

Piano di Governo del Territorio

pr1.a

piano delle regole
norme tecniche di attuazione

dicembre 2014

aggiornamenti

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

il sindaco

Gian Bettino Polonioli

**il responsabile del
procedimento**

dott. Germano Pezzoni

ADOTTATO dal Consiglio Comunale
con Delibera n. 10 del 10/04/2014

APPROVATO dal Consiglio Comunale
con Delibera n. 29 del 20/12/2014

pianificazione e coordinamento

ingegnere Anna De Giovanetti

TITOLO 1

NORME GENERALI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ART. 1 - PRINCIPI GENERALI

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Cimbergo definiscono l'organizzazione urbanistica e la disciplina di governo del territorio nel rispetto dei principi dettati dall'ordinamento statale e dalla Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 e successive modifiche e integrazioni.

In particolare i principi ispiratori del Piano di Governo del Territorio di Cimbergo sono:

- *sostenibilità ambientale* delle scelte di piano realizzata attraverso la riduzione del consumo delle risorse a salvaguardia dei diritti delle future generazioni;
- *tutela delle caratteristiche ambientali, storiche, architettoniche* che costituiscono il patrimonio culturale del comune di Cimbergo e dei suoi abitanti;
- *perequazione e compensazione* come strumenti di gestione della pianificazione incentrata su un'equa e uniforme distribuzione dei diritti edificatori, indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi nei confronti del comune;
- *riqualificazione urbanistica, paesistica/ambientale e incentivazione volumetrica* volta alla manutenzione al recupero e alla trasformazione del territorio comunale;
- *completamento/trasformazione* volta al raggiungimento di una forma urbana compatta.

Tutti gli interventi edilizi nonché tutte le trasformazioni urbanistiche per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulti necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio, nonché tutti i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie o con opere strutturali di adeguamento al nuovo uso, debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente Piano di Governo del Territorio.

Le prescrizioni contenute nelle presenti norme ed in altri elaborati del Piano di Governo del Territorio dovranno intendersi modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali contrastanti e prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute normative statali e regionali.

ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) determina l'impianto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- Documento di Piano (DP)
- Piano delle Regole (PR)
- Piano dei Servizi (PS)

Tutti gli interventi edilizi nonché le trasformazioni urbanistiche che in base alla vigente legislazione necessitano dell'acquisizione di titolo abilitativo, devono essere conformi alle presenti NTA del Piano di Governo del Territorio.

Costituiscono inoltre parte integrante del PGT :

- Quadro conoscitivo del territorio basato su indagini;
- Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Piani Attuativi (PA) e gli atti di programmazione negoziata.

Sono documenti integrativi e connessi al PGT, ai quali fare riferimento per la disciplina delle materie specificamente trattate:

- Studio geologico con le sue componenti geologica, idrogeologica e sismica
- Regolamento Edilizio
- Piano cimiteriale
- Piano di zonizzazione acustica

ART.3 - RAPPORTO TRA PGT E PIANIFICAZIONE REGIONALE E PROVINCIALE

Il Documento di Piano è lo strumento del PGT in cui sono definiti e verificati i rapporti con la pianificazione regionale e provinciale.

Il PGT infatti integra, con approfondimenti di maggior dettaglio, le previsioni comprese nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

ART.4 - ELABORATI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

DP1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO	
DP1.a	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO	
TAV. DP2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	1:10.000
TAV. DP3	ESTRATTI PTCP PROVINCIA DI BRESCIA	1:25.000
TAV. DP4	VINCOLI AMBIENTALI E MONUMENTALI	1:10.000
TAV. DP5	MOBILITA' URBANA E TRASPORTO COLLETTIVO	1:10.000 - 1:5.000
TAV. DP6	CARTA DI SINTESI DEI RISCHI	1:10.000
TAV. DP7	PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE PREVIGENTE	1:2.000
TAV. DP8	CLASSIFICAZIONE DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	1:500
TAV. DP9	PREVISIONI DI PIANO	1:10.000
TAV. DP10	AZZONAMENTO 5000	1:5.000
TAV. DP11	AZZONAMENTO 2000	1:2.000
TAV. DP12	CONSUMO DI SUOLO	1:2.000
TAV. DP13	CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA	1:5.000
TAV. DP14	MAPPATURA OSSERVAZIONI PRIVATI	1:2.000
ALL.1	STUDIO AGRONOMICO FORESTALE	

PIANO DEI SERVIZI

PS1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI	
PS1.a	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	
TAV. PS2	SINTESI PROGETTUALE RELATIVA AI SERVIZI	1:2.000
TAV. PS3	RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI	1:2.000
TAV. PS4	MOBILITA' URBANA E TRASPORTO COLLETTIVO	1:10.000 - 1:5.000
ALL.1	RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC) - relazione	
ALL.2	RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC) - tavola grafica	1:10.000

PIANO DELLE REGOLE

PR1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE	
PR1.a	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE	
TAV. PR2	PREVISIONI SOVRAORDINATE E VINCOLI	1:10.000
TAV. PR3	CARTA DI SINTESI DEI RISCHI	1:10.000
TAV. PR4	CLASSIFICAZIONE DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	1:500
TAV. PR5	AZZONAMENTO 5000	1:5.000
TAV. PR6	AZZONAMENTO 2000	1:2.000

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN ATTUAZIONE DELL'ART 57 DELLA L.R. N°12 DEL L'11/03/2005 E D.G.R. N°IX/2616 DEL 30/11/2011

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

TAV. 4	CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	1:2.000
TAV. 5	CARTA DI SINTESI	1:10.000
TAV. 6	CARTA DELLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA	1:10.000
TAV. 7	CARTA DEI VINCOLI GEOLOGICI	1:10.000
TAV. 8	CARTA DEI RISCHI IDRAULICI ED IDROGEOLOGICI CON LEGENDA PAI E DELIMITAZIONE DELLE AREE IN DISSESTO	
ALL.	DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ (ALL. N. 15 ALLA D.G.R. 8/1566/2005)	

ART.5 - PRINCIPI INTERPRETATIVI

In caso di difformità o contrasto tra gli elaborati del precedente articolo, prevalgono:

- gli elaborati prescrittivi rispetto agli elaborati di analisi sullo stato di fatto;
- la tavola alla scala più dettagliata in caso di contrasto tra elaborati prescrittivi;
- le Norme Tecniche di Attuazione rispetto agli elaborati progettuali.

Ove sussista contrasto tra il Regolamento Edilizio ed il PGT prevalgono le prescrizioni e disposizioni di quest'ultimo.

Il piano cimiteriale e il piano di zonizzazione acustica, con i relativi allegati, costituiscono parte integrante del PGT; nell'attuazione degli interventi dovranno essere rispettate tutte le limitazioni e le prescrizioni ivi contenute.

I dati planivolumetrici contenuti nel PGT e nelle schede progettuali relative agli Ambiti di Trasformazione si devono intendere indicativi, l'edificabilità delle aree soggette a pianificazione attuativa sarà conseguente alla effettiva misurazione dei luoghi e relativo calcolo della superficie.

ART.6 - DEROGHE

La disciplina dettata dal PGT può essere derogata nel rispetto delle procedure di cui e nei casi previsti dall'art. 40 della L.R. 12/2005. La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei casi e ed entro i limiti indicati dall'art. 19 della L.R. 6/1989.

TITOLO 2

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

CAPO 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI

ART.7 - FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole (PR) per il territorio comunale di Cimbergo è stato redatto secondo quanto disposto dall'art. 10 della l.r. 12/2005 e successive modifiche e variazioni, pertanto le indicazioni e le prescrizioni contenute nello stesso hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Le parti del territorio comunale soggette alla disciplina del PR sono le seguenti:

- gli ambiti del tessuto urbano consolidato, compresi i nuclei di antica formazione, esterni al perimetro del Parco Regionale dell'Adamello;
- le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, esterne al perimetro del Parco Regionale dell'Adamello, compresi gli edifici non più adibiti all'attività agricola;
- le zone di iniziativa comunale orientata all'interno del perimetro del Parco Regionale dell'Adamello, secondo quanto disposto dall'*art. 22 - Zone di iniziativa comunale*, delle NTA del PTC del Parco medesimo;
- le aree di valore paesaggistico - ambientale esterne al perimetro del Parco Regionale dell'Adamello;
- le aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica.

Le previsioni contenute negli allegati del Documento di Piano, relative agli ambiti di trasformazione, riguardanti le destinazioni d'uso ammesse e vietate, la capacità edificatoria degli ambiti, i minimi di cessione per aree a standard all'interno dell'ambito, le modalità di pianificazione attuativa, le prescrizioni particolari e le indicazioni per l'utilizzo dei *bonus urbanistici*, sono prevalenti rispetto alle corrispondenti prescrizioni delle seguenti norme del PR.

ART.8 - RECEPIMENTO DEI CONTENUTI PRESCRITTIVI SOVRAORDINATI

Il PR recepisce l'*art. 1 - Ambito e contenuti del piano territoriale*, della variante alle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello - approvato con DGR 24 marzo 2005 n 7/21201 - che stabilisce la prevalenza della Normativa del Parco sulle norme locali; pertanto l'area del territorio comunale di Cimbergo interna al perimetro del Parco è soggetta alla normativa del Parco

medesimo, con l'esclusione delle zone di iniziativa comunale orientata, rimesse alla potestà comunale ai sensi dell'art. 22 - *Zone di iniziativa comunale*, delle NTA del PTC del Parco medesimo.

La perimetrazione dell'area del territorio comunale di Cimbergo interna al perimetro del Parco Regionale dell'Adamello, con l'individuazione delle zone di iniziativa comunale, è indicata nella tavola "DP4 - Vincoli ambientali e monumentali".

Gli interventi di trasformazione edilizia nell'area del Parco Regionale dell'Adamello devono ottenere l'autorizzazione paesaggistica dall'Ente Parco, con l'esclusione delle zone di iniziativa comunale nelle quali l'Ente delegato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è il Comune.

Ottenuta l'autorizzazione paesaggistica si potrà inoltrare ai competenti organi comunali la richiesta di permesso di costruire oppure, per gli interventi previsti, la denuncia di inizio attività.

Il Comune, attraverso i propri organi, valuterà l'istanza inoltrata e disporrà i provvedimenti conseguenti.

ART.9 - COORDINAMENTO DEL PIANO DELLE REGOLE CON GLI ALTRI ATTI DEL PGT

Per quanto non viene trattato dalle presenti norme si rimanda agli altri atti del Piano di Governo del Territorio, ed in particolare:

- al Piano dei Servizi ed ai suoi allegati, per gli interventi riguardanti aree ed immobili per servizi pubblici e/o di interesse pubblico;
- al Documento di Piano ed ai suoi allegati, per gli interventi negli ambiti di trasformazione ed il completamento dei piani attuativi in corso.

ART.10 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Gli interventi edilizi sono definiti ai sensi dell'art. 27 della L.R. n.12/2005.

ART. 11 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

At Area territoriale

E' la superficie totale a destinazione omogenea di zona, sulla quale si opera mediante Piano Esecutivo. È comprensiva dell'area fondiaria (Af) e delle aree per opere di urbanizzazione e servizi.

Af Area fondiaria

E' la superficie netta del lotto edificabile o, in generale, della porzione di terreno avente destinazione omogenea di zona sulla quale si opera mediante intervento edilizio diretto.

Sono escluse tutte le aree esistenti o destinate dagli strumenti urbanistici ad uso pubblico o servizi.

S1-U1 Superficie/opere di urbanizzazione primaria

Si intende l'insieme delle aree destinate, ai sensi dell'art.4 L.29/9/64 n.847, alle seguenti utilizzazioni:

- sedi viarie: le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, le strade interne di lottizzazione;
- spazi di sosta o di parcheggio: gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio delle autovetture;
- fognature: i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque reflue (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie; nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete e gli impianti di depurazione;
- rete idrica: le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento e accessorie; nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio della rete urbana;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas: le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile per uso domestico o industriale, nonché i condotti di allacciamento dei fabbricati alla rete principale urbana.
- pubblica illuminazione: le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico;

- rete telefonica: la rete telefonica, ivi comprese le centraline telefoniche al servizio dei fabbricati;
- spazio verde attrezzato: le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto di singoli edifici, da mantenere a verde con alberatura ed eventuali attrezzature.
- spazi attrezzati per contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- attrezzature cimiteriali (art.26 bis della l.38/90).

