

progettisti:

marco bianchi
architetto

riccardo domenighini
urbanista

adozione delibera C.C.
n° del
pubblicazione
il
approvazione delibera C.C.
n° del
pubblicazione sul BURL
n° del

COMUNE DI LOZIO
Provincia di Brescia

**PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO**

Norme Tecniche di Attuazione

Modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e del recepimento del parere provinciale

TITOLO I - NORME GENERALI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	7
Art.1 - Obiettivi del Piano di Governo del Territorio	7
Art.2 - Applicazione ed articolazione del PGT.....	7
Art.3 - Rinvio a disposizioni di legge e di piano, difformità tra disposizioni.....	7
Art.4 - Perequazione, incentivazione e compensazione.....	7
Art.5 - Definizioni dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi.....	9
1. Superficie Territoriale [mq] (ST).....	9
2. Superficie Fondiaria [mq] (SF).....	9
3. Superficie lorda di pavimento [mq] (SLP).....	9
4. Edifici esistenti.....	10
5. Superficie coperta [mq] (SC).....	10
6. Rapporto di copertura [%] (RC).....	10
7. Parcheggio privato.....	10
8. Altezza degli edifici [ml] (H).....	10
9. Volumetria [mc] (V).....	10
10. Distanza dalle strade [ml] (DS).....	10
11. Distanza dai confini [ml] (DC).....	11
12. Distanza tra fabbricati [ml] (DF).....	11
13. Distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti (DPF).....	11
14. Indice di edificabilità territoriale [mq/mq] (IT).....	11
15. Indice di edificabilità fondiario [mq/mq] (IF).....	11
16. Indice di edificabilità (IE).....	11
17. Aree di pertinenza.....	11
18. Urbanizzazione primaria.....	12
19. Urbanizzazione secondaria.....	12
20. Dimensione minima degli alloggi.....	13
Art.6 - Attuazione del Piano.....	13
Art.7 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria.....	13
Art.8 - Destinazioni d'uso.....	13
Art.9 - Disposizioni per gli insediamenti commerciali.....	15
Art.10 - Verifica dei siti potenzialmente contaminati.....	15
Art.11 - Tipi di intervento.....	15
a) Interventi di manutenzione ordinaria.....	15
b) Interventi di manutenzione straordinaria.....	16
c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo.....	16
d) Interventi di ristrutturazione edilizia.....	16
e) Interventi di nuova costruzione.....	16
f) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica.....	17
Art.12 - Progettazione unitaria degli edifici e delle aree di pertinenza.....	17
Art.13 - Condizioni di subordine nell'attuazione degli strumenti urbanistici.....	17
Art.14 - Attuazione delle previsioni relative alla viabilità.....	17
Art.15 - Alberi di interesse monumentale.....	17
Art.16 - Siepi, filari e fasce tampone boscate.....	17
Art.17 - Fasce di rispetto di fiumi, laghi e stagni.....	18
Art.18 - Tutela quantitativa e qualitativa dei corpi idrici superficiali.....	18
Art.19 - Esame dell'impatto paesaggistico dei progetti.....	18

Art.20 - Inserimento ambientale degli interventi	19
Art.21 - Aree a vincolo ambientale o idrogeologico.....	19
Art.22 - Tutela geologica e idrogeologica del territorio	19
Art.23 - Norme geologiche di piano	19
1.Prescrizioni di carattere generale e sismico	20
2.Aree soggette a fattibilità con modeste limitazioni (classe 2 di fattibilità).....	20
3.Aree soggette a fattibilità con consistenti limitazioni (classe 3 di fattibilità)..	21
4.Aree soggette a fattibilità con gravi limitazioni (classe 4 di fattibilità)	23
Art.24 - Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano	29
Art.25 - Adeguamento alle disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2, 3 e 4 del 24 marzo 2006.....	29
Art.26 - Adeguamento alle disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e della DGR 8/2244 del 2006.....	29
Art.27 - Superficie scoperta e permeabile	29
Art.28 - Stabilizzazione dei versanti.....	30
Art.29 - Risparmio energetico	30
Art.30 - Esposizione al gas Radon in ambienti chiusi.....	30
TITOLO II - IL DOCUMENTO DI PIANO	31
Art.31 - Contenuti del Documento di Piano.....	31
Art.32 - Prescrizioni, direttive.....	31
Art.33 - Prescrizioni e direttive per il Piano dei Servizi.....	31
Art.34 - Prescrizioni e direttive per il Piano delle Regole	31
Art.35 - Ambiti di trasformazione.....	32
Art.36 - Ambiti di recupero urbano	34
Art.37 - Ambiti di recupero ambientale.....	34
Art.38 - Prospetti urbani ed elementi percettivi	34
Art.39 - Sportello unico per le attività produttive (SUAP)	35
TITOLO III IL PIANO DEI SERVIZI.....	36
Art.40 - Contenuti del Piano dei Servizi	36
Art.41 - Servizi localizzati sul territorio e attuazione del Piano dei Servizi	36
Art.42 - Strutture private d'interesse pubblico.....	36
Art.43 - Monetizzazione dei servizi previsti.....	36
Art.44 - Norme specifiche per la pianificazione attuativa.....	37
Art.45 - Dotazione minima di Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.....	37
Art.46 - Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi	37
Art.47 - Aree per servizi, attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale ..	38
1. Destinazioni d'uso.....	38
2. Parametri per interventi di nuova edificazione e ampliamento	38
3. Attrezzature civiche.....	38
4. Attrezzature religiose	39
5. Istruzione	39
6. Parcheggi	39
7. Verde e sport	39

8. Impianti tecnologici	39
9. Infrastrutture a rete e/o lineari.....	39
10. Edifici esistenti.....	40
11. Permesso di costruire in deroga	40
12. Modalità di attuazione	40
Art.48 - Norme relative agli impianti elettrici	40
1. Esposizione della popolazione a campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	40
2. Cabine di trasformazione dell'energia elettrica	41
Art.49 - Norme speciali per antenne, ripetitori e simili.....	41
Art.50 - Impianti tecnici di distribuzione.....	41
Art.51 - Aree per sedi stradali, fasce di rispetto stradale, corridoi di salvaguardia	41
1. Definizione	41
2. Usi e trasformazioni ammessi	42
3. Edifici esistenti.....	42
Art.52 - Rete ciclo-pedonale di fruizione paesistica	42
1. Definizione	42
2. Usi e trasformazioni ammessi	43
3. Manufatti di valore storico e ambientale	43
4. Muri di delimitazione e/o sostegno.....	43
5. Aree attrezzate per la sosta	43
6. Cartelli indicatori	43
Art.53 - Cimiteri e zone di rispetto cimiteriale	43
1. Definizione	43
2. Usi ammessi	43
3. Edifici esistenti.....	44
TITOLO IV IL PIANO DELLE REGOLE.....	45
Art.54 - Contenuti del Piano delle Regole.....	45
Art.55 - Edifici in contrasto con le destinazioni di zona	45
Art.56 - Aree di pertinenza e trasferimento dei diritti edificatori.....	45
Art.57 - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.....	45
Art.58 - Costruzioni accessorie nelle zone residenziali.....	46
Art.59 - Autorimesse interrato	46
Art.60 - Recinzioni.....	46
Art.61 - Disciplina degli ambiti del tessuto urbano consolidato, delle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche.....	46
Art.62 - A - Nuclei di antica formazione.....	47
1. Definizione	47
2. Obiettivi	47
3. Destinazioni d'uso.....	47
4. Piani di Recupero.....	47
5. Deroga a normative igienico sanitarie	48
6. Modalità d'intervento	48
Grado 1	49

Grado 2.....	50
Grado 3.....	51
Grado 4.....	52
Grado 5.....	52
7.Elementi e manufatti isolati.....	53
8.Orti e giardini	53
9.Corti e cortili.....	53
10. Modalità di attuazione	54
Art.63 - Aree residenziali B1, B2, B3 e aree turistico-ricettive B4.....	54
1. Definizione	54
2. Obiettivi	54
3. Destinazioni d'uso.....	54
4. Norma generale.....	54
5. Parametri per interventi di nuova edificazione e ampliamento	54
B1 - Aree residenziali ad alta densità.....	55
B2 - Aree residenziali a media densità	55
B3 - Aree residenziali a bassa densità	55
B4 - Aree turistico-ricettive	55
6. Edifici esistenti.....	55
7. Modalità di attuazione	56
Art.64 - Verde privato	56
Art.65 - Aree produttive D1	56
1. Definizione	56
2. Obiettivi del piano.....	56
3. Destinazioni d'uso.....	56
4. Parametri urbanistici ed edilizi.....	56
D1 - Aree produttive	57
5. Norme generali	57
6. Modalità di attuazione	57
Art.65bis - Aree per attività estrattive.....	58
Art.66 - Aree destinate all'agricoltura ed aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche.....	58
1. Definizione	58
2. Obiettivi	58
3. Destinazioni d'uso.....	58
4. Parametri urbanistici ed edilizi per nuove costruzioni e ampliamenti.....	58
E1 - Aree agricole	59
E2 - Aree prevalentemente boscate.....	59
E3 - Verde di connessione (Ambiti di tutela degli abitati).....	59
E4 - Aree della naturalità	60
5. Norme generali	60
6. Impianti ed attrezzature esistenti.....	61
7. Strade e percorsi veicolari.....	61
8. Manufatti di valore storico e ambientale	61
9. Muri di sostegno	61
10. Recinzioni.....	62
11. Movimenti di terra	62

12. Scarichi.....	62
13. Aree attrezzate per la sosta	62
14. Cartelli indicatori.....	62
15. Edifici rurali esistenti.....	62
16. Edifici non adibiti all'agricoltura.....	63
17. Ruder.....	64
18. Nuove costruzioni.....	64
19. Costruzioni accessorie nelle zone agricole	64
20. Interventi estrattivi in fondi agricoli.....	65
21. Modalità di attuazione	65
22. Zone di rispetto dei SIC-ZPS.....	65
Art.67 - Siti con segnalazione di arte rupestre e altri siti di interesse archeologico....	65

TITOLO V - NORME PAESISTICHE..... 66

Art.68 - Valenza paesistica del PGT	66
Art.69 - Le componenti paesistiche del territorio di Lozio	66
Art.70 - Componenti del paesaggio fisico e naturale.....	67
1. Aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini e versanti rocciosi.....	67
2. Pascoli, prati permanenti e non.....	68
3. Versanti di media acclività, vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti.....	69
4. Vegetazione palustre e delle torbiere (<i>zone umide</i>).....	71
5. Accumuli detritici e affioramenti litoidi	71
6. Boschi di latifoglie, macchie, frange boschive e filari alberati	72
7. Boschi di conifere	73
8. Terrazzi naturali (orli morfologici di erosione glaciale e orli morfologici di erosione fluviale)	73
9. Crinali e loro ambiti di tutela (<i>vetta, monte, cima, pizzo, passi</i>).....	75
10. Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti (<i>corpi idrici minori, sorgenti, cascate, gole, forre, orridi</i>).....	76
11. Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica – Singolarità botaniche, rarità geologiche e geomorfologiche (<i>grotte, fenomeni carsici, orridi e gole, doline</i>).....	78
Art.71 - Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale.....	80
12. Colture specializzate: castagneti da frutto	80
13. Terrazzamenti con muri a secco e gradonature	81
14. Malghe, baite, rustici.....	82
Art.72 - Componenti del paesaggio storico culturale.....	84
15. Rete stradale storica principale.....	84
16. Rete stradale storica secondaria.....	84
17. Architetture e manufatti storici puntuali.....	85
Art.73 - Componenti del paesaggio urbano	85
18. Centri e nuclei storici.....	85
19. Aree edificate e aree impegnate nello strumento urbanistico vigente (destinazioni produttive e non produttive).....	86
20. Ambiti delle trasformazioni condizionate	86

21. Viabilità esistente non storica esistente e viabilità in costruzione e/o di progetto	87
Art.74 - Componenti di criticità e degrado del paesaggio.....	88
22. Aree estrattive e discariche.....	88
Art.75 - Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzazione del paesaggio.....	89
23. Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano le qualità d'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici di elevata significatività.....	89
24. Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)	90
25. Punti panoramici.....	91
26. Visuali panoramiche.....	91
27. Sentieri di valenza paesistica	92
28. Itinerari di fruizione paesistica.....	92
Art.75bis - Rete Ecologica Comunale REC.....	93
TITOLO VI - GUIDA AGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO	95
Art.76 - Contenuti	95
Art.77 - Finitura delle superfici murarie esterne	95
Art.78 - Tetti	96
Art.79 - Finestre	96
Art.80 - Serramenti e oscuramenti	97
Art.81 - Balconi	97
Art.82 - Zoccolature	98
Art.83 - Impianti tecnologici	98
Art.84 - Inferriate	98
Art.85 - Materiali lapidei	99
Art.86 - Vetrine	99
Art.87 - Segnaletica e insegne.....	99
Art.88 - Pavimentazione di corti, cortili e spazi di pertinenza	100
TITOLO VII - NORME FINALI E TRANSITORIE.....	101
Art.89 - Deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero	101
Art.90 - Redazione del Piano Urbano di Gestione dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS)	101
Art.91 - Piani attuativi vigenti.....	101
Art.92 - Disposizioni transitorie per gli interventi assentiti.....	101
Art.93 - Misure di salvaguardia.....	101
Art.94 - Norme abrogate	101
ALLEGATO I - SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	102

TITOLO I - NORME GENERALI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Art.1 - Obiettivi del Piano di Governo del Territorio

Il Piano di Governo del Territorio, in seguito denominato PGT, si propone di tutelare e migliorare la qualità dell'assetto territoriale ed insediativo del comune di Lozio.

Sono principi ispiratori del PGT e dell'azione pubblica per quanto riguarda la sua realizzazione: la salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente naturale; la riqualificazione del territorio; la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico; la minimizzazione del consumo di suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche; la qualificazione dell'offerta di attrezzature d'interesse pubblico o generale.

Art.2 - Applicazione ed articolazione del PGT

Il PGT disciplina, in base alla vigente legislazione urbanistica nazionale e regionale, l'intero territorio comunale.

Tutte le opere edilizie, le trasformazioni urbanistiche e le trasformazioni d'uso debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente PGT.

Il PGT si articola in:

- . Documento di Piano;
- . Piano dei Servizi;
- . Piano delle Regole.

Art.3 - Rinvio a disposizioni di legge e di piano, difformità tra disposizioni.

Per quanto non esplicitamente stabilito dalle presenti norme ed in caso di contrasto tra le previsioni, si rinvia alle disposizioni degli enti sovraordinati.

In caso di difformità tra le previsioni/prescrizioni dei diversi elaborati, prevalgono quelle contenute negli elaborati di maggior dettaglio.

In caso di difformità tra i contenuti delle tavole del PGT e le presenti norme, prevalgono queste ultime.

In caso di difformità tra le previsioni/prescrizioni delle diverse articolazioni del PGT: prevale quanto contenuto nel Piano dei Servizi, in considerazione del carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute; prevale quanto contenuto nel Piano delle Regole rispetto a quanto contenuto nel Documento di Piano, in quanto le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

In caso di difformità tra le previsioni del PGT e quelle dei piani di settore, la prevalenza va determinata secondo il principio di specificità.

