare l'accumulo ed il ristagno delle acque di esondazione;
- evitare l'impermeabilizzazione delle superfici libere;
- interrare completamente i serbatoi per combustibili.
- progettare la viabilità minore, la disposizione degli edifici e la morfologia delle aree libere in modo tale da evitare la concentrazione delle acque di esondazione lungo vie preferenziali di deflusso, che non siano alvei di corsi d'acqua o linee di drenaggio appositamente progettate;
- favorire il deflusso delle acque evitando recinzioni cieche.

**Sottoclasse 3c** (aree caratterizzate da terreni aventi caratteristiche geotecniche mediocri o scadenti).

Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche dovute alla presenza diffusa di acqua (aree limitrofe a linee di deflusso situate a nord di Nadro, lungo la Val Gazzolo tra la chiesa di S. Faustino e l'acciaieria di Ceto, nella zona del depuratore e nella parte medio alta del conoide del Palobbia) e aree con riporti di materiale o interessate da viabilità sotterranea (fascia di territorio interessata dal tracciato della nuova SS 42). Le condizioni di pericolosità riscontrate non sono tali da escludere a priori la possibilità di interventi di nuova edificazione, ma rendono necessario il ricorso ad accorgimenti finalizzati a mitigare le condizioni di rischio riscontrate.

Indagini richieste: non sono necessarie integrazioni di carattere geologico per interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05. Altri interventi dovranno essere quindi valutati attraverso opportune indagini geologico-tecniche che permettano di riconoscere le corrette modalità di realizzazione in riferimento alle caratteristiche geotecniche dei terreni, siano essi interessati dai carichi trasmessi dalle fondazioni o da lavori di scavo con fronti di altezza considerevole. Nel primo caso si dovrà definire la capacità portante e stimare i cedimenti indotti dall'applicazione dei carichi. Nel secondo caso dovranno essere condotte opportune analisi di stabilità.

**Sottoclasse 3\*** (aree in prossimità di centri di pericolo).

E' stata inserita in questo ambito l'area limitrofa al depuratore di Badetto per potenziale inquinamento ambientale.

Indagini richieste: non sono necessarie integrazioni di carattere geologico per interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05. Altri interventi dovranno essere valutati attraverso opportune indagini geologico-tecniche che permettano di riconoscere le corrette modalità di realizzazione in riferimento alle caratteristiche geotecniche dei terreni ed alla definizione del potenziale ed effettivo pericolo dato da tali centri (analisi di carattere ambientale).

**Sottoclasse 3i** (aree di frana stabilizzata).

E' stata inserita in questo ambito un'area a valle di località Valpaghera.

Indagini richieste: non sono necessarie integrazioni di carattere geologico per interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05. La realizzazione degli altri interventi dovrà essere preceduta da un'accurata analisi geologica e geomorfologica (ai sensi del D.M. LL.PP. 11/03/1988 e successiva C.M. 30483 del 24/09/88, del D. M. 14/09/2005 e del D. M. 14/01/2008) dei settori di versante che possono determinare condizioni di pericolosità per le aree interessate dalle opere o che possono risentire della realizzazione degli interventi. L'estensione dell'area d'indagine dovrà essere valutata in ragione delle condizioni locali; nella relazione dovranno essere riportate le analisi di stabilità ritenute significative e proposti gli interventi di mitigazione del rischio.

Nonostante la sostanziale inattività delle deformazioni gravitative si ritiene necessario realizzare strutture in grado di tollerare deformazioni maggiori a quelle normalmente considerate.

Per queste aree si consiglia, infine, di favorire e curare una gestione che consenta di seguire l'evoluzione dei fenomeni esistenti e di intervenire a livello preventivo per evitare l'insorgere di nuovi fenomeni. Tali interventi preventivi possono consistere in:

- manutenzione dei muri di sostegno esistenti;
- ripristino o mantenimento di una copertura vegetale in grado di proteggere il terreno dall'erosione senza creare problemi di sovraccarico;
- organizzazione delle acque di scorrimento superficiale e di quelle raccolte dalle superfici impermeabili in modo da evitare fenomeni di concentrazione locale con erosione o saturazione dei terreni.

**Sottoclasse 3s** (aree con potenziali problematiche legate alla stabilità dei versanti – versanti da poco a mediamente acclivi).