V1 Area per verde primario

P1 Area per parcheggio primario

S2-U2 Superficie/opere di urbanizzazione secondaria

Comprende l'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche di cui all'art.44 della l.22/10/71 n.865, agli artt.3-4 del D.M. 02/04/68 n.1444, ed in particolare:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo e secondarie superiori e attrezzature relative;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali e attrezzature culturali sanitarie;
- aree verdi di quartiere;
- attrezzature amministrative e pubblici servizi, uffici P.T., Protezione Civile, ecc.

Devono inoltre essere considerate infrastrutture di urbanizzazione secondaria le aree o le strutture per il trasporto urbano, gli impianti di depurazione di trattamento e smaltimento dei rifiuti, a livello comunale o sovracomunale.

It Indice di edificabilità territoriale [mc/mq]

E' il volume complessivo (V) realizzabile per ogni metro quadro di area territoriale (At).

$$It = V / At$$

If Indice di edificabilità fondiaria [mc/mq]

E' il volume complessivo (V) realizzabile per ogni metro quadro di area fondiaria (Af).

$$If = V / Af$$

Iut Indice di utilizzazione territoriale [mq/mq]

E' la superficie lorda di pavimento *Slp* realizzabile per ogni metro quadro di area territoriale *At*.

$$Iut = Slp / At$$

Iuf Indice di utilizzazione fondiaria [mq/mq]

E' la superficie lorda di pavimento *Slp* realizzabile per ogni metro quadro di area fondiaria *Af*.

$$Iuf = Slp / Af$$

Rc Rapporto di copertura [%]

Misurato in percentuale, è il valore del rapporto tra la superficie coperta dell'edificio *Sc* e l'area fondiaria *Af*.

$$Rc = Sc / Af$$

PA Piano di attuazione**PE Piano esecutivo****PERC Piano per edilizia residenziale pubblica****PEC Piano per edilizia convenzionata****ART. 12 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI****Slp Superficie lorda di pavimento [mq]**

E' la somma delle superfici di ciascun piano del fabbricato, entro e fuori terra, al lordo delle murature perimetrali e divisorie interne ed al netto di:

- sottotetti e/o parti di sottotetto non aventi i requisiti di abitabilità;
- logge rientranti non più di m 1,50 (in caso di dimensioni maggiori verrà considerata la sola parte eccedente i m 1,50);
- porticati aperti su tre lati; aventi superficie fino al 20% della superficie coperta del resto del fabbricato;
- vano scala, vano ascensore, androni di accesso, purché si tratti di vani o locali comuni a più unità funzionali e purché rispettino le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- locali accessori (cantine, lavanderie, stenditoi, ecc.) aventi altezza netta interna inferiore a m 2,50, interrato o seminterrato con altezza massima fuori terra di m 1,50 all'intradosso della soletta di copertura;

-autorimesse aventi altezza netta interna inferiore a m 2,50, inserite nel corpo di fabbrica principale e/o totalmente interrato; qualora realizzate all'esterno del corpo di fabbrica, anche se in aderenza, e non totalmente interrate costituisce Slp la sola quota parte eccedente 1 mq ogni 10 mc di costruzione, calcolata sul totale della Slp destinata ad autorimessa;

-cabine elettriche, centrali termiche e di condizionamento, silos e vani adibiti esclusivamente all'insediamento di impianti tecnologici che, nel caso di attività produttive, non siano direttamente utilizzati nel ciclo produttivo.

Sc Superficie coperta [mq]

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra dell'edificio e dei suoi accessori compresi i corpi e gli elementi a sbalzo. Sono escluse dal computo le parti aggettanti aperte, come balconi e sporti di gronda, purché aventi una profondità massima di m 1,50; sono parimenti escluse le pensiline a sbalzo purché aperte, non praticabili superiormente ed aventi una profondità massima di m 1,50. Casi di sporgenze superiori determinano incremento della superficie coperta, da computarsi per la sola parte eccedente i m 1,50.

Sd Superficie drenante [mq]

E' la porzione di area da non adibirsi a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, non inferiore al 30% per i complessi residenziali e misti e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali.

Per i piani attuativi il computo della superficie drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.

H Altezza del fabbricato [m]

E' l'altezza fuori terra dell'edificio.

Si ottiene come rapporto tra la somma delle superfici delle singole facciate ed il perimetro del fabbricato.

Per la determinazione della superficie di ciascuna facciata si dovrà considerare la parte compresa tra il piano di campagna e l'imposta della gronda o la linea di coronamento in caso di assenza di gronda.

Salvo prescrizione diversa riportata nelle norme di zona, i volumi tecnici potranno emergere dalla copertura fino a m 3,00 a partire dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale (salvo eventuali maggiori altezze imposte da norme e leggi in materia).

Tali elementi dovranno comunque essere progettati e realizzati in modo da inserirsi correttamente nel contesto architettonico della costruzione.

Per gli edifici a carattere produttivo l'altezza deve intendersi riferita al piano di scorrimento del carro ponte, se si prevede la sua realizzazione.

L'altezza dei fabbricati definisce l'altezza massima consentita per le costruzioni ed è espressa in m.

V Volume [mc]

Il volume complessivo si ottiene moltiplicando la Slp di ogni piano, entro e fuori terra, per la propria altezza calcolata dall'intradosso del solaio-pavimento all'intradosso del solaio-soffitto. In presenza di solaio inclinato l'altezza corrisponde al valore medio.

Nel caso di edifici a destinazione produttiva l'altezza viene calcolata dall'intradosso del solaio pavimento al piano di imposta dell'elemento di copertura.

Dc Distanza minima dai confini [m]

È la distanza misurata sulla linea orizzontale più breve, tra le parti edificate fuori terra dell'edificio e i confini del lotto, coincidente con il confine di proprietà e, verso spazi pubblici.

Deve essere pari alla metà dell'altezza del costruendo edificio, con un minimo di m. 5,00.

Nel caso di lotti contigui, la costruzione sul confine, o a distanza inferiore a quelle sopra fissate, è ammessa con obbligo di accordo sottoscritto dai proprietari e trascritto per il vincolo reciproco di costruzione in aderenza.

Df Distanza minima tra i fabbricati [m]

E' la distanza minima tra i perimetri delle Sc di due fabbricati fronteggianti, misurata in proiezione orizzontale a squadra.

I rientri all'interno dello stesso fabbricato non sono considerati per la distanza tra fabbricati. Ai fini della misurazione del distacco tra gli edifici non vengono considerate le autorimesse esistenti a confine o a distanza minore di 5,00 m purché di altezza inferiore a 2,70 m in colmo e con la parete verso il confine non finestrata.

Ds Distanza minima dal ciglio stradale [m]

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale e perpendicolarmente all'asse stradale, ammessa tra il perimetro della Sc ed il confine stradale, come definito dall'art. 3 del D.Lgs. 285/92 (Nuovo Codice della Strada).

Le distanze minime da osservarsi nell'edificazione fuori dal perimetro del centro abitato, sono definite dal Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di

Attuazione, indipendentemente dalla loro eventuale mancata indicazione nelle Tavole di Azzonamento.

Si riportano di seguito le fasce di rispetto, minime, da determinarsi dal confine di proprietà per ciascuna tipologia di strada:

Strade provinciali esterne al centro abitato

- 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
- 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
- 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente o ricadenti all'interno del centro abitato.
- 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente.

Strade comunali esterne al centro abitato

- 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
- 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
- 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale.

Strade provinciali interne al centro abitato

- 7.5 m strade tipo E

Strade comunali interne al centro abitato

- 5 m strade tipo F, I

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:

strada di tipo E "urbane di quartiere": SP 88 "Ceto - Cimbergo - Paspardo"
(dalla prog.va km 6+270 alla prog.va km 6+500 e dalla prog.va km 7+550 alla
prog.va km 7+750);

strada di tipo F “extraurbana locale” : SP 88 “Ceto - Cimbergo - Paspardo” e altre strade comunali, escluse le vicinali

strada di tipo I “urbana interzonale”: SP 88 “Ceto - Cimbergo - Paspardo”
(dalla prog.va km 6+027 alla prog.va km 6+270; dalla prog.va km 6+500 alla prog.va km 7+550 e dalla prog.va km 7+750 alla prog.va km 8+486);

ART.13 - DEFINIZIONI TIPOLOGICHE

Per altre definizioni di tipo edilizio qui non definite, si deve fare riferimento al Regolamento Edilizio e al Regolamento Locale d'Igiene comunale.

TITOLO 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE

CAPO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

ART.14 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.

ART.15 - SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione dei lavori pubblici.

Il comune determina le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico - economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del comune e a spese degli interessati, sono acquisite alla proprietà comunale o all'uso pubblico convenzionato.

CAPO 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ART. 16 - DEFINIZIONE

Le urbanizzazioni primarie sono relative alle opere identificate dall'art 44 comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, cui vengono aggiunte alcune prescrizioni relative alle loro caratteristiche:

Strade

Trattasi di tutte le strade occorrenti all'allacciamento alla viabilità principale delle singole aree o di singoli lotti edificabili. Tali strade debbono essere idonee al transito veicolare e pedonale, essere costruita a regola d'arte e dotate comunque delle seguenti caratteristiche dimensionali minime:

- la larghezza minima delle nuove sedi stradali è fissata in mt 10,00 con sede della carreggiata di almeno mt 7,00 e marciapiedi di almeno mt. 1,50;
- nel caso di nuova viabilità a fondo cieco all'interno di una zona residenziale è consentita una larghezza minima di mt. 4,00 qualora la strada dia accesso a non più di quattro abitazioni e di mt. 6,00 qualora essa dia accesso a più abitazioni. Sono ammesse deroghe per la viabilità all'interno del tessuto edilizio consolidato. Sono comprese nel primo punto le piste ciclabili intese come spazi attrezzati per la circolazione delle biciclette e riservati alla stessa.

Le piste ciclabili debbono essere realizzati a regola d'arte con pavimentazione adatta per il traffico specifico, con sede di larghezza non inferiore a mt. 1,80, con eventuali protezioni laterali di altezza non inferiore a cm.25 e, laddove le aree lo consentono, con fasce laterali verdi opportunamente piantumate.

Spazi di sosta o di parcheggio

Trattasi degli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli da dimensionare e realizzare in relazione alla entità, alle caratteristiche e ai tipi degli insediamenti che essi servono.

Per le zone residenziali le aree di parcheggio debbono essere dimensionate in base allo standard minimo di 6 mq/ab.

Fognature

Rete idrica

Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas

Cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni

I cunicoli tecnologici sono intesi come cunicoli attrezzati in sottosuolo per accogliere i sottoservizi tecnologici. La loro realizzazione verrà promossa se l'estensione dell'ambito di intervento garantirà una soglia dimensionale minima della rete.

Pubblica illuminazione

Spazi di verde attrezzato

ART. 17 - CESSIONI DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune della proprietà o dell'uso pubblico, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

CAPO 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

ART. 18 - DEFINIZIONE

Le urbanizzazioni secondarie sono relative alle opere identificate dall'art.44 comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- mercati di quartiere;
- presidi per la sicurezza pubblica;
- delegazioni comunali;
- chiese e altri edifici religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- aree verdi di quartiere;
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- cimiteri.

ART. 19 - CESSIONI DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune della proprietà o dell'uso pubblico, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria pertinenti all'intervento. E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

TITOLO 4

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI

Il territorio comunale è suddiviso nei seguenti ambiti/comparti (o zone) omogenee, con riferimento orientativo al D. M. 1444/1968:

- Nucleo di antica formazione (ambito **NA**) - le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o ambientale;
- Tessuto urbano saturo (ambito **TS**) - le parti del territorio urbano totalmente o parzialmente edificate diverse dall'ambito NA;
- Tessuto urbano di completamento (ambito **TC**) - le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi prevalentemente residenziali e ai relativi spazi e aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, che risultino inedificate o edificate con densità territoriale generalmente inferiori rispetto a quelle degli ambiti TS;
- Tessuto produttivo (ambito **TP**) - le parti del territorio destinate ad esistenti e nuovi insediamenti produttivi e terziari-commerciali ed ai relativi spazi e aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico;
- Ambiti di trasformazione residenziale (**ATR**);
- Ambiti destinati ad usi agricoli (ambito **E**);
- Ambiti destinati a servizi pubblici o di interesse pubblico e relative attrezzature (ambito **S**);
- Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica (ambito **ANT**).