Art.4 - Perequazione, incentivazione e compensazione

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/2005, i principi oggetto del presente articolo trovano nel PGT le seguenti applicazioni:

principio di perequazione: negli ambiti di trasformazione, salvo diversa indicazione eventualmente contenuta nelle schede progettuali, per garantire la perequazione delle condizioni tra i proprietari, l'indice di edificabilità si considera attribuito uniformemente a tutta la superficie compresa nell'ambito, indipendentemente dalla destinazione d'uso finale, pubblica o privata, delle aree;

principio di incentivazione, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 11, comma 5, della L.R. 12/2005, tale principio si applica secondo le seguenti modalità:

- A. negli ambiti di trasformazione, in sede di convenzionamento dei piani attuativi, è ammesso un incremento edificatorio massimo del 15% rispetto alla edificabilità consentita dal PGT, qualora i proponenti, in aggiunta agli oneri concessori dovuti, propongano all'Amministrazione Comunale la realizzazione diretta o la partecipazione alla realizzazione di servizi aggiuntivi supplementari. Le opere proposte dovranno produrre rilevanti benefici pubblici e trovare riscontro nei programmi e nelle effettive intenzioni dell'Amministrazione Comunale; dovranno inoltre essere realizzate in conformità alle vigenti normative nazionali e comunitarie in termini di lavori pubblici e appalti. La convenzione urbanistica prevista dall'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i. dovrà contenere norme inequivocabili a garanzia dell'ottimale realizzazione e fruibilità delle opere in questione.
- B. Chi interviene per la riqualificazione dei nuclei di antica formazione, operando un recupero degli immobili ivi collocati nel rispetto di quanto stabilito dalle presenti norme, acquisisce diritti edificatori (SLP), commerciabili, e realizzabili negli ambiti di trasformazione e nelle aree residenziali B. Negli ambiti di trasformazione tali diritti edificatori possono sommarsi agli incrementi ammessi sulla base di quanto stabilito al punto A, fermo restando l'incremento edificatorio massimo del 15% rispetto all'edificabilità consentita dal PGT. Nelle aree residenziali B i diritti edificatori di cui trattasi possono incrementare nella misura massima del 15 % la SLP realizzabile in base alle norme del PGT;

principio di compensazione, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. 12/2005, tale principio si applica secondo le seguenti modalità:

- A. le schede dei nuovi servizi localizzati dal PdS, riportate nella relazione del PGT alla sezione Piano dei Servizi: *Il progetto e le priorità d'azione*, individuano le aree sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio, in vista della realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, per la cui attuazione l'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 11 comma 3 L.R. 12/2005, ha facoltà di attribuire ai proprietari, a compensazione della cessione delle aree al Comune ed in luogo della indennità di esproprio loro dovuta se fosse esperita l'ordinaria procedura espropriativa-, aree in permuta di pari valore (valutato con apposita perizia di stima); e/o di applicare i diritti edificatori derivanti dall'"indice edificatorio compensativo" indicato in dette schede, trasferendoli negli ambiti di trasformazione e nelle aree residenziali B. Negli ambiti di trasformazione e nelle aree residenziali B i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice edificatorio compensativo possono sommarsi agli incrementi ammessi in base all'applicazione del principio di incentivazione, fermo restando l'incremento edificatorio massimo del 15% rispetto all'edificabilità consentita dal PGT. Tali diritti edificatori sono attribuiti dal PGT ai proprietari delle aree gravate da vincolo preordinato all'esproprio subordinatamente alla condizione che dette aree siano cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale e che i diritti edificatori stessi siano contestualmente trasferiti alle aree edificabili di cui sopra, a mezzo di atto pubblico trascritto negli appositi registri immobiliari. Fino a che non si sia avverata la condizione

descritta al precedente comma le predette aree gravate da vincolo dovranno intendersi ad ogni effetto come aree prive del requisito della edificabilità. Affinché la condizione possa intendersi averata occorre che la cessione delle aree gravate da vincolo preordinato all'esproprio, pur se frazionata e parziale, riguardi una porzione territoriale sufficiente per la realizzazione di uno stralcio funzionale dell'opera pubblica o di uso pubblico prevista dal Piano dei Servizi. L'Amministrazione comunale dovrà dichiarare e attestare la sussistenza di tale requisito nell'atto di acquisto delle aree gravate dal vincolo, così che di esso possa darsi atto anche nell'atto di trasferimento dei diritti edificatori compensativi.

L'Amministrazione Comunale, entro sei mesi dall'entrata in vigore del PGT, definisce la specifica disciplina applicativa dei principi di perequazione, compensazione ed incentivazione, comprensiva dell'istituzione del registro delle cessioni dei diritti edificatori come previsto dall'art.11, comma 4, della L.R. 12/2005. Tale disciplina, nel rispetto di quanto stabilito dall'art.11, comma 5, della L.R. 12/2005, potrà essere estesa anche ad altre fattispecie d'intervento la cui attuazione comporti rilevanti benefici pubblici.

Art.5 - Definizioni dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle seguenti definizioni:

1. Superficie Territoriale (mq) (ST)

Superficie complessiva dell'area interessata dagli interventi di attuazione del PGT. E' comprensiva delle superfici fondiariae destinate all'edificazione, delle superfici per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o in progetto.

2. Superficie Fondiaria (mq) (SF)

Superficie edificabile e di pertinenza degli edifici, detratte le aree per urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o in progetto.

3. Superficie lorda di pavimento (mq) (SLP)

Somma delle superfici dei singoli piani o soppalchi di interpiano, inclusi i seminterrati ed i sottotetti, comprensiva delle murature interne e di quelle perimetrali.

Sono esclusi dal calcolo della SLP:

- i porticati assoggettati all'uso pubblico;
- le logge e i balconi aperti su almeno due lati;
- i porticati aperti su almeno due lati per la parte non eccedente il 30% della SLP dell'edificio;
- le superfici adibite a cantine, lavanderie, stenditoi, ripostigli ecc., al servizio della residenza, localizzate in locali interrati o seminterrati con altezza non superiore a ml 2,40;
- le superfici adibite a parcheggi, e i relativi spazi di manovra, localizzate in locali interrati o seminterrati. In caso di localizzazione al piano terra, solo fino al raggiungimento della quantità massima di un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione e in presenza di un'altezza non superiore a ml 2,40;
- i locali destinati alla installazione di impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, cabine elettriche, locali macchine, ecc.);
- i soppalchi e le porzioni di sottotetto con altezza media ponderale inferiore a m 1,80;

- i vani ascensore ed i vani scala comuni a più unità immobiliari. Tale esclusione si applica unicamente alle nuove costruzioni e non agli interventi su edifici esistenti: per questi ultimi i vani in questione vanno compresi nel calcolo della SLP.

Si considerano seminterrati i piani interrati per almeno 2/3.

In caso di altezza media di piano superiore a m. 4 la SLP viene incrementata secondo la seguente formula $SLP/3xh$.

4. Edifici esistenti

Sono gli edifici legittimamente assentiti esistenti alla data di adozione del PGT.

5. Superficie coperta (mq) (SC)

La superficie della proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti come balconi, sporti di gronda e simili.

6. Rapporto di copertura (%) (RC)

L'incidenza percentuale della Superficie coperta (SC) rispetto alla Superficie Fondiaria (SF).

7. Parcheggio privato

Gli spazi da destinare ai parcheggi di pertinenza delle singole unità immobiliari realizzati secondo l'art. 9 della L. 122/89 e i parcheggi per le nuove costruzioni in misura non inferiore a mq 1 ogni 10 mc virtuali di costruzione (art. 2 L. 122/89 e s.m.i.).

8. Altezza degli edifici (ml) (H)

Media delle altezze delle varie facciate risultante dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di tutte le facciate, proiettate sul piano verticale, e il perimetro di base. La superficie delle facciate si misura dal terreno sistemato, con eventuali riporti o scavi autorizzati.

In ogni caso, l'altezza media di ogni singola facciata non potrà superare l'altezza massima consentita per la zona di una misura superiore al 30%.

Dal calcolo dell'altezza è esclusa la porzione delle rampe di accesso alle autorimesse, posta sotto la quota del terreno naturale o sistemato.

9. Volumetria (mc) (V)

Quantità virtuale che si ricava moltiplicando la SLP per un'altezza virtuale di m 3.

Nel caso di interventi sugli edifici esistenti nelle zone A ed E si calcola il volume vuoto per pieno esistente.

10. Distanza dalle strade (ml) (DS)

E' la distanza minima degli edifici dal confine stradale, misurata senza considerare eventuali balconi con sporgenza fino a m 1,50.

Si definisce confine stradale la linea limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari sia pedonali, e le aree di pertinenza stradale (fossi, scoli, scarpate o simili).

11. Distanza dai confini (ml) (DC)

Distanza minima tra confini di proprietà ed edificio, misurata senza considerare eventuali balconi con sporgenza fino a m 1,50.

La facoltà di costruire a distanze minori di quanto previsto dal piano può essere esercitata solo previo consenso sottoscritto dal confinante, sempre nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile e dall'art. 9 del D.M. 1444/68.

12. Distanza tra fabbricati (ml) (DF)

Distanza minima tra le pareti degli edifici, misurata senza considerare eventuali balconi con sporgenza fino a m 1,50.

La facoltà di costruire a distanze minori di quanto previsto dal piano, può essere esercitata solo previo consenso sottoscritto dal confinante, sempre nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile e dall'art. 9 del D.M. 1444/68.

13. Distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti (DPF)

Distanza tra le pareti di edifici antistanti delle quali almeno una sia finestrata, misurata senza considerare eventuali balconi con sporgenza fino a m 1,50.

Due edifici sono antistanti quando la proiezione di una qualsiasi loro facciata incontra le pareti dell'altro edificio.

14. Indice di edificabilità territoriale (mq/mq) (IT)

Rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) complessivamente edificabile e la superficie territoriale (ST) interessata dall'intervento.

15. Indice di edificabilità fondiario (mq/mq) (IF)

Rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) complessivamente edificabile e la superficie fondiaria (SF) interessata dall'intervento.

16. Indice di edificabilità (IE)

L'indice IE assume il valore di indice di edificabilità territoriale (IT) nel caso di zone assoggettate a piano attuativo dal PGT e valore di indice di edificabilità fondiaria (IF) nel caso di zone ove il PGT si attua con semplice permesso di costruire o denuncia d'inizio attività.

17. Aree di pertinenza

Si considerano aree di pertinenza le superfici, fondiarie o territoriali, che vengono utilizzate in base agli indici urbanistici e alle prescrizioni del PGT e dei suoi strumenti di attuazione.

Le aree di pertinenza, relative agli edifici esistenti o conteggiate in attuazione di strumenti urbanistici previgenti, se sature, non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità ammessi dalle presenti norme.

Un'area di pertinenza si definisce satura quando la capacità edificatoria attribuitale dallo strumento urbanistico vigente è stata completamente utilizzata.

Negli elaborati richiesti per gli interventi edilizi o per gli strumenti urbanistici attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare: la individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, corredata dai relativi estratti di mappa e dai dati catastali delle proprietà, e la distinzione tra le aree sature e quelle non sature.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo da parte del titolare del permesso, con il quale si dichiara l'asservimento all'edificio delle aree di pertinenza utilizzate ai fini del computo degli indici. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

18. Urbanizzazione primaria

Insieme di servizi, aree e opere, che è necessario destinare, ai sensi dell'art. 4 L. 29/9/64 n. 847 (e s.m.i.) e dell'art. 44 della L.R. 12/2005, 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 o di uso pubblico necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli.
- . Fognature : i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque reflue (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete urbana 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 di fabbricati o gruppi di fabbricati.
- . Spazi di verde attrezzato : le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto di 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).

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi, sia pubblici che privati, ed essere completate entro la fine dei lavori del primo edificio realizzato sull'area oggetto di intervento diretto o piano attuativo.

19. Urbanizzazione secondaria

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche di cui all'art. 4 L. 29/9/64 n. 847 (e s.m.i.) e all'art. 44 della L.R. 12/2005, 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;
- centri sociali e attrezzature culturali e 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 strutture per il trasporto urbano, gli impianti di depurazione, di trattamento e smaltimento dei rifiuti, a livello comunale o sovracomunale.

20. Dimensione minima degli alloggi

L'Amministrazione Comunale, ove lo ritenesse necessario per promuovere una politica abitativa rivolta a soddisfare prioritariamente le esigenze dei residenti e delle diverse tipologie familiari, può fissare limiti dimensionali minimi delle unità abitative, sia nel caso di nuove costruzioni che di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Tali disposizioni non si configurano come variante del PGT.

Art.6 - Attuazione del Piano

Il PGT si attua mediante tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale, ivi compresi i programmi integrati di intervento disciplinati dall'art. 92 della L.R. 12/2005.

Il PGT definisce le zone nelle quali è ammesso intervenire a mezzo del permesso di costruire, della dia o della scia e quelle in cui il permesso di costruire è subordinato a convenzione (come previsto dall'art. 10, comma 2 della L.R. 12/2005) al fine di adeguare gli spazi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Negli ambiti soggetti a piano attuativo obbligatorio la pianificazione si attua a mezzo di piano attuativo convenzionato o programma integrato d'intervento.

In mancanza di detti strumenti, per i manufatti esistenti sono consentite soltanto opere di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, previa dia, scia o conseguimento di permesso di costruire, ai sensi della legislazione vigente.

Art.7 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria

Come espressamente previsto dall'art. 47 della L.R. 12/2005, ove occorra, per motivi di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere che il titolo abilitativo alla edificazione sia accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, 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.

Art.8 - Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso di un'area è l'insieme delle attività ammesse, nell'area considerata, dalla norma di zona.

Ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005 è principale la destinazione d'uso qualificante, mentre è complementare, accessoria o compatibile la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale.

Per mutamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o parte di esso, anche se effettuato senza esecuzione di opere edilizie, si intende il passaggio dall'una all'altra delle destinazioni ammesse dalla norma di zona.

Ogni modifica della destinazione d'uso dovrà essere conforme a quanto prescritto dagli artt. 51 e 52 della L.R. 12/2005.

I mutamenti di destinazione d'uso attuati con opere edilizie, e quelli rivolti a realizzare attività commerciali non costituenti esercizi di vicinato, anche se non comportanti la realizzazione di opere edilizie, ogni qualvolta la normativa vigente preveda per la nuova destinazione d'uso una dotazione di standard urbanistici superiore rispetto alla destinazione d'uso esistente, devono reperire in loco gli standard urbanistici mancanti.

In caso di dimostrata impossibilità di reperire in loco detti standard, l'Amministrazione Comunale ne valuterà di volta in volta le modalità di reperimento in zona o la monetizzazione.

Comunque, per gli esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato è condizione di ammissibilità del mutamento di destinazione d'uso il reperimento nell'area della quota di parcheggi dovuta.

Per ciascuna categoria di destinazione d'uso valgono le seguenti articolazioni, con la precisazione che il seguente elenco non ha valore esaustivo; l'ammissibilità di eventuali diverse specifiche attività dovrà essere valutata con il criterio dell'analogia e della compatibilità con le prestazioni della destinazione d'uso principale.

Le destinazioni d'uso sono così classificate :

- A. Residenza : edifici residenziali, inclusi gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte, spazi per i parcheggi ecc.).
- B. Residenze turistiche: residenze turistico alberghiere come definite dall'art. 22 della L.R. 15/2007, e simili.
- C. Attività ricettive: tipologie alberghiere come definite dall'art. 23 della L.R. 15/2007, pensioni, locande, ostelli, bed and breakfast, case per ferie come definite dall'art. 33 della L.R. 15/2007.
- D. Attività ricettive: attività ricettive all'aria aperta come definite dall'art. 51 della L.R. 15/2007.
- E. Rifugi alpini, rifugi escursionistici e bivacchi come definiti dall'art. 38 della L.R. 15/2007.
- F. Attività commerciali (ad esclusione delle "grandi strutture di vendita"): esercizi di vicinato e medie strutture di vendita (come definite dal D.Lgs. 114/1998), attività per la ristorazione e pubblici esercizi, attività artigianali di servizio non insalubri.
- G. Grandi strutture di vendita: come definite dal D.Lgs. 114/1998.
- H. Attività terziarie : attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie, finanziarie, enti pubblici, istituzioni, studi professionali, attività di sportello, agenzie (turistiche, immobiliari, bancarie, assicurative, ecc.).
- I. Attività produttive : attività industriali e artigianali di produzione e trasformazione di beni; attività di deposito e stoccaggio; uffici amministrativi e tecnici, laboratori, spazi di esposizione e di vendita diretta connessi all'attività produttiva principale; la residenza, nella misura

massima di mq 150 per intervento, esclusivamente per la proprietà e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale e soltanto se realizzata contestualmente o successivamente all'attività principale.