Le limitazioni relative a questo insieme di aree (aree nei dintorni degli abitati di Ceto, e Nadro, fascia al piede del versante sul quale scorre la strada per Valpaghera, scarpata nei pressi del depuratore di Badetto e aree a monte del nuovo tracciato della SS 42 dopo il bivio per Nadro ed alcune superfici prative in ambito montano), sono rappresentate dalla pendenza dei siti o dalla relativa vicinanza a zone a forte pendenza oppure dalla presenza di modeste fenomenologie ben localizzate e rappresentate prevalentemente da forme di reptazione, di ruscellamento o di episodi di caduta massi (tratto alla base del versante che si sviluppa tra la centrale idroelettrica e la strada per Ceto).

Indagini richieste: non sono necessarie integrazioni di carattere geologico per interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05. Altri interventi dovranno essere supportati da indagini che permettano di acquisire una conoscenza geologico-tecnica più approfondita, necessaria per valutare la fattibilità dei singoli interventi e le corrette modalità di realizzazione. Tali indagini dovranno necessariamente comprendere anche l'analisi della stabilità complessiva del versante e parziale di eventuali fronti di scavo, nonché un'analisi di caduta massi con indicazioni sulle opere di presidio per le aree interessate da tale fenomenologia.

#### **2.4 CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni**

La classe comprende le zone nelle quali l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. **Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.** Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad

interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre deve essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Alla classe 4 sono state assegnate le aree caratterizzate da condizioni di pericolosità morfologica da alta ad elevata, comprendendo i fenomeni franosi o di degradazione presenti estesamente sui versanti, le aree ad acclività elevata, le zone di accumulo e transito delle valanghe, le aree di pertinenza idraulica dei corsi d'acqua, con le fasce fluviali A e B del PAI relative al fiume Oglio e gli alvei dei corsi d'acqua maggiori, le aree soggette ad erosione fluviale di sponda ed alcuni settori del conoide alluvionale del torrente Figna che rientrano nelle classi di pericolosità H4 ed H5, corrispondenti rispettivamente alle classi Cp e Ca del P.A.I.

All'interno della classe di fattibilità 4 sono state individuate le sottoclassi 4a, 4b, 4d, 4e, 4f, 4s di seguito descritte:

**Sottoclasse 4a** (aree potenzialmente esondabili – aree soggette a problematiche idrauliche di deflusso delle acque di piena del fiume Oglio, coincidenti con la fascia B definita dal PAI e dallo studio di "Tracciamento delle Fasce Fluviali alla scala dello strumento urbanistico del Comune di Ceto" in attuazione del D.G.R. 20 Dicembre 2001 N° 7/7365).

Trattasi di aree caratterizzate da una relativa vicinanza all'alveo dei corsi d'acqua dove per la particolare situazione morfologica dei siti si risente di un elevato grado di pericolosità rispetto ai fenomeni di esondazione.

**Sottoclasse 4b** (aree soggette a problematiche idrauliche di deflusso delle acque di piena dei corsi minori – aree potenzialmente interessate da fenomeni di trasporto di masse e flussi di detrito su conoide a pericolosità alta).

Trattasi di aree ubicate sulla porzione sinistra del conoide del torrente Figna (pericolosità molto alta H5 per l'alveo ed una fascia di 10 m sia in destra, sia in sinistra e pericolosità alta H4 per la restante area) e sulla quasi totalità dei piccoli conoidi presenti in Valpaghera ed alle quote superiori.

**Sottoclasse 4d** (aree valanghive).

Trattasi di corridoi o canali di valanga siti in Valpaghera, sia sul versante destro che sinistro.

**Sottoclasse 4e** (aree soggette a crolli).

Trattasi di porzioni di territorio soggette a crolli di massi o interessate da distacco e rotolamento di blocchi provenienti da depositi superficiali e affioramenti rocciosi.

**Sottoclasse 4f** (aree di frana attiva o quiescente).

Trattasi di aree caratterizzate da fenomeni franosi. Aree di questo tipo sono ubicate solamente sui versanti della Valpaghera ed a quote superiori.

**Sottoclasse 4s** (aree con potenziali problematiche legate alla stabilità dei versanti - aree caratterizzate da un'elevata acclività).