ART. 20 - CAMPO DI APPLICAZIONE E CLASSIFICAZIONE

Il Piano delle regole, ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale n°12/2005, individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico - artistico - monumentali oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs 22.1.2004, n. 42, definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento, nonché definisce le aree agricole. Per i suddetti ambiti, il Piano delle regole definisce i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica.

In ambiti soggetti a vincolo idrogeologico e forestale (R.D. 3267/1923 e L.R. 27/2004 e s.m.i.), qualsiasi intervento (compreso il cambio colturale, disboscamento, movimentazione terreno, trasformazione di bosco ceduo, ecc.), è subordinato a specifica autorizzazione rilasciata dall'autorità forestale territoriale (Comunità Montana).

Sulle aree assoggettate a vincolo paesaggistico e ambientale, gli interventi sono assoggettati ad autorizzazione paesaggistica di cui al D.lgs n. 42/2004.

Gli interventi ammessi devono essere orientati alla tutela del bene ed alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche originarie come desumibili dall'analisi diretta del bene nonché dalla documentazione storica e in relazione al contesto nel caso di aree già edificate.

ART. 21 - NORME GENERALI PER GLI AMBITI RESIDENZIALI

Sono escluse da queste ambiti le industrie, le attività artigianali produttive incompatibili con la residenza, le stalle ed altre strutture per attività di allevamento, le attività commerciali con unità aventi superficie di vendita superiore ai 150 mq (esercizi di cui all'art. 4 lett. d del D.Lgs. 114/98), e comunque tutte quelle 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 strumento urbanistico. In tal caso gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio, in contrasto con le destinazioni d'ambito, potranno essere oggetto di trasformazione esclusivamente tendente ad eliminare o attenuare i motivi di contrasto o a migliorarne le condizioni igienico-ambientali, pur ammettendo comunque l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria.

La trasformazione del territorio, disciplinata dalle NTA, è comunque subordinata alle prescrizioni contenute nello Studio geologico precedentemente redatto.

Attività e destinazioni prioritarie degli ambiti residenziali:

- abitazioni e servizi accessori (cantina, autorimessa, ripostiglio, lavanderia, centrale termica ed attrezzature di svago e sportive private ad uso esclusivo dei residenti);
- uffici pubblici e privati, studi professionali e relative pertinenze;
- attività commerciali con unità aventi superficie di vendita non superiore ai 150 mq (esercizi di cui all'art. 4 lett. d del D.Lgs. 114/98), terziarie, alberghi, pensioni, locande, ristoranti e bar compresi i depositi ed i servizi di stretta pertinenza;
- attrezzature per lo spettacolo, svago e gioco;
- attività artigianali di servizio che non comportino una tipologia edilizia specifica produttiva, purché la loro presenza non arrechi molestia e/o pregiudizio all'igiene e al decoro e non determini condizioni di degrado ambientale secondo norme e regolamenti vigenti;
- impianti tecnologici al servizio della residenza.

ART. 22 - NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE (NA)

Comprende le parti del territorio, interne al tessuto urbano consolidato, 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.

Tale zone 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.

Sono comunque sempre consentiti gli interventi edilizi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Tutte le zone NA sono considerate "Zone di Recupero" secondo quanto definito dall'art. 27 della L. 5 agosto 1978, n. 457.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi di Piano Particolareggiato Esecutivo ai sensi della L. n. 1150/1942 esteso alla zona NA o parti di essa.

Nell'ambito della zona NA possono essere individuati gli immobili, anche ad iniziativa dei proprietari, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio del titolo autorizzativo è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero di cui all'art. 28, della citata L. 457/78.

Nel Documento di Piano (cfr. tav. DP8 - classificazione del nucleo di antica formazione) vengono indicati, mediante apposito simbolo o campitura, i seguenti elementi:

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

Tutti gli interventi edilizi indicati nel seguito non sono soggetti a preventivo Piano Esecutivo. Comunque, su proposta dei privati o qualora ritenuto opportuno dall'Amministrazione Comunale, è prevista la possibilità dell'inserimento dell'intervento in un Piano di Recupero, previa definizione dell'ambito del piano.

Al fine di salvaguardare i caratteri architettonici ed ambientali, tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le norme di salvaguardia ambientale nel seguito specificate.

Salvo quanto di seguito specificato, si confermano:

- la volumetria esistente calcolata come volume fisico dell'edificio, esclusi manufatti accessori isolati rispetto al corpo di fabbrica principale;
- il rapporto di copertura esistente, con invito alla massima conservazione del sedime esistente;
- l'altezza esistente, eventualmente incrementabile al massimo di m 1,00 ove necessario per l'adeguamento alle norme igieniche di altezza interna dei locali, nel rispetto del numero dei piani.
- le distanze esistenti da edifici, confini e strade nel rispetto del lato originario del sedime.

Nel caso di interventi che comportino la demolizione e ricostruzione di un edificio, l'Amministrazione Comunale potrà imporre l'arretramento delle facciate prospicienti vie e spazi pubblici.

Classificazione degli edifici

Categoria A 1 - edifici di valore storico-ambientale

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

E' ammessa la ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili nell'assoluto rispetto di materiali, forme e valori estetici originari.

Gli interventi di adeguamento igienico-sanitario, sono ammessi nel rispetto degli ambienti interni significativi e degli elementi di valore storico ed architettonico tradizionale, ma non devono comportare aumento del volume e devono lasciare inalterata la sagoma (con particolare riferimento alla linea di gronda e di colmo).

Categoria A 2 - edifici di interesse ambientale

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, con esclusione della demolizione e ricostruzione totale e con obbligo del mantenimento del sedime esistente.

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 necessità di adeguamenti igienico e funzionale, gli interventi di ristrutturazione potranno prevedere un incremento volumetrico una tantum non superiore al 10% dell'esistente.

Categoria A 3 - edifici di recente edificazione o comunque privi di valore

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

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 necessità di adeguamenti igienico e funzionale, gli interventi di ristrutturazione potranno prevedere un incremento volumetrico una tantum non superiore al 10% dell'esistente.

Categoria A 4 - 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 pertinenti

Le definizioni delle precedenti tipologie di intervento sono quelle contenute nell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

L'Unità Minima di Intervento di ogni singolo intervento di recupero è definita estesa alla singola unità abitativa in caso di opere che non riguardino l'esterno dell'edificio. In caso contrario l'U.M.I. è estesa a tutto l'edificio da intendersi come entità strutturale autonoma e deve comprendere le più opportune opere di accordo strutturale e stilistico con gli edifici adiacenti.

Classificazione dei fronti

Categoria 1 - fronti di valore storico-ambientale, integri

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

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

Categoria 2 - fronti di valore storico-ambientale, parzialmente rimaneggiati

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; tutti gli interventi dovranno garantire la conservazione dei caratteri tipologici della facciata (dimensioni, scansioni delle aperture principali).

Tutti gli altri fronti

Sono possibili gli interventi corrispondenti all'edificio cui appartengono.

Le definizioni delle precedenti tipologie di intervento sono riferite alle sole facciate e sono quelle contenute nell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi dovranno essere estesi a tutto il fronte dell'edificio da intendersi come entità strutturale autonoma e deve comprendere le più opportune opere di raccordo strutturale e stilistico con quelli adiacenti.

Tutti gli interventi che interessino, totalmente o parzialmente, le parti esterne delle costruzioni devono essere progettati ed attuati in modo tale da garantire il permanere delle caratteristiche ambientali ed architettoniche dell'ambito di zona.

Al fine di raggiungere tale scopo vengono individuati i seguenti elementi architettonici tipici, concorrenti alla definizione dei caratteri ambientali ed architettonici delle costruzioni che i progetti dovranno documentare con particolari in scala opportune e con definizione dei materiali:

- sagoma della copertura, sporti di gronda e manto di copertura;
- forma e dimensione delle aperture e sistemi di oscuramento;
- finiture di facciata (intonaco, muratura a vista, ecc.);
- elementi decorativi (zoccolature, modanature, contorni di aperture, sporti di balconi, inferriate e ringhiere, elementi decorativi in genere);
- canali di gronda e pluviali;
- colori, stemmi, insegne e simili.

Caratteristiche dei principali componenti architettonici

Le presenti 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.

1 - Manti di copertura

Per la copertura di qualsiasi volume (a qualsiasi destinazione) oggetto di intervento sono ammesse le lastre in pietra e le tegole (marsigliesi o coppi) in colore rosso nelle tonalità del cotto.

E' vietato ogni altro materiale, anche per tettoie ed altri edifici accessori.

2 - Comignoli e torrini

Dovranno essere in monoblocco di laterizio intonacato in colore naturale o in muratura di mattoni intonacati in colore naturale o in pietra con copertura in lastre di pietra o in tegole (marsigliesi o coppi) in colore rosso nelle tonalità del cotto.

E' vietato l'impiego di manufatti di qualsiasi altro tipo (calcestruzzo, prefabbricato, lamiera, fibrocemento, ecc.).

3 - Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda dovranno essere a sezione semi-circolare e del tipo "appeso", i pluviali dovranno essere a sezione circolare.

Entrambi dovranno essere realizzati unicamente in rame o lamiera zincata protetta con vernici di colore "testa di moro" o grigio scuro.

E' vietato l'uso di qualunque altro materiale (PVC o similari, acciaio inossidabile, ecc.).

4 - Sottogronda

Dovranno essere in legno a vista, secondo sagome tradizionali, con colori tradizionali o trattato uso "noce antico".

5 - Facciate ed intonaci

Tutte le facciate dovranno essere in pietrame, evitando la stilatura ribassata, o rivestite in intonaco rustico o semi-civile in colore naturale da tinteggiare o colorato in pasta con ossidi naturali.

Il colore da utilizzarsi dovrà essere riferito alle caratteristiche degli intonaci locali tradizionali, valutando una parte sufficientemente ampia dello spazio sul quale prospetta l'edificio.

E' vietato qualsiasi altro materiale di rivestimento a superficie liscia e riflettente (marmi, ceramiche, klinker, metalli e verniciature, ecc.) e l'intonaco di tipo plastico.

E' fatto obbligo di mantenere e/o restaurare l'eventuale impianto decorativo esterno.

6 - Frontali di balconi

Nel caso di ripristino di balconi esistenti, per il rivestimento del frontale è vietato l'uso di acciaio od altro materiale metallico (ferroso e non) e di profilati in PVC o similari, ancorché verniciati.

7 - Finestre ed aperture

Le aperture in facciata dovranno rispettare foggia e dimensioni di quelle tradizionali.

Le soglie di finestre, port finestre, portoni, vetrine ed aperture in genere dovranno essere realizzate in pietra naturale non lucidata. Negli interventi su fronti di edifici esistenti è fatto divieto di formazione di contorni (spalle e cappello) di finestre o aperture in genere, qualora l'edificio ne sia originariamente sprovvisto.

8 - Serramenti

Sia per i serramenti che per le altre chiusure esterne dovranno essere utilizzati preferibilmente infissi in legno trattato o verniciato in colore tradizionale e comunque identico a quello degli altri serramenti dell'edificio.

Le luci dei negozi e delle vetrine dovranno essere dotate di telai realizzati con in materiali conformi alla tradizione e trattati o verniciati in colore tradizionale e comunque identico a quello degli altri serramenti dell'edificio.

E' comunque vietato l'uso di acciaio inossidabile in colore naturale, alluminio naturale o anodizzato e legno "lucidato" a vista con vernici vetrificanti.

9 - Apparecchi di oscuramento

L'oscuramento delle aperture dovrà essere realizzato mediante l'impiego di persiane ad anta che dovranno essere trattate o verniciate in colore tradizionale e comunque identico a quello degli altri serramenti dell'edificio.

E' vietato l'uso di avvolgibili di qualsiasi materiale e di "tende alla veneziana";

10 - Porte di autorimesse

Nel caso di nuova realizzazione o di intervento sull'esistente dovranno essere costituite da antoni in legno oppure, nel caso non sia possibile, in altro materiale con rivestimento esterno in legno. In entrambi i casi il legno dovrà essere trattato o verniciato in colore tradizionale e identico a quello degli altri serramenti dell'edificio.

11 - Varie

Insegne, mostre, scritte pubblicitarie, tende solari dovranno essere inserite organicamente nel complesso architettonico, rimanendo contenute entro il perimetro dello sfondamento, con divieto di sovrapporsi ad elementi costitutivi la facciata.

12 - Impianti tecnologici

Di norma devono essere incassati o canalizzati così da mascherare le linee o i cavi degli impianti. Tali operazioni devono essere concordate con gli Enti erogatori dei servizi.