- J. Attività agricole e agrituristiche : attività agricole e di allevamento ai sensi del Titolo III della L.R. 12/2005 e attività agrituristiche ai sensi della L.R. 16/79 e successive modifiche ed integrazioni.
- K. Attività di servizio e per il tempo libero di pubblico interesse:
 - 1. attrezzature per l'istruzione
 - 2. attrezzature civiche (generalì, socio-culturali, sanitarie)
 - 3. attrezzature religiose (chiese, oratori, centri parrocchiali)
 - 4. verde e sport
 - 5. parcheggi
 - 6. impianti tecnologici
 - 7. locali per il pubblico spettacolo

Art.9 - Disposizioni per gli insediamenti commerciali

Nei nuclei di antica formazione sono ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq 250.

Nelle restanti aree, ove non diversamente specificato, oltre agli esercizi di vicinato, sono ammesse le medie strutture di vendita.

Negli spazi aperti di pertinenza è vietata la formazione di depositi di materiali che non siano stati espressamente autorizzati dalle autorità competenti.

La conclusione del procedimento di natura urbanistico/edilizia non può precedere le determinazioni sulle domande da parte del servizio competente di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/1998.

Art.10 - Verifica dei siti potenzialmente contaminati

Fatte salve le norme emanate in materia dagli organi territorialmente competenti, ogni cambio di destinazione d'uso relativo ad aree produttive, od altrimenti utilizzate, che siano state oggetto di attività potenzialmente inquinanti, deve essere preceduto da una indagine tecnica, svolta da figure professionalmente abilitate, che verifichi l'idoneità dei suoli a ricevere le nuove destinazioni d'uso, siano esse realizzate con o senza interventi di carattere edilizio o urbanistico; nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e soprattutto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Art.11 - Tipi di intervento

Il PGT stabilisce specifiche modalità d'intervento per gli edifici compresi nei Nuclei di antica formazione e per gli edifici di interesse storico ricadenti in altre zone.

Tali modalità d'intervento, insieme alle norme contenute nella "Guida agli interventi sul patrimonio edilizio storico", specificano e integrano le definizioni di cui all'art. 27 della L.R. 12/2005, di seguito riportate:

a) Interventi di manutenzione ordinaria

Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi,

purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

b) Interventi di manutenzione straordinaria

Le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo

Gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

d) Interventi di ristrutturazione edilizia

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

e) Interventi di nuova costruzione

Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;

- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

f) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica

Quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art.12 - Progettazione unitaria degli edifici e delle aree di pertinenza

In tutte le zone i progetti di edifici e/o manufatti dovranno comprendere la sistemazione delle aree di pertinenza e le opere accessorie quali recinzioni, accessi, percorsi, pavimentazioni, alberature, sistemazioni a verde, ecc.

Art.13 - Condizioni di subordine nell'attuazione degli strumenti urbanistici

In coerenza con l'art. 122 delle NTA del PTCP, qualora risulti che l'accessibilità a nuovi interventi insediativi sia condizionata alla preventiva realizzazione o al potenziamento di determinate infrastrutture di mobilità, la realizzazione degli interventi insediativi dovrà essere conseguente a quella delle suddette infrastrutture.

Art.14 - Attuazione delle previsioni relative alla viabilità

I tracciati stradali di previsione contenuti negli elaborati grafici del PGT possono essere precisati, integrati o modificati in sede di progettazione esecutiva.

Dalla sede definitiva della strada si misureranno gli arretramenti per le nuove costruzioni previsti dalla legislazione vigente e dalle presenti norme.

Art.15 - Alberi di interesse monumentale

In coerenza con l'art. 75 delle NTA del PTCP, ai fini del PGT sono alberi monumentali gli alberi che possiedono eccezionali caratteristiche morfologiche rispetto alla specie, quali la longevità, le dimensioni ragguardevoli ed al di sopra delle soglie usuali di accrescimento previste in relazione alla classe d'età, il portamento e la forma peculiare, la rarità botanica (specie relitte o esemplari cresciuti al di fuori del loro consueto contesto). Tali aspetti di carattere botanico acquistano ulteriore rilevanza quando si accompagnano ad elementi ed aspetti che manifestano una significativa interazione tra la l'attività umana e l'ambiente naturale.

Tutti gli alberi che possiedono le suddette caratteristiche, anche se non espressamente individuati dal PGT, sono tutelati ai sensi della normativa vigente.

Art.16 - Siepi, filari e fasce tampone boscate

In coerenza con gli artt. 54 e 74 delle NTA del PTCP, ai fini del PGT si definiscono:

- siepi, le strutture vegetali plurispecifiche ad andamento lineare, con distanze di impianto irregolari, costituite da specie arbustive e/o arboree appartenenti al contesto floristico e vegetazionale locale;
- filari, le formazioni vegetali ad andamento lineare e regolare, generalmente a fila semplice o doppia, composte da specie arboree;

- fasce tampone boscate, le aree a sviluppo lineare coperte da vegetazione arboreo-arbustiva decorrenti lungo scoline, fossi, rogge o altri corsi d'acqua, realizzate con specie appartenenti al contesto floristico e vegetazionale locale, con particolare attitudine alla captazione degli inquinanti.

Il PGT promuove:

- il mantenimento e il potenziamento di siepi, filari e fasce tampone boscate, soprattutto nelle zone agricole;
- la realizzazione di specifiche unità ambientali di assorbimento con funzione polivalente, quali interventi di mitigazione e compensazione in relazione a nuove opere proposte, soprattutto strade e impianti produttivi, da localizzarsi sulla base delle indicazioni contenute nella tavola della rete ecologica.

Art.17 - Fasce di rispetto di fiumi, laghi e stagni

In coerenza con l'art. 41 delle NTA del PTCP, il PGT prescrive il divieto della tombinatura dei corsi d'acqua del reticolo idrico principale, di competenza regionale, e del reticolo idrico minore, di competenza comunale, salvo che per ragioni di pubblica necessità.

Nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici vanno favorite le azioni di conservazione e ripristino degli spazi naturali e della vegetazione spontanea, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità - in particolare per gli ambiti della rete ecologica provinciale -, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo.

Ovunque sia possibile si preferiscano tutte le tecniche e le modalità di costruzione indicate dal Quaderno di Ingegneria Naturalistica (DGR 01/07/97 n. 6/29567 e DGR 29/02/2000 n. 6/48740).

Art.18 - Tutela quantitativa e qualitativa dei corpi idrici superficiali

In coerenza con l'art. 40 delle NTA del PTCP, il PGT promuove:

- la salvaguardia del deflusso minimo vitale nei corpi idrici superficiali, così come definito dalla normativa vigente ed in particolare dalle disposizioni impartite dal PTUA (Programma di Tutela ed Uso delle Acque) oltre che dai regolamenti regionali e dalle direttive da esso derivanti;
- il risparmio idrico nel settore civile, industriale/commerciale e agricolo;
- forme di utilizzo della risorsa idrica sotterranea volte a riservarla prioritariamente all'uso idropotabile;
- il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli e la riduzione dell'effetto di impermeabilizzazione;
- il contenimento dell'uso della risorsa idrica e l'utilizzo di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici.

Art.19 - Esame dell'impatto paesaggistico dei progetti

Ai sensi della normativa paesistica regionale, tutti i progetti, pubblici e privati, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti di approvazione devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.

La documentazione di riferimento per la progettazione degli interventi e per l'espressione del parere di compatibilità paesaggistica da parte della competente commissione del paesaggio è costituita principalmente dagli elaborati contenuti nel DdP che compongono la "Carta condivisa del paesaggio" e dalle "Norme paesistiche".

Art.20 - Inserimento ambientale degli interventi

Al fine di inserire armonicamente nel contesto gli interventi l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, manufatti e sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le esigenze di decoro e con le caratteristiche ambientali dei siti.

Gli interventi relativi alle facciate (rifacimento di intonaci, tinteggiature, sostituzione di serramenti, ecc.) dovranno essere estesi all'intera facciata o comunque evitare l'introduzione di elementi che producano disomogeneità o contrasti.

Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzione di lavori, parti di edifici costituiscano deturpamento dell'ambiente l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

L'Amministrazione Comunale può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e ultimazione dei lavori, riservandosi ai sensi della legislazione vigente l'intervento sostitutivo.

Art.21 - Aree a vincolo ambientale o idrogeologico

Ai sensi della L.R. 12/2005 le aree soggette a vincoli speciali dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, individuate nella cartografia del PGT, possono essere trasformate solo dopo aver ottenuto l'autorizzazione da parte degli organi preposti alla tutela.

Art.22 - Tutela geologica e idrogeologica del territorio

L'indagine geologica di supporto al PGT è parte integrante del PGT stesso.

Le prescrizioni contenute nelle "Norme geologiche di piano", che vengono di seguito riportate integralmente, prevalgono su tutte le altre previsioni del PGT.

Per l'attuazione di tutti gli interventi dovrà essere documentata la fattibilità geologica in base alle predette norme.

Il "Regolamento dell'attività di polizia idraulica con l'indicazione delle attività vietate o soggette ad autorizzazione all'interno delle fasce di rispetto del reticolo idrico", redatto ai sensi del D.G.R. 25 gennaio 2002, n. 7/7868 e dell'art. 3, comma 114 della L.R. 1/2000, è parte integrante del PGT.

In particolare, sono parti costitutive del PGT la definizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e le norme che regolano ogni attività trasformativa al loro interno. Tali norme prevalgono su tutte le altre previsioni del PGT.

Art.23 - Norme geologiche di piano

Ai sensi dell'art. 57 della L.R. 11 marzo 2005, n.12 e con riferimento ai criteri attuativi di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 8/1566 del 22/12/2005 della Regione Lombardia, il territorio di Lozio è stato suddiviso in tre classi di fattibilità geologica.

Le classi di fattibilità tengono conto dei singoli aspetti litologici, geomorfologici, idrogeologici, geotecnici e sismici delle aree, emersi dallo studio ed evidenziati nelle carte dei vincoli e di sintesi.

A ciascun poligono della carta di sintesi, in base al fattore di pericolosità presente, è stata attribuita una classe di fattibilità seguendo le prescrizioni della Tabella 1 dei criteri attuativi della L.R. n. 12.

Alla Carta di fattibilità geologica è sovrapposta una retinatura che delimita le aree soggette ad amplificazione sismica locale, desunte dalle carte di pericolosità sismica di I livello.

1. Prescrizioni di carattere generale e sismico

Ogni intervento di edificazione, previsto sul territorio in esame, è soggetto alle prescrizioni di cui al D.M.L.L.P.P. 14/09/2005 “Norme Tecniche per le Costruzioni”. Oltre alle indicazioni di cui al D.M. citato, valgono le seguenti prescrizioni specifiche da adottare per le nuove edificazioni:

- per ogni intervento dovrà essere predisposta la caratterizzazione dei terreni mediante prove geotecniche (tipi di suolo, effetti di sito, spettri di risposta);
- si dovranno valutare il carico unitario ammissibile (SLU) ed i cedimenti assoluti e relativi dei terreni di fondazione;
- nel caso di interventi entro i centri storici andrà attentamente valutata l'influenza dei singoli interventi sulle aree e fabbricati limitrofi;
- per quanto riguarda le pavimentazioni con impermeabilizzazione è auspicabile una loro limitazione su tutto il territorio, al fine di diminuire il deflusso idrico superficiale;

Per le aree soggette ad amplificazione sismica (si veda carta della PSL e carta di fattibilità), agli approfondimenti derivanti dalla classe di fattibilità assegnata di cui agli articoli successivi, devono essere associate le norme specifiche del D.M.L.L.P.P. 14/09/2005. Per gli edifici strategici e rilevanti di cui all'elenco tipologico del d.d.u.o n. 19904/03 ricadenti nelle zone PSL Z3 e Z4, si dovrà effettuare un'analisi di 2° livello. In tal caso, qualora l'analisi arrivi a determinare il rispetto del fattore di amplificazione, si potranno adottare i parametri di accelerazione previsti dalla normativa nazionale per la zona sismica 4. Nell'ipotesi in cui tale fattore non sia rispettato, si potrà procedere ad un'analisi di 3° livello o, adottare i coefficienti di accelerazione sismica relativi alla zona 3. Per le zone PSL Z1,Z2,Z5, sempre per gli edifici strategici e rilevanti, si dovrà procedere ad un'analisi di 3° livello.

2. Aree soggette a fattibilità con modeste limitazioni (classe 2 di fattibilità)

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

2a - Aree con versanti da debolmente a mediamente inclinati, situate nella fascia pedemontana, stabili

Rientrano in questa classe le aree con versanti in genere poco acclivi. I terreni di copertura, con caratteristiche geotecniche da mediocri a buone, possiedono spessore anche notevole e poggiano sul substrato roccioso.

Sono consentite tutte le tipologie di intervento. I progetti dovranno essere dotati delle indagini geologiche, idrogeologiche e geotecniche di dettaglio previste dal Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 14/09/2005 “Norme Tecniche per le Costruzioni”.

3. Aree soggette a fattibilità con consistenti limitazioni (classe 3 di fattibilità)

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

L'utilizzo di tali aree sarà subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire maggiore conoscenza geologico-tecnica e/o idrogeologica dell'area e del suo intorno ed alla presentazione di eventuali progetti per la sistemazione e la bonifica dei siti.

In queste aree è ipotizzabile solamente un'edificazione a basso impatto ambientale, che cerchi le soluzioni tecniche atte a ridurre al minimo sbancamenti e riporti.

La nota geologica a supporto dei nuovi progetti di edificazione deve verificare preventivamente la documentazione geologica allegata al PGT ed eventualmente integrarla con verifiche di terreno e mediante campagne geognostiche, prove in situ ed in laboratorio oppure studi tematici a carattere idrogeologico, nivologico, ambientale, idraulico.

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

Il particolare il Tecnico incaricato deve:

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

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani attuativi (L.R. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (L.R. 12/05, art. 38).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Rientrano in questa classe le aree soggette ad una consistente limitazione della fattibilità suddivise, in funzione dei diversi fattori e problematiche, nelle cinque sottoclassi di seguito elencate.

3a – Aree a pericolosità potenziale legata a possibilità di innesco frane e/o colate di terreno valutate in base alla pendenza

Nei versanti ad acclività più elevata, talvolta interessati da circoscritti fenomeni di instabilità in graduale evoluzione o quiescenti, la tendenza al dissesto per lo più di tipo superficiale viene accelerata e riattivata dal ruscellamento delle acque meteoriche che lungo gli impluvi e i versanti acclivi induce fenomeni erosivi.

Gli approfondimenti dovranno pertanto riguardare le eventuali verifiche di stabilità dei pendii, allo stato attuale, in corso d'opera e ad opera eseguita. Dovranno essere forniti gli elementi tecnici volti alla corretta esecuzione di opere di drenaggio e/ canalizzazione delle acque superficiali. L'indagine dovrà essere estesa ad un intorno significativo dall'ambito di intervento, tale da garantire la sicurezza nel tempo delle opere che verranno realizzate.

3b – Aree interessate da trasporto in massa e flusso di detrito su conoide Cn

Sono aree che in passato sono state soggette a problematiche di tipo idraulico quali fenomeni di esondazione e trasporto solido e che attualmente hanno probabilità basse o nulle di essere interessate da fenomeni di dissesto e/o esondazione.