Le limitazioni relative a questo insieme di aree (area a valle dell'abitato di Ceto, tutta la fascia di versante a monte degli abitati di Ceto e Nadro, nonché i versanti della Valpaghera ed il resto del territorio montano) sono rappresentate dalla pendenza elevata dei siti o dalla relativa vicinanza a zone a forte pendenza oppure dalla presenza di modeste fenomenologie ben localizzate e rappresentate prevalentemente da forme di reptazione, di ruscellamento o di episodi di caduta massi.

### 3 NORMATIVA TECNICA

#### 3.1 **NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LE AREE IN DISSESTO INDIVIDUATE NELL'ATLANTE DEI RISCHI IDRAULICI ED IDROGEOLOGICI DEL PAI**

In riferimento alla D.G.R. n. 9/2616 del 30 novembre 2011, il comune di Ceto ricade nella Tabella 2 "Individuazione dei comuni compresi nella D.G.R. n.7/7365 del 11 Dicembre 2001, che hanno concluso l'iter di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI" (Situazione iter PAI "concluso iter 5.3" – Quadro del dissesto "aggiornato"). Stante la situazione del quadro geologico comunale si è deciso, con il presente aggiornamento allo studio geologico, di modificare le aree in dissesto. A seguito di queste considerazioni si è resa necessaria la redazione di una nuova Carta del dissesto con legenda uniformata PAI (Tavola 7).

Come già ricordato in premessa, per le aree comprese entro le zone delimitate come aree in dissesto dell'Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, valgono, **ove più restrittive**, le relative norme di cui all'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

Di seguito si riporta un estratto relativo all'art. 9 delle Norme di attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Interventi sulla rete idrografica e sui versanti (Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter).

**Art. 9.** *Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico*

1. Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:

- Frane:
  - Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata),
  - Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),
  - Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata).
- Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:
  - Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
  - Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
  - Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata.
- Trasporto di massa sui conoidi:

- Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata),
  - Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata),
  - Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – (pericolosità media o moderata).
- Valanghe:
- Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,
  - Vm, aree di pericolosità media o moderata.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle **aree Fa** sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05];
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- 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 dello stato di dissesto in essere.

3. Nelle **aree Fg**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05], senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purchè consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle alinee successive;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997)

alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

4. Nelle **aree Fs** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

5. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle **aree Ee** sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, 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 di 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 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 e relativi impianti, 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;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.



6. [...]

6bib. Nelle **aree Em** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

7. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle **aree Ca** sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a, b, c, dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27 della L.R. 12/2005];
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, 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.

8. [...]

9. Nelle **aree Cn** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

10. Nelle **aree Ve** sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.

11. Nelle **aree Vm** oltre agli interventi di cui al precedente comma 10, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, 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 gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;
- le opere di protezione dalle valanghe.

12. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988 (e successive modifiche ed integrazioni), volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

### **3.2 NORME PER LE FASCE FLUVIALI**

Di seguito si riporta l'art. 28 delle Norme di attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Interventi sulla rete idrografica e sui versanti (Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter).

#### **Art. 28 Classificazione delle Fasce Fluviali**

1. Apposito segno grafico, nelle tavole di cui all'art. 26, individua le fasce fluviali classificate come segue.

- Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, come definita nell'Allegato 3 "Metodo di delimitazione delle fasce fluviali" al Titolo II delle presenti Norme, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.
- Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Il Piano indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del presente Piano per il tracciato di cui si tratta.

- Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento, come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato.

**Art. 29** *Fascia di deflusso della piena (Fascia A)*

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

2. Nella Fascia A sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

3. Sono per contro consentiti:

- a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m<sup>3</sup> annui;
- e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;

- f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- j) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- k) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

#### **Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)**

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella Fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

**Art. 31.** *Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)*

1. Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.

2. I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.

3. In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.

4. Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.

5. Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti

urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000 .

### **3.3 AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE DI ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO**

Le norme relative alle aree di rispetto e di tutela assoluta delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano (riportate nella Tavola 2 – Carta dei vincoli), devono essere adeguate alle disposizioni previste dalla d.g.r. 10 aprile 2003, n. 7/12693: “Direttive per la disciplina delle attività all’interno delle aree di rispetto, art. 21, comma 6, del d.lgs. 152/99 e successive modificazioni”.

Così come ammesso dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06 la Zona di Tutela Assoluta (con estensione di almeno 10 metri dall'opera di presa) deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

La Zona di Rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.

Così come ammesso dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06 nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- 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 qualitative 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. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o le attività sopracitate, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.