13 - Accessori e pertinenze

E' vietato il mantenimento di latrine (anche in disuso) sporgenti dai fili delle facciate degli edifici o isolate in corti o cortili.

14 - Corti ed orti

Le corti e gli orti, dovranno essere mantenuti in condizioni di unitarietà formale, pertanto:

- nuove recinzioni sono ammesse lungo i limiti di proprietà (salvo arretramenti) e dovranno essere trasparenti o in siepi sempreverdi e fiorate;
- le pavimentazioni, dovranno essere realizzate con i materiali preesistenti e comunque di aspetto tradizionale, quali: acciottolato, lastre regolari in pietra, cubetti di

porfido; sono ammessi anche elementi prefabbricati in cls, purché di forma e colori opportuni.

- gli edifici accessori esistenti dovranno essere mantenuti in modo confacente al pubblico decoro, risultando vietato l'impiego di materiali deteriorabili o di recupero.

ART. 23 - TESSUTO URBANO SATURO (TS)

Comprende parti del territorio situate presso i nuclei principali dell'abitato e prevalentemente interessate da edilizia relativamente recente.

Modalità di intervento attraverso interventi edilizi diretti.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

If : 1,6 mc/mq. In caso di intervento di ristrutturazione edilizia di un edificio esistente cui compete un If superiore, si potrà assumere tale valore come limite massimo purché la superficie coperta del nuovo edificio sia totalmente compresa nel perimetro del sedime esistente.

Rc : massimo 50 %. In caso di intervento di ristrutturazione edilizia di un edificio esistente cui compete un Rc superiore, si potrà assumere tale valore come limite massimo purché la superficie coperta del nuovo edificio sia totalmente compresa nel perimetro del sedime esistente.

H : per interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con un massimo di m 9,00.

Ds : 5,00 m e comunque nel rispetto del D.Lgs. 285/92 e relativo Regolamento, salvo maggior arretramento indicato graficamente sulle tavole. L'Amministrazione Comunale potrà concedere deroghe a questa distanza minima per permettere l'allineamento con edifici confinanti.

Dc : 0,00 m o minimo 5,00 m, tale distanza minima può essere ridotta a 3,00 m per box con altezza in colmo inferiore a 2,70 m.

E' ammessa la costruzione a distanza maggiore di 0,00 m e minore di 5,00 m (o 3,00 m per i box con altezza in colmo inferiore a 2,70 m), nel rispetto del Codice Civile, previo consenso scritto del confinante o nel caso di preesistenza.

Df : se non uniti o in aderenza, minimo m 10,00.

ART. 24 - TESSUTO URBANO DI COMPLETAMENTO (TC)

Comprende parti del territorio interessate da nuclei residenziali, destinate al completamento dell'esistente.

Modalità di intervento attraverso interventi edilizi diretti.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

If : 1,3 mc/mq. In caso di intervento di ristrutturazione edilizia di un edificio esistente cui compete un If superiore, si potrà assumere tale valore come limite massimo purchè la superficie coperta del nuovo edificio sia totalmente compresa nel perimetro del sedime esistente.

Rc : massimo 40 %. In caso di intervento di ristrutturazione edilizia di un edificio esistente cui compete un Rc superiore, si potrà assumere tale valore come limite massimo purchè la superficie coperta del nuovo edificio sia totalmente compresa nel perimetro del sedime esistente.

H : per interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con un massimo di m 8,00.

Ds : 5,00 m e comunque nel rispetto del D.Lgs. 285/92 e relativo Regolamento, salvo maggior arretramento indicato graficamente sulle tavole. L'Amministrazione Comunale potrà concedere deroghe a questa distanza minima per permettere l'allineamento con edifici confinanti.

Dc : 0,00 m o minimo 5,00 m, tale distanza minima può essere ridotta a 3,00 m per box con altezza in colmo inferiore a 2,70 m.

E' ammessa la costruzione a distanza maggiore di 0,00 m e minore di 5,00 m (o 3,00 m per i box con altezza in colmo inferiore a 2,70 m), nel rispetto del Codice Civile, previo consenso scritto del confinante o nel caso di preesistenza.

Df : se non uniti o in aderenza, minimo m 10,00.

ART. 25 - NORME GENERALI PER GLI AMBITI PRODUTTIVI

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

Sono escluse da queste zone le residenze, i servizi alla persona e le attività ricreative proprie dell'ambito urbano e le attività commerciali con unità aventi superficie di vendita superiore ai 150 mq (esercizi di cui all'art. 4 lett. d del D.Lgs. 114/98).

Sono inoltre escluse tutte quelle opere destinate ad usi che risultino in contrasto con il carattere produttivo della zona o che siano insediabili in altre zone di più appropriata destinazione.

La trasformazione del territorio, disciplinata dalle presenti NTA., è comunque subordinata alle prescrizioni contenute nello Studio geologico redatto precedentemente.

Gli edifici da realizzare in queste zone dovranno utilizzare tipologie, forme e materiali omogenei a quelli dell'edilizia residenziale. I relativi progetti dovranno essere esaminati dagli esperti ambientali comunali, al cui parere dovranno conformarsi.

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

ART. 26 - TESSUTO PRODUTTIVO (TP)

Comprende parti del territorio interessate da insediamenti artigianali esistenti che si trovano in adiacenza a zone residenziali.

Modalità di intervento tramite interventi edilizi diretti.

Sono espressamente escluse le attività in grado di generare ricadute (in termini di emissioni, traffico veicolare o altro) non compatibili con la collocazione dell'area e con le destinazioni presenti al contorno.

Indici urbanistici

Rc : massimo 60 %

H : m 7,00; i volumi tecnici che non siano direttamente utilizzati nel ciclo produttivo potranno raggiungere un'altezza di m 9,00.

Ds : 5,00 m e comunque nel rispetto del D.Lgs. 285/92 e relativo Regolamento di Esecuzione ed Attuazione, salvo maggior arretramento indicato graficamente sulle tavole.

Dc : minimo m 5,00;. E' ammessa la costruzione a distanza minore di m 5,00, nel rispetto del Codice Civile, previo consenso scritto del confinante.

Df : minimo m 10,00.

Prescrizioni particolari:

Per ciascun insediamento potrà essere realizzata una abitazione destinata al titolare o al custode, avente una superficie lorda di pavimento (Slp) complessiva non superiore a 150 mq.

ART. 27 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE (ATR)

Le tavole del Piano delle Regole individuano con apposita simbologia gli Ambiti di Trasformazione Residenziale 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.

Fino all'approvazione di tali Piani Attuativi o atti di programmazione negoziata, gli ambiti sono transitoriamente soggetti alla disciplina del Piano delle Regole che prevede:

- il mantenimento della funzione a verde con esclusione di qualsiasi edificazione;
- la possibilità di intervenire sui fabbricati eventualmente esistenti unicamente con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, nonché di demolizione senza ricostruzione.

Per una descrizione completa degli ambiti di trasformazione si rimanda alle NTA del Documento di Piano, schede degli Ambiti di Trasformazione, in caso di difformità con le presenti norme risultano prevalenti le schedature di ciascun ambito.

ART. 28 - NORME GENERALI PER GLI AMBITI AGRICOLI (E)

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

- ambiti ad uso prevalentemente agricolo (**E1**);
- ambiti ad uso agricolo - boschivo (**E2**);
- area interna alla "Riserva Naturale delle Incisioni Rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo" (**E3**);
- area interna al "Parco regionale dell'Adamello" (**E4**);
- ambiti ad uso agricolo - sperimentale (**E5**).

La trasformazione del territorio, disciplinata dalle presenti NTA, è subordinata, oltre alle presenti norme, alle prescrizioni contenute nello Studio geologico e al TITOLO III della L.R. 12/2005.

“Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente”

Per tutti gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, da attuarsi nel rispetto della volumetria esistente.

Nel rispetto dei caratteri architettonici locali, è ammesso un ampliamento “una tantum” del 15% del volume effettivo esistente (comprensivo della parte interrata).

Nel caso degli edifici ricadenti all'interno della “Riserva Naturale Incisioni Rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo”, l'ampliamento “una tantum” è ammesso fino al 10% del volume esistente (comprensivo della parte interrata).

Possono essere oggetto della disciplina del presente comma, solamente i fabbricati legalmente edificati o assentiti alla data di adozione delle presenti norme.

Tale disposizione si applica esclusivamente quando non siano già stati utilizzati altri incrementi volumetrici in virtù di disposizioni di piani urbanistici previgenti.

“Riedificazione dei ruderi”

La riedificazione dei ruderi di fabbricati rurali è consentita alle seguenti condizioni:

- che il rudere sia identificato catastalmente;
- che qualora tale condizione non sussista la sagoma dell'edificio preesistente sia identificabile, anche attraverso prove documentali.

La riedificazione non dovrà in ogni caso eccedere il perimetro del sedime dell'edificio; qualora non sia possibile risalire con certezza all'altezza dell'edificio originario, la riedificazione non potrà superare le altezze di m 4,50 in gronda e 6,00 al colmo.

Oltre alle destinazioni proprie della zona è ammesso il mutamento di destinazione d'uso a: residenza, esercizi pubblici (trattorie, locande, ecc.), attività agrituristiche ed attività per la cultura ed il tempo libero.

Per gli edifici attualmente adibiti ad uso agricolo, in caso di cessazione dell'attività, è ammessa, ai fini della salvaguardia del patrimonio architettonico, la conversione alle destinazioni d'uso sopra specificate.

Tutti gli interventi dovranno essere finalizzati al mantenimento dei caratteri tipologici, architettonici, strutturali ed ambientali originari sia nella scelta dei materiali e delle finiture, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e architettoniche.

Per gli edifici ricadenti in zona “Prati Terrazzati”, oltre alle prescrizioni precedenti si applicano i disposti di cui agli artt. 24 e 27 del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell’Adamello.

In particolare:

- ogni intervento edilizio deve essere condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell’ambiente tradizionali, sia nelle scelte dei materiali che delle finiture, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e architettoniche;
- deve essere garantita la conservazione rigorosa degli spazi aperti, con divieto di recinzioni fisse, di trasformazione a giardino, di piantumazione con specie ornamentali o comunque non autoctone;
- è prescritto il mantenimento dei terrazzamenti e relativi muri di sostegno, di ogni altro elemento caratteristico tradizionale del paesaggio.

“Corpi accessori”

Nelle aree agricole individuate come E1, E2 e zona “Prati Terrazzati” del Parco Regionale dell’Adamello è ammessa l’edificazione di depositi per attrezzi agricoli finalizzata alla sola conduzione e manutenzione dei terreni, da realizzarsi secondo il comma 9 dell’art. 24 del PTC del Parco Regionale, così come integrato dalla variante IV.

L’edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

Sc: 12,00 mq;

H: altezza massima al colmo di metri 3 e pendenza minima della falda pari al 30%;

Ds: 5,00 m dalle strade pubbliche, salvo maggior arretramento indicato graficamente sulle tavole.

Dc: 5,00 m.

L’edificazione dovrà avvenire con l’ausilio di materiali e tecniche tradizionali dell’ambiente agricolo, in particolare dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- copertura a due falde, con struttura in legno a vista, e manto di copertura in scandole di legno autoctono o lastre di pietra o lamiera zincata color testa di moro;
- struttura completamente in legno semplicemente appoggiata sul terreno (senza fondazioni in calcestruzzo);
- sporgenza massima delle gronde 0,50 m.
- assenza di divisori interni;
- formazione di opportuna protezione e mascheratura mediante alberature, siepi o rampicanti;
- un’unica apertura, coincidente con la porta d’ingresso, da realizzarsi in legno.

Tali interventi sono ammissibili solo se richiesti da parte dei proprietari del terreno su cui la richiesta viene formulata e se tali proprietari sono residenti nel Comune in cui è effettuata la richiesta, oppure in un Comune contermina, comunque interno al territorio del Parco Regionale dell'Adamello.

La capacità edificatoria è ammessa, per ciascun proprietario, una tantum per tutta la durata di vigenza del Piano. La superficie minima dell'area dovrà essere di 1.000 mq (anche accorpabili) e la proprietà dovrà dimostrare l'indisponibilità di edifici con la stessa funzione.

Qualora l'area fosse superiore a 3.000 mq e vi insista già un fabbricato agricolo adatto all'uso, l'edificazione di un ulteriore deposito sarà ammessa esclusivamente ad una distanza di almeno 50 m dall'edificio esistente. L'ubicazione dovrà essere individuata secondo criteri di compatibilità paesaggistica e naturalistica.