Per tali aree gli approfondimenti saranno volti a valutare le condizioni di sicurezza del corso d'acqua, rilevare eventuali punti critici di possibile esondazione e definire portate liquide e liquido/solide.

Nell'area di conoide dovranno essere individuate le eventuali deviazioni dei deflussi superficiali, restringimenti e/o ostacoli.

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

a) Misure per evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture

- realizzare le superfici abitabili, le aree sede dei processi industriali, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiali sopraelevate rispetto al livello della piena di riferimento;
- realizzare le aperture degli edifici situate al di sotto del livello di piena a tenuta stagna; disporre gli ingressi in modo che non siano perpendicolari al flusso principale della corrente;
- progettare la viabilità minore interna e la disposizione dei fabbricati così da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità;
- progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di lunghe strutture trasversali alla corrente principale;
- favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo.

b) Misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni

- opere di difesa per evitare i fenomeni di erosione delle fondazioni superficiali;
- fondazioni profonde per limitare i fenomeni di cedimento o di rigonfiamento di suoli coesivi.

c) Misure per facilitare l'evacuazione di persone e beni in caso di inondazione

- uscite di sicurezza situate sopra il livello della piena di riferimento aventi dimensioni sufficienti per l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso i piani superiori;
- vie di evacuazione situate sopra il livello della piena di riferimento.

d) Utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere alle pressioni idrodinamiche

e) Utilizzo di materiali per costruzione poco danneggiabili al contatto con l'acqua.

Per la sottoclasse 3b (conoide protetta) si dovrà fare inoltre riferimento, ove più restrittivo, all'art. 9 comma 9 delle N.d.A. del PAI.

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

3c – Area di cava dismessa.

Con riferimento alle disposizioni di legge vigenti le aree in cui sono cessate le attività estrattive dovranno essere recuperate da un punto di vista ambientale. In tali aree saranno consentiti esclusivamente gli interventi finalizzati al recupero ambientale della zona.

Qualsiasi progetto di recupero ambientale dovrà essere accompagnato da una relazione geologica, geotecnica e idrogeologica.

3d – Aree con versanti acclivi potenzialmente instabili

In questa sottoclasse si hanno consistenti limitazioni alla modifica della destinazione d'uso derivanti dalla presenza di versanti mediamente acclivi e potenzialmente soggetti a fenomeni di instabilità. Si tratta di aree a bosco di conifere, latifoglie e pascoli che hanno un notevole pregio naturalistico. In queste aree si riconoscono limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso legate al fatto che, anche dove si hanno condizioni stabili, interventi antropici errati potrebbero rompere l'equilibrio esistente e indurre situazioni di dissesto o provocare modifiche significative all'ambiente.

3e – Aree con frane inattive

Sono aree che in passato sono state soggette a frane superficiali di scivolamento e che attualmente sono stabili.

4. Aree soggette a fattibilità con gravi limitazioni (classe 4 di fattibilità)

L'alta pericolosità/vulnerabilità delle aree inserite in classe 4, comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso.

Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo ovvero:

a) **interventi di manutenzione ordinaria**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;

b) **interventi di manutenzione straordinaria**, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli

edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;

c) **interventi di restauro e di risanamento conservativo**, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

In tali aree dovranno essere adottati i provvedimenti tesi a provvedere al trasferimento dei nuclei abitati esistenti.

Al fine di gestire eventuali situazioni di emergenza, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile.

Infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

4a - Area di pertinenza del corso d'acqua soggetta a fenomeni erosivi collegati all'attività idrica.

L'istituzione di una fascia di rispetto per i corsi d'acqua è prevista dall'art. 96 della L. 523/1904 ed è stata definita nello studio del reticolo idrico minore, in attuazione della D.G.R. 25 gennaio 2002, n.7/7868 e successive modifiche. Si tratta di aree in genere comprese entro una fascia dei 10 m dalle sponde dei corsi d'acqua principali costituenti la rete idrografica del territorio, soggette a ricorrenti processi erosivi con possibile arretramento delle sponde. A queste aree vengono anche associate motivazioni di carattere ambientale in quanto spesso lungo il corso d'acqua è presente vegetazione di tipo arboreo e/o arbustivo. La rappresentazione grafica della fascia dei 10 m non sempre coincide con il reale andamento di campagna a causa della scarsa definizione cartografica di alcuni tratti di sponda dei corsi d'acqua; di conseguenza va ricordato che, per avere le fasce esatte, le distanze dai corsi d'acqua devono essere misurate, in campagna, dal piede arginale esterno o dalla sommità della sponda incisa.

La restrizione della fattibilità va soprattutto intesa a tutela del reticolo idrografico naturale che può essere influenzato negativamente da strutture che determinano una riduzione della sezione idraulica e possono limitare nel tempo la disponibilità delle aree per eventuali opere idrauliche. Sui corsi d'acqua e nelle relative fasce di rispetto saranno consentiti solo gli interventi di difesa idraulica e recupero

ambientale; sono previste indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche e idrauliche che dimostrino la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di rischio potenziale presente.

4b – Aree di frana attiva e/o quiescente, coni e falde di detrito attive

Si tratta di versanti interessati da falde e coni di detrito attive, fenomeni franosi attivi di scivolamento e/o di colata.

Sono consentiti esclusivamente interventi di recupero dell'esistente come definito alle lettere a,b,c, dell'art. 27 della L.R. 12/2005 o di bonifica, anche da un punto di vista ambientale, mediante tecniche adeguate di consolidamento o di ripristino delle condizioni di stabilità (ingegneria naturalistica). Tali interventi dovranno essere accompagnati da studi di carattere geologico e ambientale allo scopo di valutare le condizioni locali di stabilità delle scarpate naturali o artificiali e di definire gli interventi di bonifica. I progetti di mitigazione dovranno verificare gli spessori del detrito, individuare l'eventuale presenza della falda idrica, verificare la stabilità del versante prima e dopo l'intervento.

Per la sottoclasse 4b si dovrà fare inoltre riferimento, ove più restrittivo, all'art. 9 comma 1 e 2 delle N.d.A. del PAI relativo alle Fa e Fq.

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

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05];
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere].

[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 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05], senza aumenti di superficie e volume;

- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione (per le sole zone che ricadono nella classe di fattibilità 3*), purché 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].

4c – Aree in erosione accelerata, aree di franosità diffusa, fenomeni di crep, potenziali crolli e cadute massi

Si tratta di aree degradate interessate da diffusi fenomeni di instabilità superficiale e di aree potenzialmente soggette a fenomeni di rilascio dell'ammasso roccioso in grado di generare nel tempo frane di crollo e caduta massi.

Sono consentiti esclusivamente interventi di recupero o di protezione mediante tecniche adeguate di consolidamento dei versanti. Tali interventi dovranno essere accompagnati da studi geologici allo scopo di valutare le condizioni locali di stabilità delle scarpate naturali o artificiali e di predisporre le opere di bonifica, necessarie. I progetti di mitigazione dovranno verificare gli spessori del detrito, individuare l'eventuale presenza della falda idrica. Per le aree potenzialmente soggette a crolli bisognerà fare una caratterizzazione geomeccanica e classificazione degli ammassi rocciosi, simulazione e modellazione del fenomeno di caduta in condizioni gravose, valutazione puntuale del rischio di caduta massi ed eventuali progettazioni di opere di difesa attiva o passiva.

Per la sottoclasse 4c si dovrà fare inoltre riferimento, ove più restrittivo, all'art. 9 comma 2 delle N.d.A. del PAI relativo alle Fa.

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

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05];
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere].

4d – Aree interessate da trasporto in massa e flusso di detrito su conoide attiva Ca

Sono aree soggette a problematiche di tipo idraulico quali fenomeni di esondazione e trasporto solido su conoide, in tal senso valgono le limitazioni di cui ai punti precedenti ed in particolare quanto contenuto nell'art. 7 delle NTA del Piano di Assetto Idrogeologico, ovvero:

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

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 27 della L.R. 12/05;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche 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 culturali, 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, 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 delle condizioni idrauliche presenti;

- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

4e – Aree interessate da valanghe

Si tratta di aree periodicamente soggette a fenomeni valanghivi più o meno importanti. Gli interventi consentiti e necessariamente preceduti da approfonditi studi geologici e nivologici sono riferiti ad aree che possono essere interessate solo marginalmente da fenomeni valanghivi più o meno estesi. Dovranno essere predisposte le tipologie d'intervento più adatte per la difesa dalle valanghe e attivati monitoraggi e modelli previsionali.

4f – Aree con emergenze idriche (salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile)

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

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

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

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Art.24 - Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano

Il PGT individua, sulla base dell'indagine geologica di cui all'Art.23 - delle presenti norme, le captazioni ad uso idropotabile che sono soggette alle tutele disposte dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006, nonché alle limitazioni elencate al comma 4f del già citato Art.23 - . Attorno ad ogni captazione sono costituite una "zona di tutela assoluta" ed una "zona di rispetto".

Art.25 - Adeguamento alle disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2, 3 e 4 del 24 marzo 2006

Al fine di preservare l'uso dell'acqua potabile, gli interventi di nuova edificazione e di recupero devono adeguarsi alle disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2, 3 e 4 del 24/03/2006.

In particolare, per le case sparse e gli insediamenti isolati con meno di 50 a.e., non serviti da pubblica fognatura e con recapito sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, va osservato l'obbligo derivante dall'applicazione del Regolamento Regionale 3/2006, nonché dalla DGR n. 8/2318 del 2006, in riferimento alla realizzazione, gestione e autorizzazione dello scarico.

Gli scarichi in atto prima dell'entrata in vigore del Regolamento Regionale 3/2006 devono essere adeguati alle pertinenti disposizioni di cui ai commi 1 e 4 dell'art. 8 di detto RR.

Art.26 - Adeguamento alle disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e della DGR 8/2244 del 2006

Per un razionale utilizzo dell'acqua ed al fine di ridurre la portata delle acque meteoriche circolanti nelle reti fognarie, gli interventi di ampliamento ed espansione devono adeguarsi alle disposizioni dell'art. 146, lettera g) del D.Lgs. 152/2006 e dell'appendice G del Programma di Tutela e Uso delle Acque (DGR 8/2244 del 2006).

In coerenza con l'art. 73 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., al fine di assicurare una maggiore salvaguardia degli acquiferi sotterranei e dei corsi d'acqua superficiali, il PGT persegue la realizzazione di un sistema fognario di raccolta, collettamento e depurazione in tutte le zone non ancora fornite di tale servizio.

Art.27 - Superficie scoperta e permeabile

La superficie fondiaria dei lotti su cui insistono i fabbricati di nuova realizzazione dovrà avere una porzione scoperta e permeabile non inferiore al:

- . 30% nelle zone residenziali;
- . 15% nelle zone produttive, commerciali e terziarie.

Per i casi di pluralità di destinazioni d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.

Le superfici scoperte e permeabili di cui al primo comma non possono essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile, posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.

Le pavimentazioni realizzate con autobloccanti grigliati (tipo erbablock) vengono considerate permeabili per il 50% della loro superficie.

Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e permeabile deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata. Per tali casi si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie tra i singoli lotti.

Nei casi di intervento sul patrimonio edilizio esistente i parametri di superficie scoperta e permeabile di cui al primo comma costituiscono obiettivo a cui tendere e ove possibile si dovrà conseguire un miglioramento rispetto alla situazione esistente.

Art.28 - Stabilizzazione dei versanti

I terrazzamenti dei versanti dovranno essere mantenuti nella loro piena efficienza mediante opportune opere di manutenzione consistenti nel ripristino delle parti lesionate e nel mantenimento dell'efficienza delle opere di drenaggio delle acque superficiali.

Nel caso si prevedano operazioni di recupero e di riorganizzazione fondiaria sarà possibile modificare la disposizione dei terrazzamenti unicamente attraverso lo studio, da parte del proponente, e l'approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un progetto specifico che definisca il nuovo assetto idrogeologico, compatibilmente con la stabilità generale del versante.

Art.29 - Risparmio energetico

In coerenza con l'art. 53 delle NTA del PTCP, il PGT promuove la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse, con particolare attenzione all'utilizzo di impianti di energia senza emissioni in aria. Specifiche modalità di incentivazione e compensazione potranno essere definite dall'Amministrazione Comunale nella disciplina applicativa di cui all' Art.4 - delle presenti norme. In particolare, tra le misure compensative per le trasformazioni previste, dovrà essere verificata la possibilità di dotare anche gli edifici di proprietà pubblica esistenti di impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili, indipendentemente dalla localizzazione più o meno prossima alle suddette trasformazioni.

Per le norme inerenti le prestazioni energetiche degli edifici si fa riferimento al D.Lgs. 192/2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e s.m.i..

Art.30 - Esposizione al gas Radon in ambienti chiusi

Tutti gli interventi dovranno attenersi alle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas Radon in ambienti indoor" approvate con Decreto della Direzione Generale Sanità della Lombardia n. 12678 del 21/12/2011.

TITOLO II - IL DOCUMENTO DI PIANO

Art.31 - Contenuti del Documento di Piano

I contenuti del Documento di Piano sono definiti dall'art. 10-bis, commi 3 e 4, della LR 12/2005.

Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il DdP contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesaggistici del PGT.

Art.32 - Prescrizioni, direttive

Nei confronti delle altre articolazioni del PGT (Piano dei Servizi e Piano delle Regole) le norme del presente titolo si dividono in prescrizioni e direttive.

Le prescrizioni sono vincolanti e non ammettono deroghe: la loro modifica comporta variante al Documento di Piano.

Le direttive specificano gli obiettivi prestazionali che il PGT si propone di conseguire; la loro traduzione in specifiche modalità di intervento e scelte progettuali è compito delle altre articolazioni del PGT e degli strumenti attuativi.

Art.33 - Prescrizioni e direttive per il Piano dei Servizi

Prescrizioni:

- definire il complesso delle aree necessarie per elevare l'indice di dotazione comunale di servizi al di sopra del valore minimo di legge, pari a 18 mq/abitante;

Direttive:

- perseguire un equilibrato rapporto territoriale tra insediamenti e servizi;
- procedere secondo il principio del minor consumo di suolo e di una localizzazione dei servizi adeguata a rispondere alle effettive esigenze della popolazione;
- promuovere la realizzazione di aree attrezzate per il turismo ed il tempo libero;
- promuovere la diffusione di elementi che qualificano lo spazio e favoriscano lo sviluppo di un turismo ambientalmente compatibile;
- aumentare la dotazione di aree a parcheggio;
- potenziare il sistema dei sentieri e dei percorsi ciclopedonali.

Art.34 - Prescrizioni e direttive per il Piano delle Regole

Prescrizioni:

- definire norme che salvaguardino e valorizzino le qualità naturalistiche, ambientali e paesaggistiche della Valle di Lozio;
- definire norme che tutelino il patrimonio edilizio storico.

Direttive:

- valorizzare gli elementi di qualità edilizia ed urbanistica presenti in funzione di una promozione turistica del contesto;
- considerare gli spazi e gli edifici storici sia come beni di valore testimoniale da tutelare, sia come risorse "vive" da utilizzare; quindi: promuoverne il recupero indicando modalità di adeguamento alle moderne esigenze di comfort corrette e rispettose dei caratteri da conservare;

- promuovere la salvaguardia dei segni orografici, dei terrazzamenti, dei sentieri, delle mulattiere, dei percorsi agro silvo pastorali, dei manufatti di valore storico e ambientale (cippi, muri di sostegno in pietra, edicole votive), ed in genere di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio;
- promuovere il recupero degli edifici rurali nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edilizia rurale.

Art.35 - Ambiti di trasformazione

Come stabilito dall'art. 10-bis, comma 4, lettera c della L.R. 12/2005, il DdP individua graficamente gli ambiti di trasformazione e definisce i relativi criteri di intervento.

Modalità d'intervento

Gli ambiti di trasformazione sono soggetti a piano attuativo obbligatorio e ad essi si applica quanto previsto dall'Art.6 - delle presenti norme.

Le disposizioni specificamente riferite a ciascun ambito, quanto a destinazioni d'uso, indici edilizi e aree per servizi, sono contenute nelle schede degli ambiti di trasformazione (Allegato I).

Eventuali schemi grafico-progettuali contenuti nelle suddette schede potranno essere parzialmente modificati ove si dimostrasse, in fase di progettazione attuativa, che un diverso assetto dell'area favorisca il conseguimento degli obiettivi d'intervento prefissati.

Le modalità di presentazione, adozione ed approvazione dei piani attuativi sono regolate dagli artt. 12 e 14 della L.R. 12/2005.

La richiesta di attuazione degli ambiti di trasformazione deve essere accompagnata dalla dichiarazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

L'approvazione definitiva dei piani attuativi è inoltre subordinata, in base alla L.765/1967 e all'art. 46 della L.R. 12/2005, alla stipula di una convenzione, che, oltre a conformarsi a quanto espressamente indicato nelle suddette norme, dovrà fissare in via definitiva:

- Il perimetro delle aree di intervento, che potrà essere oggetto di modesti aggiustamenti per corrispondere all'effettivo stato dei luoghi e delle confinanze;
- l'indice edilizio, da attribuire all'ambito a seguito dell'eventuale applicazione degli incrementi edificatori stabiliti dall'Art.4 - delle presenti norme;
- i servizi, le attrezzature ed infrastrutture pubbliche da realizzare nel contesto dell'attuazione;
- tutto ciò che l'Amministrazione Comunale ritenesse necessario, nel rispetto degli atti del PGT e della normativa vigente, per conseguire: gli obiettivi indicati nelle schede di intervento, un'alta qualità dell'intervento e, più in generale, gli obiettivi enunciati dall'Art.1 - delle presenti norme.

Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Nei casi e con le modalità previste dall'art. 28 della L. 1150/1942 l'Amministrazione Comunale può provvedere alla compilazione d'ufficio dello strumento urbanistico attuativo.

In coerenza con l'art. 89 delle NTA del PTCP, la realizzazione delle zone di trasformazione deve essere preceduta da sondaggi di natura archeologica. Ogni eventuale ritrovamento di oggetti archeologici è soggetto alle disposizioni del D.Lgs 42/2004.

Ripartizione degli ambiti in comparti attuativi

Entro ogni ambito di trasformazione è possibile individuare dei comparti attuativi intesi come unità minime territoriali di progettazione urbanistica.

La perimetrazione prescelta di detti comparti deve essere idonea a consentire il perseguimento degli obiettivi stabiliti dal PGT, nonché risultare compatibile con i principi di perequazione urbanistica ai quali lo strumento urbanistico si ispira.

Allo scopo di verificare la idoneità e la compatibilità di cui al comma precedente, il progetto di piano attuativo dovrà essere corredato da uno studio e da un progetto di massima che trascenda i limiti del singolo comparto proposto e che dimostri come la perimetrazione prescelta per il piano attuativo non ostacoli l'attuazione futura di un più ampio disegno urbanistico e viario della zona, e come possa coordinarsi e coerenziarsi con le trasformazioni correlate ai futuri interventi attuativi sulle aree contigue al comparto.

In particolare, lo studio di massima, esteso al più ampio ambito soggetto a pianificazione attuativa, deve dimostrare che la perimetrazione del piano attuativo proposto ed il suo contenuto complessivo sono conformi ai principi di perequazione (fra comparti), ponendo a carico dei proprietari delle aree incluse nel comparto oneri perequativi (cessione gratuita o "monetizzazione" di aree per attrezzature pubbliche di uso pubblico e realizzazione di opere di urbanizzazione e per servizi) proporzionati non soltanto alla misura dei diritti edificatori attinti nell'intervento, ma anche alla misura degli oneri che dovranno essere posti a carico dei proprietari delle altre aree comprese entro l'ambito soggetto a pianificazione attuativa, e tuttavia non incluse nel comparto.

Non potrà approvarsi e convenzionarsi un piano attuativo la cui perimetrazione ed il cui contenuto non siano compatibili con il principio secondo il quale la perequazione urbanistica deve essere assicurata non soltanto fra i proprietari delle aree incluse entro ciascun comparto, ma anche fra i proprietari dei diversi comparti entro i quali è destinato a suddividersi il più vasto ambito soggetto a pianificazione attuativa, in modo tale che ciascun comparto concorra proporzionalmente a sopportare gli oneri necessari al perseguimento degli obiettivi stabiliti dal PGT e, in particolare, al perseguimento degli obiettivi indicati dal Piano dei Servizi.

Nel rispetto dei criteri sopra indicati, la perimetrazione dei comparti attuativi può essere oggetto di negoziazione urbanistica fra parte pubblica e parte privata in sede di approvazione e convenzionamento del piano attuativo stesso, fermo restando quanto stabilito dall'art. 12 comma 4 della L.R. 12/2005; la proposta di perimetrazione del piano attuativo di iniziativa privata non potrà essere avanzata o "negoziata" se non dai proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili (in base all'imponibile catastale) inclusi entro il perimetro dell'ambito di trasformazione.

Interventi sugli edifici esistenti all'interno degli ambiti di trasformazione

Vale quanto stabilito dall'art. Art.6 - delle presenti norme.

Perequazione negli ambiti di trasformazione

Vale quanto stabilito dall'art. Art.4 - delle presenti norme.

Incentivazione e compensazione negli ambiti di trasformazione

Con riferimento ai principi di incentivazione e compensazione, disciplinati dall'Art.4 - delle presenti norme, agli ambiti di trasformazione sono attribuiti due indici di edificabilità (IE), uno minimo e l'altro massimo, quest'ultimo conseguibile a seguito dell'applicazione dei suddetti principi.

Impatto paesistico degli ambiti di trasformazione

Vale quanto stabilito dall'Art.19 - delle presenti norme.

Art.36 - Ambiti di recupero urbano

Si tratta di ambiti caratterizzati da diffuse condizioni di degrado edilizio ed ambientale di cui il Documento di Piano intende promuovere la riqualificazione. A tal fine l'Amministrazione Comunale concentrerà in queste zone le risorse tecniche, amministrative e finanziarie, che sarà possibile attivare nel prossimo quinquennio per il recupero delle porzioni pubbliche e la promozione e il sostegno agli interventi privati.

L'Amministrazione Comunale, compatibilmente con le risorse a sua disposizione, potrà promuovere, con contribuzione diretta o attraverso la riduzione degli oneri di urbanizzazione, iniziative che favoriscano la realizzazione di progetti pilota di recupero, che mostrino come sia possibile conservare gli elementi di valore storico e testimoniale realizzando contemporaneamente ambienti adeguati alle esigenze dell'abitare contemporaneo.

Tali ambiti sono zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78 e sono quindi assoggettati alla redazione di "piani di recupero" ai sensi e secondo le disposizioni e procedure previste dalla predetta legge.

I piani di recupero sono finalizzati alla tutela e alla valorizzazione di detti ambiti attraverso un quadro organico e sistematico di interventi.

In attesa del piano di recupero, per gli ambiti interni ai "Nuclei di antica formazione", gli eventuali interventi previsti dalla suddetta legge sulle aree e sugli immobili in essi ricompresi, devono attenersi alle norme relative al grado di intervento attribuito ad ogni immobile dal PdR, ed alle altre norme previste dalle NTA del PdR per i "Nuclei di antica formazione", comprese quelle contenute nella "Guida agli interventi sul patrimonio edilizio storico".

Art.37 - Ambiti di recupero ambientale

Si tratta di aree degradate nelle quali vanno promossi interventi di recupero ambientale, Gli interventi dovranno essere volti a riorganizzare o riqualificare le parti di territorio degradate recuperando, ove possibile, un'elevata qualità paesistico-ambientale.

Art.38 - Prospetti urbani ed elementi percettivi

Ad integrazione di quanto previsto dal Piano Paesistico Comunale, il DdP individua alcuni prospetti urbani ed elementi percettivi da tutelare o riqualificare.

Sono da tutelare:

- . i quadri paesistici costituiti dalle cortine edilizie dei centri storici nel loro rapporto con l'ambiente rurale;
- . la visione d'insieme dal fondovalle dei borghi di Sucinva, S. Nazzano e Laveno;
- . il sistema agricolo dei prati che si estende da Camerata e Sucinva fino ai ghiaioni della Val Baione.

Sono da riqualificare alcune zone caratterizzate da disordine insediativo e/o da recenti interventi trasformativi:

- l'affaccio a valle di Villa di Mezzo e Sommico;
- le pendici del rilievo di S. Nazaro.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e i nuovi interventi, ove ammessi in tali ambiti, dovranno contribuire al miglioramento dei quadri paesistici da riqualificare ponendosi come elementi di curata definizione del fronte urbano e di equilibrato raccordo fra abitato ed ambiente rurale.

Art.39 - Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

Il PGT promuove lo sviluppo delle attività turistico-ricettive.

La futura localizzazione di nuove attività turistico-ricettive, in aree ove non fosse già prevista o ammessa dal PGT, potrà avvenire in attuazione della funzione (SUAP) attribuita ai comuni dalla normativa vigente (D. Lgs 31 marzo 1998, n. 112; D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 407; D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i.), e utilizzando i principi ed i procedimenti previsti in detta normativa.

TITOLO III IL PIANO DEI SERVIZI

Art.40 - Contenuti del Piano dei Servizi

I contenuti del Piano dei Servizi, in seguito denominato PdS, sono definiti dall'art. 10-bis, commi 5 e 6 della L.R. 12/2005.

L'Amministrazione Comunale, in sede di redazione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del PdS e ne determina gli adeguamenti.

Art.41 - Servizi localizzati sul territorio e attuazione del Piano dei Servizi

Il PdS localizza le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, nonché i servizi necessari alla popolazione del comune, a supporto delle funzioni insediate e previste di cui all'art. 10-bis, comma 5 della LR 12/2005.

Tali aree e servizi e la loro disciplina di attuazione sono soggetti alle disposizioni dell'art. 9, commi 10, 11, 12, 13, 14 e 15 della L.R. 12/2005.

Le aree per attrezzature e servizi sono state così suddivise:

- **istruzione;**
- **attrezzature civiche:** amministrative, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, associative, ricreative;
- **attrezzature religiose:** luoghi di culto, oratori, asili;
- **verde e sport:** verde attrezzato, impianti sportivi;
- **parcheggi:** spazi per la sosta pubblici o di uso pubblico;
- **impianti tecnologici.**

Art.42 - Strutture private d'interesse pubblico

Il PdS localizza le aree destinate a strutture private d'interesse pubblico. Si tratta di due strutture identificate in cartografia con apposito simbolo grafico; esse non vengono computate tra le superfici destinate a standard urbanistici.

Per entrambe le strutture è ammesso un ampliamento una tantum pari al 10% della SLP esistente, purché non sia stata utilizzata un'analoga possibilità nel decennio precedente l'entrata in vigore del PGT: in tal caso l'ampliamento una tantum non è concesso.

La Residenza per anziani "Villa Mozart", per ragioni paesaggistiche di contesto, potrà realizzare tale ampliamento una tantum solo attraverso opere interrato.

Art.43 - Monetizzazione dei servizi previsti

Salvo specifiche indicazioni contenute nelle schede degli ambiti di trasformazione, le aree per servizi che risultassero graficamente individuate nelle suddette schede non possono essere monetizzate.

Le aree per servizi possono essere monetizzate, parzialmente o totalmente, qualora la loro acquisizione non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione Comunale in rapporto alla loro particolare collocazione, estensione o conformazione.

Il valore della monetizzazione deve essere commisurato all'utilità economica che il privato consegue non realizzando il servizio, e comunque non deve essere inferiore al costo che l'Amministrazione Comunale deve sostenere per acquisire e realizzare i medesimi servizi in altre aree.

I proventi delle monetizzazioni devono essere utilizzati esclusivamente per realizzare gli interventi previsti dal PdS.

In alternativa alla monetizzazione l'Amministrazione comunale potrà accettare la cessione di aree di interesse pubblico e di pari valore, valutate con apposita perizia di stima, anche esterne agli ambiti di trasformazione.

Art.44 - Norme specifiche per la pianificazione attuativa

In fase di pianificazione attuativa è possibile modificare parzialmente la collocazione delle aree per servizi negli ambiti di trasformazione, rispetto all'eventuale individuazione cartografica, solo dimostrando che un diverso assetto dell'ambito oggetto di trasformazione è in grado di favorire il conseguimento degli obiettivi d'intervento prefissati.

In ogni caso devono comunque essere rispettate le quantità stabilite nelle schede degli ambiti di trasformazione allegate alle presenti norme.

La pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione dovrà prevedere:

- la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
- la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del PGT;
- la monetizzazione delle aree per servizi, ove consentita;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- le ulteriori previsioni contenute nelle presenti norme.

Art.45 - Dotazione minima di Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale

La dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale è la seguente:

negli ambiti di trasformazione:

- ATR: 30 mq/abitante (ogni abitante corrisponde a 50 mq di SLP).

Per i mutamenti di destinazione d'uso disciplinati dal precedente Art.8 - e per le aree di completamento assoggettate a piano attuativo dal PdR:

- residenza: 26,5 mq/abitante, di cui almeno 6 mq a parcheggio;
- attività artigianali di servizio: 20% della SLP, di cui 1/2 a parcheggio;
- attività direzionali, terziarie, turistico ricettive: 100% della SLP, di cui 1/2 a parcheggio;
- esercizi di vicinato (come definiti dal D.Lgs. 114/1998): 100% della SLP, di cui 1/2 a parcheggio;
- medie strutture di vendita (come definite dal D.Lgs. 114/1998): 150% della SLP, di cui 1/2 a parcheggio.

Art.46 - Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi

I privati possono realizzare, da soli o in compartecipazione con enti pubblici, le attrezzature e i servizi previsti dal PdS, sia su aree di loro proprietà che su aree di proprietà del comune o appositamente asservite all'uso pubblico; ciò nella misura in cui venga assicurato lo svolgimento delle attività cui tali attrezzature e servizi sono destinati, a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

Tali realizzazioni devono essere regolate da apposita convenzione, atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel PdS, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, La convenzione, l'atto di asservimento o il regolamento d'uso devono essere approvati con deliberazione di Consiglio Comunale e, in rapporto alla tipologia e alla finalità del servizio, devono per lo meno stabilire:

- i tempi di realizzazione dell'opera;
- la durata della convenzione (dell'atto di asservimento o del regolamento d'uso) e le condizioni di rinnovo;
- la definizione di un programma finanziario e gestionale che specifichi i compiti e le responsabilità dei vari soggetti coinvolti;
- le tariffe e le modalità di utilizzo pubblico del servizio;
- l'eventuale indicazione delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale o da assoggettare all'uso pubblico a seguito della realizzazione degli interventi.

Art.47 - Aree per servizi, attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

1. Destinazioni d'uso

Destinazione d'uso principale: K Attività di servizio e per il tempo libero.

Destinazioni d'uso complementari o compatibili: nessuna

Destinazioni d'uso non ammissibili: tutte le rimanenti.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificamente previste dal PdS, è regolata dall'art. 9, comma 15 della L.R. 12/2005.

2. Parametri per interventi di nuova edificazione e ampliamento

- DS min 5,00 m
- DC min. 5,00 m
- DPF fabbricato più alto e =>10,00 m

E' ammessa la costruzione in aderenza in caso di preesistenza edilizia a confine.

E' ammessa una distanza minima di m 3, nel rispetto del Codice Civile e previo consenso del confinante, ferma restando la distanza tra pareti finestrate superiore a m 10,

E' ammessa l'edificazione a confine previo consenso del confinante.