“Ampliamento dei fabbricati”

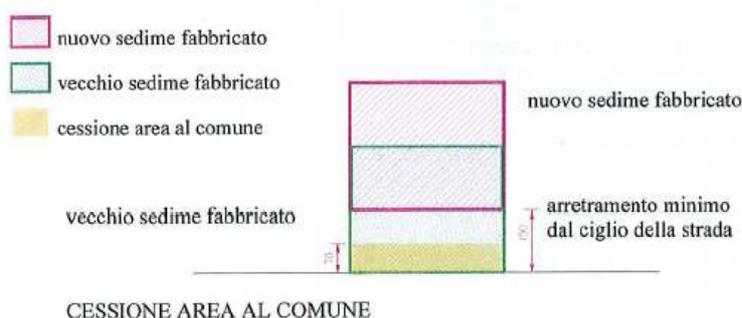
Nel caso di ampliamento di edificio esistente, le distanze dalle strade comunali, dai confini e tra gli edifici non devono essere inferiori alle esistenti o alle minime stabilite dal Codice Civile, nel rispetto della tipologia dell'edificio stesso.

Lo spostamento della superficie del sedime del fabbricato è altresì possibile, su richiesta del privato, purché soddisfi le seguenti prescrizioni:

- garantire il miglioramento della viabilità mediante la cessione di minimo 70 cm di area per allargamento sede stradale;
- l'arretramento minimo del fabbricato dal ciglio stradale dovrà essere di 1,5 m;
- in caso di spostamenti maggiori di 1,5 m, l'area da cedere dovrà essere aumentata di 10 cm per ogni metro di arretramento.

L'Ufficio Tecnico valuterà, caso per caso, se quanto disposto ai punti precedenti sia sufficiente al miglioramento della viabilità o se necessiti di maggiore cessione. In casi particolari, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere maggior cessione di superficie da concordarsi con il richiedente.

SCHEMA ARRETRAMENTO



ART. 29 - AMBITI AD USO PREVALENTEMENTE AGRICOLO (E1)

Comprende le parti di territorio destinate ad usi prevalentemente agricoli o ad essi assimilabili.

Per le modalità di intervento all'interno di questo ambito vige quanto disposto dalla Legge Regionale 12/2005.

È ammessa unicamente l'edificazione di opere realizzate in funzione della conduzione agricola del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda e relativi accessori, nonché alle attrezzature ed infrastrutture produttive, quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita di prodotti agricoli.

E' esclusa ogni forma di allevamento zootecnico a carattere intensivo con criteri industriali.

Indici urbanistici:

Densità fondiaria per abitazione dell'imprenditore agricolo:

If : 0,06 mc/mq su terreni a coltura orticola o floricola specializzata;

If : 0,03 mc/mq negli altri terreni agricoli.

Nel calcolo dei volumi non sono computate le strutture ed infrastrutture produttive ammesse dalle destinazioni di zona, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma ai rapporti di copertura di seguito specificati.

Rapporto di copertura per attrezzature produttive:

Rc : 40% dell'intera superficie aziendale per serre fisse;

Rc : 10% dell'intera superficie aziendale per gli altri casi ammessi.

Altezze e distanze:

H: l'altezza massima consentita per tutti gli edifici è pari a m 7,50, pari a due piani fuori terra. Altezze superiori potranno essere consentite per la realizzazione di silos e volumi tecnici.

Ds: m 20,00 e comunque nel rispetto del D.Lgs. 285/92 e relativo Regolamento di Esecuzione ed Attuazione

Dc: m 5,00, nel caso di silos o volumi tecnici eccedenti l'altezza di 7,50 m, dovrà essere mantenuta una distanza pari a 10,00 m.

Df: m 10,00 (nel rispetto di norme vigenti in materia, più restrittive).

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.

Gli elaborati tecnici dovranno essere corredati da opportuna relazione idrogeologica che dimostri il corretto deflusso delle acque meteoriche.

ART. 30 - AMBITI AD USO AGRICOLO-BOSCHIVO (E2)

Comprende le parti di territorio destinate ad usi agricolo-boschivo o ad essi assimilabili.

Per le modalità di intervento all'interno di questo ambito vige quanto disposto dalla Legge Regionale 12/2005.

È ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione dello strumento urbanistico: silvicoltura ed attività agricole in genere.

Indici urbanistici

Densità fondiaria per abitazione dell'imprenditore agricolo:

If : 0,01 mc/mq con un massimo di mc 500 per azienda;

Nel calcolo dei volumi non sono computate le strutture ed infrastrutture produttive ammesse dalle destinazioni di zona, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma ai rapporti di copertura di seguito specificati.

Rapporto di copertura per attrezzature produttive:

Rc : 20% dell'intera superficie aziendale per le aziende orto-floro-vivaistiche;

Rc : 10% dell'intera superficie aziendale per gli altri casi ammessi.

Altezze e distanze:

H: l'altezza massima consentita per tutti gli edifici è di m 7,00, pari a due piani fuori terra

Ds: m 10,00 e comunque nel rispetto del D.Lgs. 285/92 e relativo Regolamento di Esecuzione ed Attuazione

Dc: m 10,00.

Df: m 10,00 (nel rispetto di norme vigenti in materia, più restrittive).

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.

Gli elaborati tecnici dovranno essere corredati da opportuna relazione idrogeologica che dimostri il corretto deflusso delle acque meteoriche.

ART. 31 - AMBITO VINCOLATO - RISERVA NATURALE

“INCISIONI RUPESTRI DI CETO, CIMBERGO E PASPARDO” (E3)

Comprende le parti di territorio ricadenti all'interno della Riserva Naturale delle incisioni rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo (art. 14 della L.R. 86/83).

Vige quanto disposto dal Piano della Riserva, approvato con DGR 3 novembre 1992 n. 5/29143.

ART. 32 - AMBITO VINCOLATO - PARCO REGIONALE DELL'ADAMELLO (E4)

Comprende le parti di territorio ricadenti all'interno del Parco Regionale dell'Adamello; all'interno di tale ambito vige quanto disposto dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco e, in generale, dall'articolo 30 degli ambiti agricolo-boschivi (E2).

“Zona di iniziativa comunale”

All'interno delle aree ricadenti nella “Zona di iniziativa comunale” definita dal P.T.C. del Parco (individuate con apposito segno grafico sulle tavole DP.10, DP.11, PR. 5, PR.6), vige quanto disposto dalla presenti Norme Tecniche, comunque nel rispetto degli artt. 24 e 25 delle NTA del P.T.C. del Parco.

“Prati terrazzati”

All'interno delle aree ricadenti nella “zona prati terrazzati” definita dal P.T.C. del Parco (individuata con apposito segno grafico sulle tavole DP.10, DP.11, PR. 5, PR.6), vige quanto disposto nel precedente articolo, comunque nel rispetto degli artt. 24 e 27 delle NTA del P.T.C. del Parco.

Ai sensi dell'art. 10 del PTC, la zona è destinata alla conservazione e sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e al recupero, anche con trasformazioni controllate, del patrimonio edilizio esistente, quale risorsa economica della popolazione, in funzione del mantenimento dell'ambiente e del paesaggio montano e in funzione di presidio umano. Gli interventi di recupero e di trasformazione assumono contenuti diversi a seconda che la zona sia compresa nell'Orizzonte del paesaggio antropico o negli Orizzonti superiori.

Il Piano di Governo del Territorio definisce, all'art. 30, le norme urbanistiche, le destinazioni e le trasformazioni d'uso ammesse, in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C. del Parco naturale dell'Adamello e ai piani di settore turismo e

agricoltura, al fine di mantenere e consentire lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali, favorendo in primo luogo il recupero dell'edificato esistente.

ART. 33 - AMBITI AD USO AGRICOLO-SPERIMENTALE (E5)

Comprende le parti di territorio destinate ad usi prevalentemente agricoli di tipo sperimentale o ad essi assimilabili.

In quest'area sono consentite le attività inerenti l'intero ciclo sperimentale.

ART. 34 - AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E RELATIVE ATTREZZATURE (AMBITO S)

Comprende le parti del territorio riservate alle attrezzature di interesse generale, pubbliche o di uso pubblico, specificate nelle tavole grafiche.

Destinazioni:

[I] Istruzione inferiore: asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media.

[C] Attrezzature di interesse comune: opere religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi.

[V] Verde pubblico: verde sportivo, parco e gioco.

[P] Parcheggi pubblici.

In genere, l'utilizzazione delle aree comprese nell'ambito S dovrà aderire al criterio di conferire al verde la massima ampiezza.

Aree ad uso pubblico per il verde attrezzato: ricreative e sportive.

Questi ambiti sono riservati alle attrezzature relative al tempo libero, ad impianti sportivi, a spazi per il gioco e la ricreazione, alla formazione o conservazione di parchi e giardini offerti comunque all'uso pubblico.

Eventuali attrezzature di uso pubblico ma di iniziativa privata, sono ammesse previa convenzione approvata dal Consiglio Comunale. Dovranno essere previsti spazi di parcheggio e spazi di manovra rapportati alle caratteristiche dell'impianto e delle attrezzature ed in funzione dell'utenza prevista.

Aree destinate a parcheggio pubblico.

Queste aree sono riservate alla formazione di parcheggi attrezzati.

Le aree dovranno essere opportunamente piantumate con essenze autoctone che consentano la formazione di un ombrello arboreo.

Nelle aree a parcheggio pubblico all'aperto sarà consentita solo l'esecuzione di opere pertinenti alla sistemazione e pavimentazione delle aree di sosta e manovra, nonché l'eventuale realizzazione di servizi igienici a servizio dell'area.

ART. 35 - AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ANT)

Le aree non soggette ad alcuna trasformazione urbanistica futura sono essenzialmente le seguenti:

“Zona di rispetto cimiteriale”

La zona che contiene il cimitero comunale e distinta con specifica colorazione negli allegati del P.G.T. è destinata alle attrezzature cimiteriali.

In essa, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del R.R. n° 6 / 2004 possono essere realizzate solamente aree a verde, parcheggi fuori terra, attrezzature di viabilità, attrezzature connesse con la realtà cimiteriale e con la sua manutenzione ivi compreso il deposito degli attrezzi ed apparecchi necessari al lavoro di manutenzione del cimitero, piccole strutture per la vendita dei fiori ed oggetti di culto e l'onoranza dei defunti ecc.

I permessi di costruire per la realizzazione di queste strutture, se rilasciati a privati, dovranno essere convenzionati e nella convenzione si dovrà prevedere la destinazione dell'uso sopra riportata che dovrà essere vincolata in forma permanente.

Tutte le opere in questa area dovranno rispettare anche le eventuali indicazioni e prescrizioni contenute nel Piano Cimiteriale Comunale e nel Regolamento di Polizia Mortuaria vigente.

Lo stesso Piano Cimiteriale Comunale calcola che la dotazione cimiteriale nel perimetro del cimitero esistente sarà sufficiente alle esigenze del comune per molti anni a venire, si rileva comunque che all'occorrenza sarà possibile un futuro ampliamento cimiteriale e conseguente ampliamento della propria fascia di rispetto, anche per la presenza nelle adiacenze del circondario della fascia di rispetto (che viene confermata nello stato attuale), di ampie aree dove le nuove costruzioni sono impedito.

“Zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio”

Sono zone che presentano situazioni oggettive di rischio, di pendenza, di valore naturalistico ed ambientale, di significatività paesistica, di rispetto dei monumenti, di salvaguardia delle infrastrutture e di elementi naturali nonché di primo impatto di inquinanti ineliminabili. Le tipologie a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio, individuati dal “Db PTCP - Banca dati del Piano Territoriale di Coordinamento

Provinciale di Brescia (banche dati MISURC e SILVIA)” sono prevalentemente: pozzi, sorgenti e fontanili.

“Ghiacciai”

Comprendono le aree glaciali, sono inedificabili e sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento significativo rispetto allo stato di fatto.

TITOLO 5

VINCOLI ALL'USO DEI SUOLI

ART. 36 - GENERALITÀ

Il PGT individua, nella Tav. DP.4 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.

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.