Per la continuità dell'eventuale cortina edilizia è ammessa l'edificazione ravvicinata o a filo strada, oltre che nei casi previsti dai Piani Attuativi, quando non si pregiudichi la sicurezza stradale e le previsioni del PGT in materia di potenziamento viario, e con il consenso fornito con atto deliberativo dell'Amministrazione Comunale, quando l'intervento non sia effettuato direttamente da essa.

Gli indici di seguito riportati non si applicano all'interno dei Nuclei di antica formazione o quando si tratti di edifici esterni a tali nuclei ma di interesse storico: in questi casi prevalgono i gradi di intervento attribuiti ai singoli immobili.

Nelle aree di cui ai seguenti punti 3., 4., 5., 7., 8. gli spazi adibiti a parcheggio dovranno essere preferibilmente piantumati e collocati in modo da risultare facilmente accessibili e da non pregiudicare l'utilizzo unitario delle aree stesse.

3. Attrezzature civiche

- IE 0,8 mq/mq

- . H max 9,60 m (o pari all'esistente)
- . RC max 50 %
- . Parcheggi min. 30% Slp

4. Attrezzature religiose

- . IE 0,6 mq/mq
- . H max. 9,60 m (o pari all'esistente; l'altezza max è comunque derogabile per campanili e torri campanarie)
- . RC max 50 %
- . Parcheggi min. 30% Slp
- . Gli impianti sportivi scoperti (calcio, calcetto, basket,...) facenti parte di attrezzature religiose sono soggetti agli indici di cui al successivo punto 7.

5. Istruzione

- . IE 0,8 mq/mq
- . H max. 9,60 m (o pari all'esistente)
- . RC max 50 %
- . Parcheggi min. 30% Slp

6. Parcheggi

I parcheggi pubblici non espressamente localizzati dal PdS devono essere di facile accessibilità; sono ammessi parcheggi interrati; è esclusa ogni tipo di edificazione in superficie, a meno che si configuri come arredo urbano e non dia luogo a SLP.

I parcheggi saranno preferibilmente piantumati con essenze autoctone e saranno per lo più in pavimentazione filtrante, salvo che per le aree ad alta vulnerabilità della falda.

7. Verde e sport

- . IE 0,1 mq/mq (solo in presenza di impianti sportivi)
- . H max. 6,00 m (o pari all'esistente)
- . RC max 10 %
- . Parcheggi 10% del lotto (indicativo, da valutare caso per caso)

8. Impianti tecnologici

- . IE 0,5 mq/mq
- . H max. secondo necessità tecniche e funzionali
- . RC max 50 %
- . Parcheggi 10% del lotto (indicativo, da valutare caso per caso)

9. Infrastrutture a rete e/o lineari

Come prescritto dall'art. 140 delle NTA del PTCP, per le infrastrutture a rete si rinvia al Piano di sistema del PTPR vigente e s.m.i. (volume 7) e si richiamano:

- . allegato A della Delibera G.R. 20.12.06-n. 8/3838 "Linee guida di valutazione degli impatti delle grandi infrastrutture sul sistema rurale" e per la realizzazione di proposte di interventi di mitigazione e compensazione, pubblicato nell'edizione speciale al BURL n. 6 del 5.02.07;

- allegato 1 al Decreto Dir. Generale 07.05.07, n. 4517 “Criteri ed indirizzi tecnico-progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale”, pubblicato nel 1° Suppl. Straord. del 22.05.07 al BURL n. 21 del 21.05.07;
- direttiva allegata alla Delibera GR 29.02.00 – n 6/48740 “Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica”, pubblicata nel 1° Suppl. Straord. del 09.05.00 al BURL n. 19.

10.Edifici esistenti

Sugli edifici esistenti e conformi alle destinazioni di PGT sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione.

Sugli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di PGT sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e demolizione senza ricostruzione.

11.Permesso di costruire in deroga

Il permesso di costruire in deroga alle presenti disposizioni è regolato dall'art. 40 della L.R. 12/2005.

12.Modalità di attuazione

Fatto salvo quanto stabilito dal precedente Art.46 -, le previsioni del PdS si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale individuate.

L'acquisizione da parte del Comune può avvenire mediante esproprio o acquisizione bonaria, oppure mediante cessione gratuita diretta da parte dei privati nell'ambito dell'attuazione dei piani attuativi.

Il PdS si attua mediante progetti di insieme riguardanti la sistemazione dell'intera area destinata a servizi, con particolare attenzione alla sicurezza d'uso, agli accessi, ai percorsi pedonali e ciclabili, al collegamento con gli altri servizi eventualmente presenti nell'area, e con l'obiettivo di garantire un'elevata fruibilità, un miglioramento della qualità ambientale e una sistemazione unitaria dell'insieme delle attrezzature.

Gli interventi previsti dal PdS, salvo quelli eseguiti direttamente dall'Amministrazione comunale che procede secondo le modalità previste dal codice degli appalti, si realizzano con scia, permesso di costruire, permesso di costruire convenzionato, piano attuativo convenzionato.

Il Comune, in relazione ad interventi di particolare dimensione o complessità, può imporre la preventiva formazione di piano attuativo.

Art.48 - Norme relative agli impianti elettrici

1. Esposizione della popolazione a campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti

Nell'edificazione vanno osservate le fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi della normativa vigente:

- DM 21 marzo 1988 e s.m.i., recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- Legge 22 febbraio 2001, n.36, legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;

- DPCM 08 luglio 2003, recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, alla frequenza di rete (50 HZ), generati dagli elettrodotti;
- Circolare del Ministero dell'Ambiente 15 novembre 2004, prot. DSA/2004/25291, recante la metodologia di calcolo provvisoria per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del DPCM 08 luglio 2003.

2. Cabine di trasformazione dell'energia elettrica

Il permesso per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciato alle seguenti condizioni:

- il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, in deroga alle distanze minime previste dalle NTA. Qualora realizzate in fregio a strade pubbliche o private devono essere collocate ad una distanza di almeno m 2,00 dal ciglio stradale. Dette cabine possono essere realizzate in deroga alle distanze dai fabbricati solo all'interno della proprietà ove viene realizzata la cabina di trasformazione;
- l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare l'altezza massima ammessa dalle norme di zona, o m 6 per le zone prive di tale specificazione, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini delle proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle NTA.

Art.49 - Norme speciali per antenne, ripetitori e simili

In relazione all'impossibilità di predeterminare, a livello di pianificazione generale, la localizzazione di ripetitori, antenne, tralicci, ecc. si ammette la loro installazione anche a prescindere dal rispetto della destinazione d'uso consentita e dall'altezza massima ammessa nella zona di utilizzazione, purché il loro progetto venga sottoposto ad un approfondito esame tecnico-scientifico che, nel rispetto della normativa vigente, valuti i possibili effetti sulla salute dei residenti e la compatibilità paesaggistica con i luoghi.

Art.50 - Impianti tecnici di distribuzione

I piccoli impianti tecnici per la distribuzione dell'energia, acqua, gas, ecc. possono essere realizzati nel sottosuolo, addossati ad edifici esistenti in modo tale da non creare pericolo o pregiudizio alla circolazione o, come edifici singoli, ad una distanza minima di m 3 dal limite delle aree per sedi stradali; distanze inferiori possono essere autorizzate solo in presenza di oggettiva e documentata impossibilità e comunque tali da non creare pericolo o pregiudizio alla circolazione.

Art.51 - Aree per sedi stradali, fasce di rispetto stradale, corridoi di salvaguardia

1. Definizione

Il piano indica la rete di viabilità esistente e di previsione, i tracciati stradali da programmare e le fasce di rispetto delle strade statali e delle principali strade comunali.

Per le strade di minore importanza, per le quali in cartografia non siano indicate le fasce di rispetto, queste ultime sono determinate come stabilito al successivo punto 2.

2. Usi e trasformazioni ammessi

Nelle aree per sedi stradali non è ammesso alcun tipo di edificazione.

La classificazione delle strade e la profondità delle rispettive fasce di rispetto è stabilita dal D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. (Nuovo codice della strada), dal D.P.R. 495/1992 e s.m.i. (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), dal D.P.R. 147/1993 e s.m.i., dal Regolamento viario allegato al Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana della Provincia di Brescia (PTVE).

Come prescritto dall'art. 99 delle NTA del PTCP, i tracciati infrastrutturali di mobilità previsti dal PTCP comportano, nelle aree extraurbane, un corridoio di salvaguardia (come definito dagli artt. 98 e 99 delle NTA del PTCP) di 45 metri di larghezza dal confine stradale per la "viabilità extraurbana secondaria".

Sempre con riferimento ai tracciati previsti dal PTCP, in corrispondenza dei nodi della rete viaria i corridoi di salvaguardia hanno profondità pari alle fasce di salvaguardia della infrastruttura di livello superiore ivi confluyente, da individuarsi in corrispondenza dell'area di intersezione, incluse le relative rampe.

Come prescritto dall'art. 140 delle NTA del PTCP, per le opere infrastrutturali di mobilità si rinvia all'allegato IV del PTCP "Criteri per l'inserimento ambientale e paesaggistico delle infrastrutture stradali".

Entro le fasce di rispetto stradale ed i corridoi di salvaguardia si applicano le norme contenute nei suddetti strumenti legislativi e normativi.

Gli eventuali indici edilizi relativi ad aree comprese nelle fasce di rispetto stradale possono essere computati per interventi da realizzare al di fuori di dette fasce.

Le fasce di rispetto stradale sono destinate all'ampliamento delle carreggiate esistenti ed alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici e di uso pubblico, sistemi vegetazionali che contribuiscano alla realizzazione delle reti verdi e - dove sussistano le condizioni - delle reti ecologiche locali e sovralocali, barriere antirumore.

Nell'ambito delle fasce di rispetto, per le sole porzioni poste all'esterno del centro abitato, possono essere realizzate attrezzature per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione, nel rispetto delle disposizioni dettate dal D.Lgs. 32/1998 e s.m.i.

Le norme attuative degli ambiti di trasformazione potranno prevedere una riduzione delle fasce di rispetto stradale la cui profondità minima non dovrà comunque essere inferiore a cinque metri.

3. Edifici esistenti

Sugli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione.

Art.52 - Rete ciclo-pedonale di fruizione paesistica

1. Definizione

Il PdS indica la rete dei percorsi ciclo-pedonali di fruizione paesistica, esistenti e di completamento, che intende valorizzare e potenziare.

2. Usi e trasformazioni ammessi

Nelle aree per sedi di percorsi ciclo-pedonali di fruizione paesistica non è ammesso alcun tipo di edificazione.

Il PdS si propone di qualificare e completare tali tracciati, al fine di realizzare dei circuiti di fruizione turistico-ricreativa del territorio.

Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare tali tracciati.

Possono essere realizzati slarghi o piazzole che favoriscano la fruizione turistico-paesistica del contesto.

I percorsi devono essere provvisti di canalette, scoline ed altri apprestamenti atti ad evitare fenomeni erosivi.

Gli scarichi delle acque piovane non possono essere convogliati sul suolo dei terreni limitrofi ma esclusivamente in appositi pozzi disperdenti, con apertura munita di griglia calpestabile e tale da consentire la pulizia periodica del pozzo.

I muri, i ponti e gli altri manufatti, nelle loro parti a vista devono essere realizzati preferibilmente in pietra locale o in legno.

3. Manufatti di valore storico e ambientale

Tutti i manufatti di valore storico e ambientale (cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela.

4. Muri di delimitazione e/o sostegno

I muri di delimitazione e/o sostegno realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione.

Il ripristino dei muri preesistenti e la manutenzione di quelli esistenti deve avvenire con l'utilizzo di pietre locali e nel rispetto delle tipologie e delle tecniche tradizionali.

E' comunque vietata la realizzazione di muri di sostegno in cemento armato a vista o con materiali non tradizionali.

Le recinzioni non potranno in nessun caso includere il tracciato di mulattiere, sentieri o strade di qualsiasi tipo, né recare pregiudizio al paesaggio.

5. Aree attrezzate per la sosta

E' consentita la realizzazione di aree attrezzate per la sosta, costituite da tavoli, panche, cestini per i rifiuti e giochi per l'infanzia.

Tali attrezzature devono essere realizzate preferibilmente in legno.

6. Cartelli indicatori

E' consentita l'installazione di cartelli indicatori e pannelli informativi purché realizzati con disegno omogeneo per l'intero territorio comunale.

Art.53 - Cimiteri e zone di rispetto cimiteriale

1. Definizione

Il piano individua i cimiteri e le rispettive zone di rispetto.

2. Usi ammessi

Nei cimiteri e nelle loro zone di rispetto si applicano le disposizioni previste dalle norme vigenti ed in particolare dal D.P.R. 285/1990 ["Approvazione del regolamento di polizia mortuaria"], dall'art. 28 della L. 166/2002 ["Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali"] e dal R.R. 6/2004.

In tali aree il PdS si attua nei modi e secondo gli indici ed i parametri specificati nel Piano Cimiteriale Comunale.

Qualora la classificazione delle aree comprese nelle fasce di rispetto cimiteriale generi possibilità edificatorie (derivanti dall'applicazione degli indici edilizi attribuiti a dette aree), queste ultime possono essere utilizzate esclusivamente per la realizzazione di interventi collocati all'esterno delle suddette fasce di rispetto.

3. Edifici esistenti

Per gli edifici esistenti nelle aree di rispetto cimiteriale sono ammesse, salvo specifiche e diverse disposizioni di legge, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la demolizione senza ricostruzione.

TITOLO IV IL PIANO DELLE REGOLE

Art.54 - Contenuti del Piano delle Regole

I contenuti del Piano delle Regole, in seguito denominato PdR, sono definiti dall'art. 10-bis, commi 7 e 8, della LR 12/2005.

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

Art.55 - Edifici in contrasto con le destinazioni di zona

Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona fino all'adeguamento funzionale potranno essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Eventuali edifici produttivi in contrasto con le destinazioni di zona possono essere oggetto di modesti adeguamenti funzionali legati alle esigenze delle attività svolte; sono comunque sempre consentiti gli interventi edilizi necessari per l'adeguamento alle norme riguardanti la sicurezza e la prevenzione degli inquinamenti.

Art.56 - Aree di pertinenza e trasferimento dei diritti edificatori

Le aree di pertinenza degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PGT, o realizzati in attuazione dello stesso, non potranno essere ulteriormente conteggiate se non per saturare l'edificabilità massima ammessa, cioè indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Ove il vincolo di pertinenza non fosse riscontrabile da documenti aventi valore formale, deve essere assunta come area di pertinenza dell'edificio quella corrispondente all'estensione di terreno necessaria, in base all'applicazione dell'indice attribuito all'area, per generare la volumetria insediata.

Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici. Pertanto, tra gli elaborati richiesti per l'ottenimento del titolo abilitativo dovrà figurare l'individuazione esatta delle aree di pertinenza, asseverata da professionista abilitato e sottoscritta dalla proprietà.

E' consentito il trasferimento dei diritti edificatori solo tra lotti edificabili omogenei limitrofi o separati da strade. In questo caso, i promotori dell'iniziativa edilizia dovranno dimostrare il titolo all'utilizzo della capacità edilizia delle proprietà adiacenti tramite apposita convenzione che dovrà essere trascritta nei Registri Immobiliari a cura del richiedente il titolo abilitativo.

Art.57 - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dagli artt. 63, 64 e 65 della L.R. 12/2005.

Vengono esclusi dall'applicazione delle suddette norme tutti gli edifici realizzati all'interno degli ambiti di possibile trasformazione, disciplinati dal DdP.

La disciplina di cui trattasi è invece applicabile all'interno dei nuclei di antica formazione, a condizione che non vengano modificate l'altezza di colmo e di gronda degli edifici oggetto di intervento.