ART. 37 - VINCOLI AMMINISTRATIVI

Nelle aree prossime o circostanti alle infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico l'edificazione e gli altri interventi di trasformazione dei suoli sono soggetti alle limitazioni stabilite dalle varie Leggi speciali per le seguenti "zone di rispetto": delle strade e delle acque pubbliche, dei cimiteri, delle sorgenti e dei serbatoi di accumulo dell'acqua potabile, degli elettrodotti.

Le zone di rispetto non costituiscono ambiti urbanistici autonomi, ma si sovrappongono a quelli già individuati dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole, specificandone ulteriormente i contenuti in merito ai vincoli amministrativi applicabili.

La capacità edificatoria delle fasce di rispetto può essere trasferita nella adiacente area edificabile, restando confermate le limitazioni all'edificabilità.

"Zone di rispetto delle strade pubbliche"

Possono essere realizzati le opere stradali ed i relativi servizi funzionali quali illuminazione, cartelli indicatori ecc..

Nelle fasce di rispetto deve essere conservato lo stato di natura: sono ammessi spazi verdi di arredo stradale, parcheggi pubblici e privati e canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, gasdotti, linee elettriche e telefoniche, ecc.).

I sostegni di linee elettriche e telefoniche e le cabine di distribuzione e trasformazione dell'energia elettrica e di decompressione del gas- metano sono consentiti solo quando

sia dimostrata impossibile ubicarli altrove e sempre che non risultino d'intralcio alla viabilità.

Le fasce di rispetto individuate sulle tavole grafiche del PGT hanno valore puramente indicativo: la determinazione è definita dalle norme connesse al Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo Codice della Strada).

Ai sensi dell'Art.2 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo Codice della Strada) devono essere osservate dal confine stradale le distanze riportate nell'art.12 delle presenti Norme Tecniche.

“ Zone di rispetto delle acque pubbliche”

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 Cimbergo, sono soggette alle prescrizioni contenute nel “Regolamento di polizia idraulica” allegato al citato studio.

“ Zona di rispetto delle sorgenti e dei serbatoi di accumulo dell'acqua potabile”

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 alle prescrizioni contenute nello Studio geologico di supporto al Piano di Governo del Territorio.

“ Zona di rispetto cimiteriale”

Si rimanda al Piano Cimiteriale Comunale.

“Zona di rispetto degli elettrodotti”

Sotto gli elettrodotti sono previste fasce di rispetto per le quali si applicano le prevenzioni contro i rischi sanitari derivanti dalla esposizione ai campi elettromagnetici, previste dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'8 luglio 2003 e successive modifiche e integrazioni, cui si rimanda.

Le fasce di rispetto individuate sulle tavole grafiche del PGT hanno valore di segnalazione e, quindi, puramente indicativo; ogni intervento di nuova edificazione o ampliamento di edifici esistenti deve farsi carico della dimostrazione del rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità previsti dal sopra richiamato Decreto.

“Altre Zone di rispetto e di salvaguardia e speciali”

Sono definite zone di rispetto o di salvaguardia le seguenti:

Area sottoposta a salvaguardia ambientale e paesaggistica ex D.Lgs 42/2004

Area di salvaguardia urbanistico-edilizia ex D.lgs 190/2002 (infrastrutture sovracomunali)

Vincolo puntuale architettonico-paesaggistico-ambientale ex D.Lgs 42/2004

Vincolo idrogeologico

Parco Regionale dell’Adamello

Riserva “Incisioni rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo”

Zona di tutela assoluta dal pozzo pubblico

Rispetto dei metanodotti

Rispetto dai fontanili/sorgenti

Perimetro centro edificato

ART. 38 - SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Il comune di Cimbergo, è di per sé da ritenersi un territorio pregevole sotto l’aspetto paesaggistico per la valenza che tutta la vallata presenta.

Gli insediamenti che si sono succeduti nel tempo non hanno alterato sensibilmente l’aspetto visivo dei luoghi e, comunque, il paesaggio, nel tempo si è consolidato con la presenza della realtà urbanistica esistente e, nel complesso il tutto appare armonioso e gradevole.

Gli allegati grafici evidenziano comunque le zone soggette a tutela ambientale in forza delle leggi e dei provvedimenti sopracomunali che si sono via via succeduti. In tali aree gli interventi sono soggetti al vincolo ambientale e la procedura di svincolo è stabilita dalle norme vigenti ivi comprese le funzioni di sub-delega trasferite ai comuni.

La commissione comunale per il paesaggio, sarà chiamata ad esprimersi anche per ogni intervento di recupero dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi delle vigenti disposizioni di legge emesse dalla Regione Lombardia.

“Autorizzazione paesaggistica ed esame di impatto paesaggistico”

Nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di Legge tutte le opere che incidono sull’esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggette alla *autorizzazione paesaggistica* di cui agli articoli 146 e 159 del D.lgs n.42/2004 (CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO) e devono essere preceduti dall’ esame di impatto paesaggistico.

L'autorizzazione paesaggistica è rilasciata dagli Enti competenti di cui all'Art.80 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 con le modalità e le procedure previste dall'Art.82 della legge stessa e ha validità per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa.

L'impatto paesaggistico del progetto viene valutato in base alla combinazione della sensibilità del sito e della incidenza del progetto, secondo quanto stabilito nelle "linee guida" di cui alla DGR n.11045 del 8 novembre 2002.

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."

Ai sensi dell'articolo 142, comma 2, del D.lgs 42/2004 le disposizioni di cui all'articolo 142, comma 1 "Aree tutelate per legge" non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B.

In tal senso, il Piano delle Regole, individua cartograficamente le perimetrazioni di cui sopra.

ART. 39 - BENI CULTURALI E BENI PAESAGGISTICI

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

Nel territorio di Cimbergo i beni di interesse storico-artistico ad essere sottoposti a dichiarazione di vincolo ai sensi della legge 1089/39 sono la Chiesa di San Giovanni e il Castello di Cimbergo.

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

CODICE AMBITI NATUR.	DESCRIZIONE AMBITI NATUR	
0		
CODICE BELLEZZE INSIEME	DATA DECRETO INSIEME	DATA COMMISS.INSIEME
281	14/04/1967	11/02/1966
CODICE DECRETO INDIVID.	DATA DECRETO INDIVID.	DESCRIZIONE INDIVID.
0		
CODICE GHIACCIAI	NOME GHIACCIAIO	
613.00.00	Frisozzo	
CODICE PARCO REG/NAZ	NOME PARCO REG/NAZ	
4	Parco dell'Adamello	
CODICE RISERVA REG/NAZ	NOME RISERVA REG/NAZ	
47	Incisioni rupestri di Ceto, Paspardo e Cimbergo	
CODICE RISPETTO ACQUA PUBBL.	NOME RISPETTO ACQUA PUBBL.	
17170081	Poia d'arno	
17170085	torrente di val Figna e Venecola	
17170084	torrente Tredenus in v.Nicola in destra	
17170083	torrente Re di Cimbergo in val Tredenus o di voland	
CODICE RISP. LAGHI	NOME RISP.LAGHI	
330	Arno (lago d')	

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. 40 - SITO UNESCO 94 - ARTE RUPESTRE DELLA VALLE CAMONICA

Il Piano delle Regole individua cartograficamente le località appartenenti al sito UNESCO n.94 "Arte Rupestre della Valle Camonica" quali aree di interesse archeologico.

Al fine di assicurare un'efficace salvaguardia dei siti archeologici, per le località di cui sopra, si prescrive che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo vengano trasmessi all' ufficio della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.

Ai sensi dell'articolo 23 del PPR, la Regione promuove politiche paesaggistiche locali integrate con le finalità di salvaguardia e valorizzazione dei siti lombardi già posti sotto la tutela dell'UNESCO, in coerenza con quanto indicato al comma 4 lettera d) dell'articolo 135 del D. Lgs. 42/2004, e supporta le azioni volte a proporre l'integrazione di ulteriori beni culturali e naturali di rilevanza regionale nelle liste dei siti riconosciuti e protetti come patrimonio mondiale.

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.

TITOLO 6

NORME SPECIFICHE

ART. 41 - PREVENZIONE E PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO DA RADON

Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (interventi di ristrutturazione edilizia; interventi di restauro e risanamento conservativo; interventi di manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon.

Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionale "DDG 12678 del 21/12/2011 - LINEE GUIDA PER LA PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI A GAS RADON NEGLI AMBIENTI INDOOR - ed eventuali s.m.i., allegate al presente Regolamento come parte integrante e sostanziale della presente norma.

La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle "Linee Guida", andrà certificato dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e in fase di abitabilità.

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

Ai fini delle presenti norme si intende:

-Ambiente sotterraneo: locale o ambiente con almeno tre pareti interamente sotto il piano di campagna, indipendentemente dal fatto che queste siano o no a diretto contatto con il terreno circostante;

-Soluzioni tecniche alternative: soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme di riferimento, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.

Possono adottarsi a richiesta motivata e documentata.

-Uso non continuativo: tipologia d'uso di locali che prevede la presenza solo saltuaria di persone, quali ad esempio: deposito, ripostiglio, locali tecnici, locali di servizio, servizi igienici e spogliatoi eccetera.

-Luoghi di lavoro: luoghi destinati a contenere posti di lavoro, ubicati all'interno dell'azienda ovvero unità produttiva, nonché ogni altro luogo nell'area della medesima azienda ovvero unità produttiva comunque accessibile per il lavoro (art.30 D.Lgs n. 626/1994).

ART. 42- 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. 43- SITI APPARTENENTI ALLA RETE NATURA 2000

All'interno del territorio comunale ricadono i seguenti ambiti appartenenti alla rete Natura 2000:

- ZPS *"Parco Naturale dell'Adamello"*
- SIC IT2070005 *"Pizzo Badile - Alta Val Zumella"*

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"

Ad eccezione degli Ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano, ogni altra previsione di Piano o progetto di intervento posto in prossimità dei Siti RN 2000 interessati ed in particolare entro la Zona di rispetto individuata nella tavola grafica allegata Studio di Incidenza del presente P.G.T., dovrà essere sottoposto alla Valutazione di Incidenza.

Qualsiasi tipo di intervento nelle zone agricole delimitate dall'orizzonte alpestre, previa verifica dell'opportunità da parte dell'Ente gestore, è da assoggettare a Valutazione di incidenza.

Ai fini di limitare le possibili incidenze negative sui SIC-ZPS interessati, si propone che all'interno dei confini degli stessi sia preclusa la possibilità di realizzazione di qualsiasi nuova struttura, infrastruttura ed attrezzatura (compresa nuova viabilità agro-silvo-pastorale ed impianto tecnologico).

ART. 44 - RETE ECOLOGICA COMUNALE

Nello studio della "Proposta di Rete Ecologica Comunale" a supporto del Piano di Governo del Territorio 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 dettaglio, 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. 45 - TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PAESAGGIO

Gli elementi e le componenti del paesaggio locale sono trattati nella Relazione Illustrativa del Documento di Piano (DP1) e rappresentati nelle tavole DP4 e PR2.

Le trasformazioni urbanistico-edilizie che interessano gli elementi e le componenti di cui al comma precedente sono disciplinate dalla normativa degli ambiti di appartenenza unitamente a quanto prescritto nell'Allegato I alle N.T.A del P.T.C.P., che si intende integralmente richiamato per le parti non in conflitto con le eventuali indicazioni di normative sovraordinate.

Per ciascuna componente l'Allegato descrive i caratteri identificativi e gli elementi di criticità e detta gli indirizzi di tutela.

ART. 46 - DISPOSIZIONI VARIE E NORME DI CARATTERE GENERALE

“Autorimesse private e parcheggi”

Le autorimesse, in caso di nuova costruzione o di interventi su edifici esistenti, dovranno essere collocate preferibilmente all'interno del fabbricato, mentre se previste all'esterno dovranno essere architettonicamente coerenti con il fabbricato principale od interrate.

Tutti i nuovi edifici dovranno essere dotati di spazi per autorimessa o per parcheggio di automezzi con una dotazione minima di 1 mq ogni 10 mc ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/42.

Nel caso di edilizia industriale tale parametro è riferito ad una volumetria virtuale calcolata moltiplicando la Slp per un'altezza di m 3,00. Una quota consistente, e comunque non inferiore al 20%, dovrà essere direttamente accessibile da spazio pubblico. Strutture adibite a ricovero dei veicoli a servizio di insediamenti produttivi, non saranno computate ai fini della superficie coperta purché di altezza inferiore a m 2,50 e fino ad un'estensione massima pari al 15% della superficie non coperta.

E' comunque preferibile la riconversione di volumi già esistenti isolati o in aderenza all'edificio principale.