Sempre all'interno dei nuclei di antica formazione, è ammessa la possibilità, tranne che per gli edifici classificati di Grado 1, di riordinare coperture eccessivamente frammentate o aventi pendenze incongrue.

Art.58 - Costruzioni accessorie nelle zone residenziali

Per costruzioni accessorie s'intendono locali accessori alla residenza (legnaie, depositi, ricovero di animali da cortile, ecc.). privi dei requisiti di abitabilità e non computati ai fini della SLP.

Gli edifici compresi negli ambiti residenziali B possono dotarsi di costruzioni accessorie esclusivamente nel rispetto dei seguenti parametri:

- mq 10,00 per ogni unità immobiliare; con un massimo di 2 costruzioni accessorie (mq 20,00 complessivi) per edificio;
- H max m 2,50 al colmo;
- DS m 5,00;
- DC m 5,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza;
- DF m 5,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza;

Distanza da altre unità immobiliari m 20 quando la costruzione accessoria è un ricovero di animali da cortile.

La facoltà di costruire a distanza inferiore dai confini di proprietà può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di legge.

Tali costruzioni accessorie devono relazionarsi in modo opportuno con il contesto edilizio in cui sorgono; essere rifinite decorosamente: con gli stessi materiali della costruzione principale o con materiali compatibili.

La realizzazione di costruzioni accessorie per il ricovero di animali da cortile deve pienamente conformarsi a quanto previsto dalla vigente normativa igienico-sanitaria.

Art.59 - Autorimesse interrato

Le autorimesse interrato devono essere completamente contenute entro l'andamento del terreno naturale ed essere ricoperte con terreno inerbito.

Il fronte d'ingresso deve essere il più possibile limitato in altezza e in larghezza; i materiali di finitura devono relazionarsi con il contesto ed essere di buona qualità.

Art.60 - Recinzioni

Le recinzioni di valore storico testimoniale devono essere mantenute.

Le nuove recinzioni non devono risultare avulse dal contesto per dimensioni, forme, colori o materiali.

Le recinzioni prospicienti spazi pubblici, o comunque visibili da spazi pubblici, devono essere quanto più possibile uniformi e di semplice fattura.

Non è ammesso l'uso di recinzioni in conglomerato cementizio prefabbricato.

Art.61 - Disciplina degli ambiti del tessuto urbano consolidato, delle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche.

Ai sensi dell'art. 10-bis, commi 7 e 8, della LR 12/2005 il PdR individua e disciplina urbanisticamente le seguenti aree:

Aree urbanizzate

- A - Nuclei di antica formazione
- B1 - Aree residenziali ad alta densità
- B2 - Aree residenziali a media densità
- B3 - Aree residenziali a bassa densità
- B4 - Aree turistico-ricettive
- D1 - Aree produttive

- . VP - Verde privato

Aree destinate all'agricoltura ed aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

- . E1 - Aree agricole
- . E2 - Aree prevalentemente boscate
- . E3 - Verde di connessione
- . E4 - Aree della naturalità

Siti con segnalazioni di arte rupestre e altri siti di interesse archeologico

Art.62 - A - Nuclei di antica formazione

1. Definizione

Si tratta di ambiti di origine prevalentemente storica individuati sulla base della cartografia I.G.M di prima levatura e dei catasti storici.

Tali ambiti comprendono anche spazi liberi, giardini, orti e broli che costituiscono parte integrante del tessuto edilizio storico.

I nuclei di antica formazione sono zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

2. Obiettivi

Il PdR persegue la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche dell'impianto urbano e degli elementi di testimonianza storica, orientando tutti gli interventi secondo criteri organici al mantenimento ed al recupero dei valori storico testimoniali degli edifici e degli spazi.

3. Destinazioni d'uso

Destinazione d'uso principale: A Residenza.

Destinazioni d'uso complementari o compatibili: B, C, F, H, J (solo ricettività agrituristica), K.

Destinazioni d'uso non ammissibili: G, I, J (attività agricole e di allevamento).

Comunque, le attività ammesse non dovranno risultare in alcun modo incompatibili o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico.

E' ammessa anche la localizzazione di piccole attività artigianali di produzione che rispettino quanto riportato nel precedente capoverso e che abbiano ottenuto l'autorizzazione all'insediamento da parte della competente ASL.

4. Piani di Recupero

L'Amministrazione Comunale può individuare, con specifica delibera di Consiglio Comunale, ambiti da sottoporre a Piano di Recupero.

All'interno dei nuclei di antica formazione, in assenza di Piano di Recupero, sono vietate nuove costruzioni su aree inedificate e l'incremento volumetrico di quelle esistenti, come stabilito dall'art.7 del D.I.M 1444/1968., fatto salvo quanto previsto dal precedente Art.57 -

5. Deroga a normative igienico sanitarie

Per gli edifici compresi nei nuclei di antica formazione e per gli edifici di valore storico posti all'esterno dei nuclei di antica formazione, le cui possibilità di trasformazione siano limitate dalle presenti norme per motivi di salvaguardia, è ammessa la deroga alle norme igienico sanitarie relativamente alle altezze interne dei locali ed ai rapporti aeroilluminanti:

- i locali di abitazione, o con altra destinazione ammessa, che hanno altezza inferiore a quella consentita dalle norme vigenti sono confermati all'uso attuale con le altezze esistenti;
- sono confermati i rapporti aeroilluminanti esistenti nei casi in cui le norme di piano impediscano o limitino la formazione di nuove aperture.

6. Modalità d'intervento

Il PdR disciplina le modalità d'intervento per ogni edificio attraverso l'apposizione di un grado d'intervento, da 1 a 5.

Ogni intervento dovrà attenersi alle norme contenute nella Guida agli interventi sul patrimonio edilizio storico di cui al TITOLO VI delle presenti norme. Gli edifici esistenti non coerenti con le destinazioni d'uso della zona devono essere convertiti verso una destinazione ammessa; in caso contrario non possono essere oggetto di opere superiori alla manutenzione ordinaria.

In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire potrà essere prescritta la demolizione di fabbricati accessori di proprietà del richiedente che contrastino con il decoro dell'edificato e dell'ambiente circostante.

E' ammessa la costruzione nel sottosuolo di spazi per il ricovero dei veicoli e altri spazi di servizio, purché compatibile con la salvaguardia del patrimonio edilizio storico.

La possibilità di realizzare dei box fuori terra o altri piccoli manufatti è obbligatoriamente subordinata al parere della Commissione del Paesaggio.

L'altezza massima degli edifici nelle zone A è quella esistente, fatto salvo quanto previsto al precedente Art.57 -.

Potranno essere consentite modalità di intervento diverse rispetto a quelle di seguito indicate, suggerite dallo stato dell'edificio, nonché da nuove e diverse tecniche ritenute compatibili con la sua salvaguardia. Il mancato o parziale rispetto delle modalità di intervento indicate dal PdR deve comunque essere adeguatamente motivato in ragione di evenienze non previste dalle norme o di particolari condizioni del contesto. L'Amministrazione Comunale, attraverso le commissioni consiliari ed i propri organi tecnici, ne sorveglia l'osservanza.

Negli interventi sugli edifici esistenti è comunque sempre vietato:

- l'impiego di elementi e materiali dei quali non sia nota la compatibilità chimica, fisica e meccanica con gli elementi ed i materiali originari;
- l'aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, con pregiudizio della resistenza di alcune parti o dell'intero fabbricato;
- l'inserimento di elementi la cui rigidità, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell'intero edificio o di sue parti.

Gli elementi di valore storico, artistico, testimoniale presenti negli edifici e nelle aree libere, pubbliche e private, sono soggetti a conservazione anche quando non esplicitamente individuati dal PdR.

In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione i seguenti elementi, quando di valore artistico, architettonico o storico testimoniale:

- portici, logge, volte, archi, solai in legno di pregevole fattura;
- manufatti lapidei storici (fontane, lavatoi, portali, contorni di finestre, davanzali, elementi decorativi, scale, ecc.);
- affreschi e decorazioni pittoriche in genere;
- stemmi, graffiti, tabernacoli, santelle;
- manufatti storici in ferro (inferriate, parapetti, ecc.);
- murature di edifici e muri di sostegno o recinzione tradizionali in pietra di pregevole fattura;
- pavimentazioni tradizionali in ciottoli, in lastre di pietra o in altro materiale, di pregevole fattura.

Grado 1

Appartengono a questa categoria gli immobili di maggior interesse storico, architettonico o testimoniale.

Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze attraverso il restauro e il risanamento conservativo degli esterni, e il restauro e il risanamento conservativo degli interni e del contesto.

Si prescrive la conservazione delle strutture, del sistema distributivo e degli elementi decorativi legati alla storia dell'edificio.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il restauro e il risanamento conservativo di tutte le facciate, con divieto di formazione di nuove aperture, di modifica delle esistenti, di chiusura di portici e loggiati; sono ammessi, purché coerenti con i caratteri compositivi delle facciate, il ripristino di aperture preesistenti e recentemente chiuse, il riadattamento di quelle recentemente alterate, la chiusura di aperture recenti;
- il restauro e il risanamento conservativo, o ove necessario il rifacimento, delle coperture che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti;
- la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è vietata la formazione di terrazzi in falda e di abbaini;
- il consolidamento statico, anche mediante sostituzione con materiali compatibili con le strutture esistenti, delle parti non recuperabili, senza modifica delle quote e delle posizioni degli elementi strutturali e tipologici quali solai, volte, murature portanti, scale, collegamenti orizzontali;
- la modifica delle divisioni interne recenti e non coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio; è comunque vietata la suddivisione o alterazione di spazi interni significativi e di volte;
- l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'edificio;
- gli interventi ammessi dal precedente Art.57 -

E' prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale, quali: davanzali, spalle, architravi in pietra o in legno, inferriate tradizionali, marcapiani, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno, ecc. Qualora tali elementi fossero molto degradati e non più recuperabili, possono essere sostituiti con elementi identici ai precedenti per forme e materiali.

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

E' vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.

Grado 2

Appartengono a questa categoria gli immobili che presentano una significativa valenza storico-testimoniale.

Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze, valorizzandone gli elementi testimoniali presenti ed eliminando o riambientando le stratificazioni, le aggiunte e gli elementi di finitura non coerenti.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il restauro e il risanamento conservativo di tutte le facciate, con divieto di sostanziale modifica delle aperture esistenti e di chiusura di portici e loggiati; sono ammessi, purché coerenti con i caratteri compositivi delle facciate, il ripristino di aperture preesistenti e recentemente chiuse, il riadattamento di quelle recentemente alterate, la chiusura di aperture recenti;
- la formazione di nuove singole aperture nel rispetto dei caratteri compositivi delle facciate e delle forme e dimensioni delle aperture originarie;
- il rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda e l'inclinazione delle falde esistenti, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti, frammentazioni o pendenze incongrue. E' vietata la formazione di volumi tecnici emergenti;
- la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è vietata la formazione di terrazzi in falda;
- gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto della tipologia e della struttura dell'edificio e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo; è prescritta la conservazione delle murature portanti, delle volte e degli spazi interni particolarmente significativi;
- l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici;
- gli interventi ammessi dal precedente Art.57 -

E' prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale, quali: davanzali, spalle, architravi in pietra o in legno di buona fattura; inferriate tradizionali, marcapiani, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno, ecc. Qualora tali elementi fossero molto degradati e non più recuperabili, possono essere sostituiti con elementi identici ai precedenti per forme e materiali.

E' prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti o, ove possibile, il riambientamento degli elementi in contrasto.

E' vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.

Grado 3

Appartengono a questa categoria gli immobili di valore storico-testimoniale, che presentano a volte estreme condizioni di degrado.

Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia ed al recupero delle caratteristiche morfologiche d'impianto, degli elementi testimoniali ancora presenti, delle pertinenze.

Gli interventi di ricomposizione delle parti mancanti o gravemente lesionate dovranno rispettare l'impostazione costruttiva originaria e le stratificazioni coerenti dell'edificio, in modo da preservare la leggibilità e l'articolazione degli spazi e dei volumi caratterizzanti l'assetto storicamente consolidato dello stesso.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il rifacimento delle parti deteriorate e non più recuperabili e di quelle non più esistenti e chiaramente documentabili, nel rispetto dell'equilibrio plani volumetrico originario dell'edificio (rapporto pieni/vuoti, rapporto interno/esterno, articolazione volumetrica delle parti).
Gli elementi architettonici sostituiti devono essere integrati nel contesto garantendo al contempo la loro identificazione;
- la conservazione delle facciate staticamente non compromesse, con divieto di sostanziale modifica delle aperture esistenti e di chiusura di portici e loggiati; sono ammessi, purché coerenti con i caratteri compositivi delle facciate, il ripristino di aperture preesistenti e recentemente chiuse, il riadattamento di quelle recentemente alterate, la chiusura di aperture recenti; le ampie aperture generalmente presenti nei sottotetti devono essere mantenute, seppur regolarizzate;
- la formazione di nuove aperture nel rispetto dei caratteri compositivi delle facciate e delle forme e dimensioni delle aperture originarie;
- il rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda e l'inclinazione delle falde esistenti, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti, frammentazioni o pendenze incongrue. E' vietata la formazione di volumi tecnici emergenti;
- la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è vietata la formazione di terrazzi in falda;
- gli interventi di ristrutturazione interna, nel rispetto della tipologia e della struttura dell'edificio e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo;
- l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici;
- gli interventi ammessi dal precedente Art.57 -

E' prescritta la conservazione delle murature portanti staticamente non compromesse e delle volte e degli spazi interni particolarmente significativi.

E' prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale recuperabili quali: davanzali, spalle, architravi in pietra o in legno di buona fattura; inferriate tradizionali, marcapiani, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno, ecc. Qualora tali elementi fossero molto degradati e non più recuperabili, possono essere sostituiti con elementi simili ai precedenti per forme e materiali.

E' vietata la formazione di nuove scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.

Grado 4

Appartengono a questa categoria gli edifici di origine storica parzialmente trasformati nel corso degli ultimi decenni.

Tali edifici, pur non rivestendo singolarmente un particolare valore architettonico, costituiscono una porzione rilevante dei nuclei di antica formazione.

Gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento dei caratteri e degli elementi di interesse storico testimoniale ancora presenti ed al recupero di un equilibrato rapporto col contesto.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- l'aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e delle partiture originarie delle facciate e fermo restando il mantenimento, ove esistenti, delle aperture e/o degli elementi di valore storico documentario;
- la sostituzione delle strutture murarie fatiscenti o prive di valore storico documentario;
- il rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda e l'inclinazione delle falde esistenti, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti, frammentazioni o pendenze incongrue. E' vietata la formazione di volumi tecnici emergenti;
- la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è consentita la formazione di terrazzi in falda purché non visibili dallo spazio pubblico;
- gli interventi di ristrutturazione interna con mantenimento delle eventuali volte esistenti e degli spazi interni significativi;
- la realizzazione di nuovi balconi, esclusivamente se prospicienti spazi privati, e nel rispetto di quanto disposto dal successivo TITOLO VI;
- gli interventi ammessi dal precedente Art.57 -

E' comunque prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale eventualmente presenti.

In rapporto all'entità dell'intervento richiesto è prescritto il riambientamento degli eventuali elementi in contrasto nel rispetto di quanto disposto dal successivo TITOLO VI.

E' vietata la formazione di nuove scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.

Grado 5

Appartengono a questa categoria gli immobili di sedime storico integralmente trasformati o di recente costruzione che, in molti casi, devono recuperare un più equilibrato rapporto con il contesto storico.