Non è consentita la realizzazione di autorimesse che abbiano accesso direttamente dalla strada pubblica.

Saranno ammesse deroghe solo in caso di recupero di edifici a fronte strada e purché sia dimostrata l'impossibilità di una soluzione diversa, e purché la soluzione non sia di grave intralcio al traffico di transito.

“Norme per la realizzazione di attrezzature per la distribuzione del carburante per autotrazione”

Le attrezzature di cui al presente articolo sono rappresentate dagli impianti per la distribuzione di carburante con i relativi depositi, le pensiline, le costruzioni di servizio per la vendita e la somministrazione di alimenti e bevande e posto di lavoro per il personale addetto, con i relativi servizi igienico-sanitari e gli autolavaggi.

Tali attrezzature sono ammesse solo ove specificato nei precedenti articoli di zona.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

Rc : 20% della superficie fondiaria comprese pensiline, box, tunnel lavaggi auto, locali destinati alla vendita ed alla somministrazione di alimenti e bevande, con un massimo di mq 150 destinati all'attività di vendita con relativi servizi igienico-sanitari.

H : massima degli edifici m 4,50 con l'esclusione delle pensiline per cui l'altezza massima non può superare m 7,50.

Prescrizioni particolari.

Ogni struttura ed apparecchiatura dovrà trovarsi ad una distanza:

non inferiore a m 10,00 dal limite esterno della previsione stradale del PGT;

non inferiore a m 5,00 dai confini;

non superiore a m 50,00 dal limite esterno della previsione stradale del PGT.

Dovrà essere destinata a verde il 15% della superficie fondiaria con messa a dimora di arbusti e alberi tipici del luogo.

“Recupero ai fini abitativi dei sottotetti”

Ai sensi degli art. 63 e 64 della LR 12/2005 si definiscono le seguenti norme in materia di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, fermo restando le esclusioni di cui all'Art. 64.

Il recupero ai fini abitativi del sottotetto, laddove consentito, è ammesso solo se l'uso dell'edificio è conforme alla destinazione d'ambito.

Le modifiche di falda, laddove consentite, possono essere apportate unicamente al fine di garantire che in ogni singola unità immobiliare sia assicurata l'altezza media ponderale di almeno m 2,40.

Generalmente gli interventi possono comportare modifiche della sagoma dell'edificio e pertanto è consentito:

- realizzare abbaini;
- modificare le quote di gronda e di colmo;
- modificare l'andamento delle falde;
- introdurre di finestre complanari alla falda;
- traslare i solai intermedi;
- creare terrazzi all'interno della sagoma dell'edificio.

Per il recupero dei sottotetti, ove consentito, sono ammesse modifiche delle quote di gronda e di colmo, anche in deroga alle altezze massime e alle distanze urbanistiche di zona, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi, unicamente al fine di assicurare i parametri di abitabilità delle unità abitative.

In caso di creazione di nuove unità immobiliari è obbligatorio reperire la dotazione di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di 1 mq/10 mc. Della volumetria resa abitativa recuperata ovvero entro il massimo di 25 mq per ciascuna nuova unità immobiliare.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento, al Comune, di una somma pari al costo di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire.

I progetti relativi al recupero dei sottotetti, qualora incidenti sull'aspetto esteriore dei luoghi, ai sensi dell'art. 64, comma 8, della L.R. 12/2005, sono soggetti ad esame di impatto paesistico ai sensi delle Norme di Tutela Paesaggistica.

Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, quest'ultimo, maggiorato del venti per cento rispetto alle tariffe, per le nuove costruzioni, vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire o alla presentazione della DIA.

“Ambiti di esclusione dal recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti”

Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'art. 65 della Legge Regionale n° 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, è escluso per i seguenti immobili:

- a) immobili con vincolo storico-monumentale puntuale tra quelli compresi nel Repertorio dei beni vincolati di cui alla Carta del Paesaggio;
- b) edifici di categoria edilizia A1 compresi nei nuclei storici di antica formazione.

ART. 47 - COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

La trasformazione del territorio, disciplinata dalle presenti NTA., è subordinata alle prescrizioni contenute nello Studio geologico comunale redatto ai sensi della L.R. 41/97.

Parte del territorio comunale è suddiviso in differenti classi di fattibilità, secondo quanto riportato nello Studio geologico.

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

Per le aree non comprese nella porzione di territorio comunale non appartenenti alle classi di fattibilità di cui sopra, vige l'obbligo di corredare le pratiche edilizie per nuove edificazioni o per ristrutturazioni edilizie di opportune indagini che permettano di acquisire una conoscenza geologico-tecnica approfondita, necessaria per valutare la fattibilità dei singoli interventi e le corrette modalità di realizzazione.

Le norme dello Studio geologico di cui al Titolo 5 (componente geologica, idrogeologica e sismica) costituiscono parte integrante delle norme del presente PGT e le prescrizioni in esso contenute hanno carattere prevalente su tutte le altre previsioni di PGT.

Il rilascio del titolo edilizio diretto è subordinato al rispetto delle prescrizioni contenute nello studio geologico esteso a tutto il territorio comunale, comprensivo del Reticolo Idrico Minore allegato.

TITOLO 7

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLO STUDIO GEOLOGICO *

*

Le seguenti Norme Tecniche di Attuazione sono estratte dallo Studio Geologico redatto a supporto del PGT a cura di Dott. geol. Fausto Franzoni e Dott. geol. Davide Lombardi.

ART. 48 - CARTA DI SINTESI

Lo studio geologico del territorio comunale ha evidenziato la presenza di una serie di fenomeni, sia in atto sia quiescenti, che rappresentano una forma di limitazione dell'uso del territorio e che in alcuni casi possono costituire un pericolo diretto a persone o ad opere.

La carta di sintesi fornisce, mediante un unico elaborato, un quadro sintetico dello stato del territorio e rappresenta le aree omogenee dal punto di vista della pericolosità riferita allo specifico fenomeno che le genera.

La carta è quindi costituita da una serie di poligoni che definiscono una porzione di territorio caratterizzata da pericolosità omogenea per la presenza di uno o più fenomeni di dissesto idrogeologico, in atto o potenziale o da vulnerabilità idrogeologica.

Sono state evidenziate in carta:

Aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti

- Aree caratterizzate da elevata pendenza (superiore a 25°).

Sono stati inseriti in questo ambito alcuni tratti di pendio a monte ed a valle del centro storico del paese, la zona a sud dello stesso, gran parte dei versanti della Val Varecola, la zona a valle della strada provinciale, la forra del torrente Re e la parte a monte delle aree prative più elevate.

- Aree caratterizzate da pendenza media (inferiore a 25°).

Sono stati inseriti in questo ambito alcuni tratti di pendio a monte ed a valle del centro storico del paese e parti della zona delle aree prative più elevate.

- Aree di frana attiva e quiescente.

- Aree a franosità superficiale diffusa

Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche

- Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche dovute alla presenza diffusa di acqua. Sono state inserite in questo ambito alcune aree situate a valle del paese dove, l'affioramento o l'avvicinamento del substrato roccioso alla superficie topografica, fa sì che l'acqua di infiltrazione superficiale venga a giorno e possa saturare i terreni.

Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico

- Zone di rispetto delle sorgenti captate a scopo idropotabile.

Sono state inserite in questo ambito le zone di rispetto delle seguenti captazioni:

- Presa a valle della località Molini Moendola (quota 670 m s.l.m.)

- Presa a valle della località Baite di Dom (quota 1050 m s.l.m.)

- Presa in loc. La Dassa in idrografia destra del torrente Tredenus (quota 1250 m s.l.m.)

- Prese in loc. Volano (quota 1400 m s.l.m. e 1500 m s.l.m.)

- Presa ad E di loc. Malga del Dosso (quota 1750 m s.l.m.)
- Presa della località Malga del Dosso (quota 1930 m s.l.m.)

Come è possibile dedurre da quanto riportato, le pericolosità riscontrate sono attribuibili quasi esclusivamente a quei fenomeni legati all'acclività dei versanti.

ART. 49 - CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA E DELLE AZIONI DI PIANO

L'assegnazione delle classi di fattibilità al territorio è stata fatta analizzando i vari aspetti emersi dall'indagine geologica e tenendo conto delle indicazioni contenute nella carta di sintesi, attribuendo un valore di classe di fattibilità a ciascun poligono definito nella carta stessa.

La situazione geologica e morfologica (acclività, elementi geologici, scenari di evoluzione e grado di pericolosità in primis), ha consentito di distinguere e raggruppare le aree in classi aventi diverso grado di fattibilità geologica: per le singole aree di ciascuna classe vengono descritte le caratteristiche principali e sono fornite le indicazioni generali in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio, alle prescrizioni per gli interventi urbanistici ed agli studi o alle indagini necessarie per eventuali approfondimenti.

L'attribuzione delle classi di fattibilità avviene attraverso due fasi. Nella prima fase viene attribuito un valore di ingresso nella classe di fattibilità per ciascun poligono a seconda del grado di pericolosità.

Successivamente il valore della classe di fattibilità può essere aumentato o diminuito in base a precise valutazioni. Tuttavia non possono essere variati i valori delle classi di ingresso per le aree interessate da trasporto in massa e flusso di detrito su conoide, le aree di percorsi potenziali di colate in detrito e terreno e per le aree di tutela assoluta per le captazioni idriche ad uso idropotabile.

Nel caso in cui nei poligoni della carta di sintesi siano presenti contemporaneamente più aree omogenee per pericolosità e/o vulnerabilità, la classe di fattibilità viene aumentata solo in caso di interazione fra i fenomeni, viceversa coesistono le classi di fattibilità corrispondenti e derivate dalla carta di sintesi (in carta viene indicato il valore maggiore) e vigono le prescrizioni per ciascuno degli ambiti rappresentati.

Il grado di fattibilità espresso, non è definitivo ma può essere modificato nel tempo, in relazione a cambiamenti delle condizioni generali delle aree oppure in seguito a studi specifici di approfondimento.

La Carta della Fattibilità relativa alle aree di piano, redatta in scala 1:10.000, si riferisce all'intero territorio comunale.

Classe 1 Fattibilità senza particolari limitazioni

In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi effettuati non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione degli interventi, purché questi vengano realizzati nel rispetto delle normative esistenti (NTC 2008). Sarà comunque necessario realizzare indagini geologiche geotecniche sito specifiche rapportate all'importanza del progetto. Nel territorio comunale non sono state riscontrate aree ascrivibili a tale classe.

Classe 2 Fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nella quali sono state riscontrate modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, connesse a possibili eterogeneità litostratigrafiche locali. La classe comprende aree a modesta acclività, fino a 20°, con discrete caratteristiche geologico-geotecniche dei terreni e del substrato roccioso. Possono essere presenti modesti fenomeni di dissesto, come piccole frane superficiali di scarso rilievo. Tali fenomenologie di dissesto sono comunque ben individuabili e circoscrivibili, caratterizzate da limitati volumi.

A titolo di esempio, ed in termini non esaustivi, si ricordano che sono annoverate in questa classe le aree che presentano:

- problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto fondazionale
- problematiche legate al drenaggio insufficiente che possono essere superate con apposite canalizzazioni
- problematiche legate alle opere su pendio naturalmente stabile, ma le cui modifiche per la realizzazione dell'intervento edificatorio necessitano di modeste opere di scavo, riporto e sostegno.

Nelle aree ascritte in Classe 2 sono compatibili tutti gli interventi di trasformazione urbanistica.

Per contro si rende necessario un approfondimento di indagine di carattere geologico-geotecnico, sviluppato secondo le direttive del D.M. 11/03/1988 e successiva C.M. 30483 del 24/09/88, in tutte le zone omogenee definite dal D.M. 02/04/1968 n° 1444 mirato all'individuazione, progettazione e realizzazione degli interventi intesi ad annullare le situazioni di moderata pericolosità geomorfologica. Tale indagine dovrà comprendere un rilievo geologico-geomorfologico dell'intorno significativo, rappresentato in scala adeguata, ed una relazione in cui si definiscono le

caratteristiche litologiche delle formazioni geologiche affioranti e sub-affioranti e la loro tendenza evolutiva dal punto di vista geomeccanico.

Classe 3 Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso delle aree per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate. L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato, a seconda dei casi, alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, ad esempio mediante campagne geognostiche, prove in sito 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. 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. In carta potranno essere evidenziate le tipologie dei fenomeni che concorrono all'inserimento delle aree nella specifica classe, individuando eventualmente delle sottoclassi (3a, 3b). Questa classe comprende le aree acclivi, mediamente al di sopra di 20°, potenzialmente soggette all'influenza di fenomeni di dissesto idrogeologico, a causa della composizione granulometrica della copertura eluviale, costituita in prevalenza da una abbondante aliquota sabbioso-limosa, e da quelle aree con terreni a scadenti caratteristiche geotecniche.

La classe 3 raggruppa le aree caratterizzate da problematiche geologiche in genere e pendenza media fino a 25°.

Le limitazioni relative a questo insieme di aree sono quindi rappresentate dalla pendenza media 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 disposizione sfavorevole della stratificazione del substrato roccioso.

Indagini richieste: l'eventuale utilizzo di queste aree dovrà essere supportato 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, se necessario, un'analisi di caduta massi con indicazioni sulle opere di presidio. Per le aree con terreni aventi caratteristiche geotecniche mediocri o scadenti,

gli eventuali interventi dovranno essere valutati attraverso opportune indagini geologico-tecniche che permettano di riconoscere le corrette modalità di realizzazione in relazione ai carichi trasmessi dalle fondazioni; si dovrà definire quindi la capacità portante e stimare i cedimenti indotti dall'applicazione dei carichi.

Si fa presente che, sul territorio comunale, sono presenti alcune zone di rispetto delle sorgenti captate a scopo idropotabile, alle quali, se non gravate da vincoli più restrittivi, viene attribuita classe di fattibilità 3 (vedasi caso particolare in località Baite Fastassi).

Indagini richieste: l'attuazione di eventuali interventi o attività è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi" (D.G.R. n. 7/12693 del 10 aprile 2003: "Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto, art. 21, comma 6, del d.lgs. 152/99 e successive modificazioni").

Classe 4 Fattibilità con gravi limitazioni

La classe comprende quelle aree per le quali sono state individuate elevate condizioni di rischio, con gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 31, lettere a), b),

c) della L. 457/78. Si dovranno inoltre definire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non sarà strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre dovrà 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 potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente 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, dovranno essere allegate apposite relazioni geologica, geotecnica ed idrogeologica che dimostrino la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Relativamente alle possibilità d'uso del territorio all'interno delle fasce di rispetto e protezione delle captazioni ad uso idropotabile, pozzi e sorgenti ed alle classi di

fattibilità da attribuire a questi ambiti, si precisa che alle zone di tutela assoluta, previste dal D. Lgs. 258/00 art. 5 comma 4, aventi un'estensione di almeno 10 metri di raggio, va attribuita la classe 4 di fattibilità geologica. Esse devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.

Le aree ascritte a questa classe presentano delle limitazioni d'uso connesse a due differenti categorie di pericolosità:

Sottoclasse 4S: raggruppa le aree di rispetto delle sorgenti.

Aree edificate e non, comprese all'interno delle zone di rispetto previste dal D. Lgs. 258/00; entro le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 5 art. 5 del D. Lgs. 258/00. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5 comma 6 del citato Decreto Legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art. 5 comma 6 del D. Lgs. 258/00, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ripermutazione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da D.G.R. n° 6/15137 del 27/06/1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi. Tuttavia la quasi totalità di tali aree è ubicata in porzioni di territorio ascrivibili alla classe 4 di fattibilità, assumendo quindi quest'ultima individuazione.

Classe 4F: raggruppa le aree di frana attiva e quiescente

ART. 50 - CARTA DEI VINCOLI

La carta dei vincoli è stata redatta su tutto il territorio comunale alla scala dello strumento urbanistico comunale.

Tale carta riporta le principali limitazioni d'uso del territorio derivanti da normative e piani sovraordinati in vigore di contenuto prettamente geologico, con particolare riferimento a:

a) Vincolo D.G.R. 7/7868 del 25/01/2002 e successiva D.G.R. 22□12□2011 n° 9/2762

(Determinazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore come indicato nell'art. 3 comma 114 della L.R. 01/2000). Determinazioni dei canoni regionali di polizia idraulica, pubblicata sul 2° supplemento straordinario al BURL n°7 del 15/02/02 ;

b) Vincolo D.L.vo 03□04□2006 n° 152 (art. 94 □ Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) – Norme in materia Ambientale. Il decreto disciplina l'individuazione e la definizione di Aree di Salvaguardia delle risorse idriche, delegando le Regioni alla definizione delle direttive e delle linee guida per la perimetrazione delle stesse. Le "Linee guida per la tutela della qualità delle acque destinate al consumo umano e criteri generali per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle risorse idriche di cui all'art. 21 comma 6 del D.Lgs. 152/99" dell'Accordo Stato□Regioni□Province autonome del 12/12/2002 ribadiscono e sanciscono il concetto che "la delimitazione delle aree di salvaguardia rappresenta una delle misure che consente la tutela dei corpi idrici" attraverso la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento ed il perseguimento degli usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche, prima di tutto di quelle destinate al consumo umano, erogate mediante acquedotto di pubblico interesse.

Lo stesso Accordo fornisce quindi criteri e modalità di riferimento a supporto dell'attività necessaria alla delimitazione delle aree di salvaguardia. Il D. Lgs. 152/06 ed il precedente Accordo del 12 dicembre 2002 distinguono le Aree di salvaguardia in zone di tutela assoluta, zone di rispetto (ristrette e/o allargate) e zone di protezione.

La normativa prevede:

- **zona di tutela assoluta:** è l'area di salvaguardia adibita esclusivamente alle opere di captazione ed alle infrastrutture di servizio; deve avere una estensione di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione.

Per quanto possibile, quest'area deve essere recintata, protetta da eventuali esondazioni di corpi idrici limitrofi e provvista di impermeabilizzazioni e canalizzazioni per il deflusso delle acque meteoriche. Tale area è stata inserita in classe 4 nella Carta di Fattibilità per le Azioni di Piano.

- **zona di rispetto:** è costituita dall'area di salvaguardia immediatamente a ridosso della zona di tutela assoluta o ad essa collegata da percorsi preferenziali utilizzati da acque a deflusso veloce, pur essendo poste a distanza dalle opere di captazione o di derivazione, area a cui vengono imposti vincoli molto restrittivi e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.

La zona di rispetto può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata "in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa".

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento di attività così come definito dal comma 4 art. 94 del D.Lgs. 152/06 l'estensione delle due zone, ristretta e allargata, come già previsto nell'Accordo 12 dicembre 2002 (Allegato 3 Titolo I, punto B comma 5) può anche coincidere nel caso di acquifero protetto, del quale deve essere garantito il grado di protezione vietando le attività che possano comprometterlo.

Tale area è stata inserita in classe 3 nella Carta di Fattibilità.

ART. 51 - ELEMENTI DI DISSESTO IDROGEOLOGICO

I fenomeni di dissesto individuati nel territorio comunale di Cimbergo, sono stati riportati nella Tav. 8 "Carta delle aree di dissesto con legenda uniformata PAI" dello Studio Geologico e raggruppati secondo le tipologie elencate nella legenda della medesima carta:

Frane

- *Fa, aree interessate da frane attive □ (pericolosità molto elevata),*
- *Fq, aree interessate da frane quiescenti □ (pericolosità elevata),*

Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio

- *Ee, 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),*

Valanghe

- *Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,*

Nella Tav. 08 dello Studio Geologico le tipologie di dissesto di cui sopra quando non sono perimetrare vengono rappresentate con un apposito simbolo puntuale.

Nell'ambito dello studio si è recepita la documentazione GeoIFFI □ Inventario fenomeni franosi in Lombardia. Tramite rilevamenti di campo sono stati verificati i dissesti di cui sopra e analogamente sono stati verificati quelli riportati negli studi geologici comunali precedenti e nelle recenti segnalazioni di dissesto da parte del Comune allo STER (Regione Lombardia – sede di Brescia).

Non vengono segnalati fenomeni di rischio idraulico per il fatto che le aste torrentizie sono collocate in posizioni molto lontane dai centri abitati.

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;
- 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 valicato 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.

Nelle aree **Fq**, 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, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienicofunzionale;

- 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 linee 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.

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.

ART. 52 - NORME SISMICHE DI ATTUAZIONE

Nel presente paragrafo sono specificate le prescrizioni aggiuntive da richiedere per valutare gli effetti dell'azione sismica sulle nuove costruzioni al fine di ottemperare alla normativa sismica nazionale vigente.

Applicando la metodologia per la valutazione dell'amplificazione sismica locale (di cui ai Criteri attuativi della L.R. 12/05 – Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. “Analisi e valutazione degli effetti sismici di sito in Lombardia finalizzate alla definizione dell'aspetto sismico nei P.G.T.”) sul territorio comunale sono state individuate le aree passibili di amplificazione sismica locale applicando il 1° livello della procedura, poiché nell'ambito delle pianificazioni urbanistiche del P.G.T. non sono previste costruzioni strategiche e rilevanti ai sensi della D.G.R. n. 14964/2003, (elenco tipologico di cui al D.D.U.O. n. 19904/03).

INDICE

TITOLO 1 - NORME GENERALI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	1
art.1 - Principi generali	2
art.2 - Elementi costitutivi del Piano di Governo del Territorio	2
art.3 - Rapporto tra PGT e pianificazione regionale e provinciale	3
art.4 - Elaborati del Piano di Governo del Territorio	4
art.5 - Principi interpretativi	5
art.6 - Deroghe	5
TITOLO 2 - NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE	6
CAPO 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI	7
art.7 - Finalità e contenuti del Piano delle Regole	7
art.8 - Recepimento dei contenuti prescrittivi sovraordinati	7
art.9 - Coordinamento del Piano delle Regole con gli altri atti del PGT	8
art.10 - Definizione degli interventi edilizi	8
art.11 - Definizione degli indici urbanistici	9
art.12 - Definizione dei parametri edilizi	11
art.13 - Definizioni tipologiche	15
TITOLO 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE	16
CAPO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI	17
art.14 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione	17
art.15 - Scomputo degli oneri di urbanizzazione	17
CAPO 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	18
art.16 - Definizione	18
art.17 - Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria	19
CAPO 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	20
art.18 - Definizione	20
art.19 - Cessioni di aree per opere di urbanizzazione secondaria	20
TITOLO 4 - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI	21
art.20 - Campo di applicazione e classificazione	22
art.21 - Norme generali per gli ambiti residenziali	23
art.22 - Nucleo di Antica Formazione (NA)	24
art.23 - Tessuto Urbano Saturo (TS)	30
art.24 - Tessuto Urbano di Completamento (TC)	30
art.25 - Norme generali per gli ambiti produttivi	31
art.26 - Tessuto Produttivo (TP)	32
art.27 - Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATR)	33
art.28 - Norme generali per gli ambiti agricoli (E)	33

art.29 - Ambiti ad uso prevalentemente agricolo (E1)	37
art.30 - Ambiti ad uso agricolo-boschivo (E2)	38
art.31 - Ambito vincolato	
“Riserva naturale “Incisioni rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo” (E3)	39
art.32 - Ambito vincolato - Parco Regionale dell’Adamello (E4)	39
art.33 - Ambiti ad uso agricolo-sperimentale (E5)	40
art.34 - Aree destinate a servizi pubblici i di interesse pubblico e relative attrezzature (S)	40
art.35 - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica (ANT)	41
TITOLO 5 - VINCOLI ALL’USO DEI SUOLI	43
art.36 - Generalità	44
art.37 - Vincoli amministrativi	44
art.38 - Salvaguardia paesaggistico-ambientale	46
art.39 - Beni culturali e beni paesaggistici	47
art.40 - Sito Unesco 94 - Arte rupestre della Valle Camonica	49
TITOLO 6 - NORME SPECIFICHE	50
art.41 - Prevenzione e protezione dall’inquinamento da radon	51
art.42 - Interventi in superfici agricole nello stato di fatto	52
art.43 - Siti appartenenti alla Rete Natura 2000	52
art.44 - Rete Ecologica Comunale	52
art.45 - Tutela e valorizzazione delle componenti del paesaggio	53
art.46 - Disposizioni varie e norme di carattere generale	53
art. 47 - Componente geologica, idrogeologica e sismica	56
TITOLO 7 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLO STUDIO GEOLOGICO	57
art.48 - Carta di sintesi	58
art.49 - Carta della fattibilità geologica e delle azioni di piano	59
art.50 - Carta dei vincoli	64
art.51 - Elementi di dissesto idrogeologico	65
art.52 - Norme sismiche di attuazione	68