Gli interventi devono essere finalizzati alla ricontestualizzazione degli edifici.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- la ristrutturazione integrale dei fabbricati o delle loro porzioni prive di valore storico, nel rispetto di quanto disposto dal successivo TITOLO VI;
- la soppressione, aggiunta o modifica delle aperture;
- il rifacimento delle coperture anche con forme diverse, a parità di volume, con divieto di volumi tecnici emergenti;
- la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è consentita la formazione di terrazzi in falda purché non visibili dallo spazio pubblico;
- gli interventi di ristrutturazione interna;
- la realizzazione di nuovi balconi, esclusivamente se prospicienti spazi privati, e a condizione che tale realizzazione faccia parte di un più generale intervento di ricontestualizzazione dell'edificio che ne preveda l'adeguamento alle disposizioni del successivo TITOLO VI;
- gli interventi ammessi dal precedente Art.57 -

E' comunque prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale eventualmente presenti.

E' vietata la formazione di nuove scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.

7. Elementi e manufatti isolati

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

Sono ammessi la demolizione o lo spostamento di muri tradizionali in pietra solo in caso di interventi di rilevante interesse pubblico.

8. Orti e giardini

Gli orti e giardini esistenti sono confermati all'uso attuale, tali aree devono rimanere inedificate.

In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire potrà essere prescritta la demolizione di fabbricati accessori di proprietà del richiedente che contrastino con il decoro dell'edificato e dell'ambiente circostante.

9. Corti e cortili

Le corti e i cortili, pavimentati e non, dovranno essere mantenuti liberi da manufatti e costruzioni fuori terra, anche provvisorie, di qualunque genere.

Sono vietate le tettoie e la suddivisione di spazi originariamente unitari, indipendentemente dalla loro suddivisione in proprietà.

Le pavimentazioni tradizionali devono essere conservate ripristinando le parti alterate o mancanti.

Le pavimentazioni non conformi alle disposizioni del successivo TITOLO VI devono essere rimosse e adeguate.

Ogni corte o cortile, indipendentemente dalla suddivisione in proprietà, deve avere pavimentazione unitaria.

In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire potrà essere prescritta la demolizione di fabbricati accessori di proprietà del richiedente che contrastino con il decoro dell'edificato e dell'ambiente circostante.

10. Modalità di attuazione

Il PdR si realizza con dia, scia, permesso di costruire, permesso di costruire convenzionato, piano di recupero, piano particolareggiato.

Art.63 - Aree residenziali B1, B2, B3 e aree turistico-ricettive B4

1. Definizione

Parti della zona consolidata e di completamento caratterizzate prevalentemente da edifici residenziali o compatibili con la residenza, e da strutture turistico-ricettive.

2. Obiettivi

Gli interventi sono finalizzati al completamento dei tessuti costruiti, all'adeguamento degli edifici esistenti, all'integrazione delle funzioni insediate con altre compatibili, all'arricchimento e alla qualificazione dei servizi e degli spazi pubblici.

3. Destinazioni d'uso

Aree residenziali B1, B2 e B3

Destinazione d'uso principale: A Residenza.

Destinazioni d'uso complementari o compatibili: B, C, F, H, J (solo ricettività agrituristica), K.

Destinazioni d'uso non ammissibili: G, I, J (attività agricole e di allevamento).

Comunque, le attività ammesse non dovranno risultare in alcun modo incompatibili o di incomodo alla funzione d'uso principale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc.

E' ammessa anche la localizzazione di piccole attività artigianali di produzione che rispettino quanto riportato nel precedente capoverso e che abbiano ottenuto l'autorizzazione all'insediamento da parte della competente ASL.

Aree turistico-ricettive B4

Destinazione d'uso principale: C Attività ricettive.

Destinazioni d'uso complementari o compatibili: A, B, D, F, J (solo ricettività agrituristica), K.

Destinazioni d'uso non ammissibili: G, I, J (attività agricole e di allevamento).

Comunque, le attività ammesse non dovranno risultare in alcun modo incompatibili o di incomodo alla funzione d'uso principale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc.

La destinazione residenziale non può superare il 30% della SLP ammessa.

4. Norma generale

In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire potrà essere prescritta la demolizione di fabbricati accessori di proprietà del richiedente che contrastino con il decoro dell'edificato e dell'ambiente circostante.

5. Parametri per interventi di nuova edificazione e ampliamento

Le altezze massime sono consentite nel rispetto dell'art. 8 del D.M. 1444/68.

Filo edilizio obbligatorio in caso di allineamento contiguo preesistente;

- . DS: minimo 5 m
- . DC: minimo 5 m
- . DPF: =>10,00 m

E' ammessa la costruzione in aderenza in caso di preesistenza edilizia a confine.

E' ammessa l'edificazione a distanza inferiore o a confine previo consenso del confinante, ferma restando la distanza tra pareti finestrate superiore a m 10.

Per la continuità dell'eventuale cortina edilizia è ammessa l'edificazione ravvicinata o a filo strada, oltre che nei casi previsti dai Piani Attuativi, quando non si pregiudichi la sicurezza stradale, le previsioni del PGT in materia di potenziamento viario e con il consenso fornito con atto deliberativo dell'Amministrazione Comunale.

Negli interventi di nuova costruzione la superficie permeabile del lotto non può essere inferiore al 30%.

B1 - Aree residenziali ad alta densità

- . IE max 0,50 mq/mq
- . H max 9,30 m (3 piani abitabili)
- . RC max 50%.

B2 - Aree residenziali a media densità

- . IE max 0,35 mq/mq
- . H max 9,30 m (3 piani abitabili)
- . RC max 50%.

B3 - Aree residenziali a bassa densità

- . IE max 0,25 mq/mq
- . H max 7,50 m (2 piani abitabili)
- . RC max 40%.

B4 - Aree turistico-ricettive

- . IE max 0,25 mq/mq
- . H max 7,50 m (2 piani abitabili)
- . RC max 40%.

6. Edifici esistenti

Le tavole di PdR individuano con apposita numerazione, riferita al grado di intervento, gli edifici di particolare valore storico e/o architettonico eventualmente presenti nella zona; per tali edifici le norme di zona sono integrate, e ove in contrasto sostituite, dalle prescrizioni contenute nel rispettivo grado di intervento (Art.62 -6).

Indipendentemente da detta individuazione, tutti gli interventi su edifici storici devono adeguarsi alle disposizioni di cui al successivo TITOLO VI.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione, ricostruzione.

Sono ammessi interventi di sistemazione delle pertinenze, l'adeguamento degli impianti tecnologici, la costruzione nel sottosuolo di spazi per il ricovero dei veicoli e altri spazi di servizio, compatibilmente con la normativa delle singole zone.

Nel caso di intervento nel sottosuolo va garantito il ripristino degli impianti arborei esistenti e la sistemazione a verde o a lastricato delle coperture.

Negli interventi sugli edifici esistenti è comunque sempre vietato:

- . l'impiego di elementi e materiali dei quali non sia nota la compatibilità chimica, fisica e meccanica con gli elementi ed i materiali originari;
- . l'aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, con pregiudizio della resistenza di alcune parti o dell'intero fabbricato;

- . l'inserimento di elementi la cui rigidità, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell'intero edificio o di sue parti.

Gli elementi di valore storico, artistico, testimoniale presenti negli edifici e nelle aree libere sono soggetti a conservazione anche quando non esplicitamente individuati dal PdR.

Gli edifici esistenti non coerenti con le destinazioni d'uso della zona devono essere convertiti verso una destinazione ammessa; in caso contrario non possono essere oggetto di opere superiori alla manutenzione straordinaria. Qualora gli edifici esistenti non coerenti con le destinazioni d'uso della zona abbiano una destinazione produttiva, è ammesso un ampliamento massimo una tantum del 10% della slp esistente, per adeguamenti funzionali allo svolgimento dell'attività insediata.

L'ampliamento di cui al precedente capoverso è ammesso a condizione che si garantisca un basso impatto ambientale, non si arrechino danni alla salute e/o molestia ai residenti nelle aree limitrofe e siano rispettate le normative vigenti in materia igienico ambientale e di prevenzione degli inquinamenti.

7. Modalità di attuazione

Il PdR si realizza con dia, scia, permesso di costruire, permesso di costruire convenzionato, piano attuativo convenzionato.

L'Amministrazione Comunale, per conseguire finalità pubbliche, può subordinare gli interventi a permesso di costruire convenzionato.

Art.64 - Verde privato

La zona include aree inedificate - pertinenze di edifici residenziali - e aree comprese in ambiti a rischio valanghivo.

Tali aree sono inedificabili e possono essere utilizzate esclusivamente come spazi pertinenziali (orti, giardini, ecc.).

La realizzazione di costruzioni accessorie di cui all'Art.58 - non è ammessa nelle aree dove sussistono rischi derivanti da fenomeni valanghivi.

Art.65 - Aree produttive D1

1. Definizione

La zona include le aree per le attività produttive.

2. Obiettivi del piano

Gli interventi sono finalizzati al soddisfacimento della domanda di insediamenti per attività produttive.

3. Destinazioni d'uso

Destinazione d'uso principale: I - Attività produttive.

Destinazioni d'uso complementari o compatibili: K 4, 5, 6, 7.

Destinazioni d'uso non ammissibili: tutte le rimanenti.

Non sono altresì ammesse le "industrie insalubri di prima classe" individuate dal D.M. 5 settembre 1994.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

- . DS min. 5,0 m

- . DC min. 5,0 m
- . DPF fabbricato più alto e =>10,00 m

E' ammessa l'edificazione in aderenza, solo con lotti confinanti classificati nella medesima zona, nei casi di preesistenza edilizia o di consenso del confinante.

E' permessa la deroga alle altezze esclusivamente per attrezzature e impianti tecnologici accessori necessari all'attività produttiva (montacarichi, canne fumarie, silos, impianti di depurazione ecc.).

D1 – Aree produttive

- . IE max 0,50 mq/mq
- . H max 9,0 m (misurata alla quota del carro ponte, ove esistente)
- . RC max 50%

5. Norme generali

Le aree produttive devono garantire una dotazione tecnologica e ambientale che riduca al minimo l'impatto sull'ambiente.

In base alla pressione ambientale presunta, è necessario prevedere: sistemi di abbattimento degli inquinanti; sistemi di smaltimento e depurazione di acque reflue nere; sistemi di smaltimento e depurazione delle acque chiare; riciclaggio delle acque utilizzate a scopi produttivi; barriere verdi antirumore e a mitigazione dell'impatto ambientale.

Nei progetti di nuova costruzione dovranno essere elencati tutti i potenziali rischi ambientali, dovuti a malfunzionamento delle dotazioni tecnologiche o ad incidenti legati alle fasi di realizzazione ed esercizio dell'area produttiva.

Nelle aree per attività produttive sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alle norme contro gli inquinamenti e sulla sicurezza, nonché agli adempimenti a prescrizioni di enti o servizi pubblici anche se implicano parziali demolizioni o ampliamenti di edifici esistenti.

Le acque meteoriche intercettate dalle coperture dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo, evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe. I manufatti di raccolta, di recapito e di accumulo delle acque meteoriche dovranno obbligatoriamente essere compresi nelle opere previste dal provvedimento edilizio.

Le attività produttive insediabili dovranno in ogni caso garantire un basso impatto ambientale, non arrecare in alcun modo danni alla salute o molestia ai residenti nelle aree limitrofe e rispettare la normativa vigente in materia igienico ambientale e di prevenzione degli inquinamenti.

Le tipologie edilizie utilizzate, per dimensioni, ubicazione, forma e materiali, devono conseguire un equilibrato rapporto con il contesto, sia dal punto di vista funzionale sia da quello paesistico-ambientale. Tale attenzione deve riguardare anche le recinzioni per le quali valgono le prescrizioni dell'Art.60 - delle presenti norme.

6. Modalità di attuazione

Il PdR si realizza con dia, scia, permesso di costruire, permesso di costruire convenzionato, piano attuativo convenzionato.

L'Amministrazione Comunale, per conseguire finalità pubbliche, può subordinare a permesso di costruire convenzionato gli interventi edilizi nelle aree di cui trattasi.

Art.65bis - Aree per attività estrattive

Per l'area in questione, in base a quanto stabilito dalla L.R. 14/98 *Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava*, si rimanda alle norme previste per l'ATE n°10 del Piano Cave Provinciale.

Art.66 - Aree destinate all'agricoltura ed aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

1. Definizione

Zone destinate alla tutela ambientale e paesaggistica, agli interventi di consolidamento e di sistemazione idrogeologica, alla produzione agricola, zootecnica e forestale.

2. Obiettivi

Il PdR persegue lo sviluppo e il mantenimento delle attività agricole e la salvaguardia del territorio, anche ai fini della sua fruizione per scopi didattici, turistici e scientifici, attraverso l'incentivazione degli interventi utili per la conservazione dei prati, dei pascoli, dei boschi, delle aree di pregio ambientale e di elevato valore naturalistico, nonché delle strutture ed infrastrutture presenti (edifici rurali, terrazzamenti, strade, ecc.).

3. Destinazioni d'uso

Destinazione d'uso principale: J - Attività agricole e agrituristiche.

Destinazioni d'uso complementari o compatibili: E; K 3, 4, 5 e 6 .

Destinazioni d'uso non ammissibili: tutte le rimanenti.

Esclusivamente per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT e non adibiti all'agricoltura, è ammessa la destinazione residenziale.

La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, ove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate nei punti successivi, è regolata dal Titolo III – Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura della L.R. 12/2005.

Il vincolo di non edificazione, da istituire su tutte le aree computate dagli aventi titolo ai fini edificatori e da trascrivere presso i registri immobiliari, di cui all'art. 59, comma 6 della L.R. 12/2005, deve essere sempre dichiarato nei documenti a corredo del permesso di costruire.

4. Parametri urbanistici ed edilizi per nuove costruzioni e ampliamenti

- . DS: minimo 10 m
- . DC: minimo 5 m
- . DPF: fabbricato più alto e =>10,00 m

E' ammessa la costruzione in aderenza in caso di preesistenza edilizia a confine.

E' ammessa l'edificazione a distanza inferiore o a confine previo consenso del confinante, ferma restando la distanza tra pareti finestrate riportata in precedenza.

E' ammessa l'edificazione a confine previo consenso del confinante.

Le distanze dei nuovi allevamenti dagli edifici residenziali e dalle zone edificabili previste dal PGT sono le seguenti:

- . min. 100 m per allevamenti di bovini, suini, equini, ovini, caprini e di selvaggina;
- . min. 20 m per piccoli allevamenti per consumo familiare;

Le distanze delle concimaie e delle trincee per foraggi dalle abitazioni e dalle zone edificabili previste dal PGT sono le seguenti:

- min. 25 m dall'abitazione del proprietario;
- min. 50 m dalle abitazioni altrui.

Le distanze delle concimaie e delle trincee per foraggi dai corsi d'acqua, sono le seguenti:

- min. 50 m per tutti gli allevamenti.

Prevalgono le distanze fissate dal Regolamento d'Igiene vigente e dalla competente ASL nel caso queste fossero maggiori rispetto a quelle sopra riportate.

E1 - Aree agricole

- IE max 0,01 mq/mq
- RC max 10%
- H max 7,50 m

Come stabilito dall'art. 59, comma 2, della L.R. 12/2005, la costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa qualora le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

E' sempre ammessa la realizzazione:

- di impianti e strutture di interesse pubblico (prese d'acqua, serbatoi, strade, sentieri, ecc.);
- di attrezzature pubbliche o di uso pubblico connesse alla valorizzazione scientifica, ricreativa e turistica.

E2 - Aree prevalentemente boscate

- RC max 5% (con un massimo di 100 mq per gli impianti e le attrezzature al servizio dell'attività)
- H max 6,0 m

L'edificabilità è riservata esclusivamente alle attrezzature e infrastrutture necessarie alle attività agro silvo pastorali, con esclusione della funzione residenziale.

Le aree E2 sono comunque computabili - ai sensi dell'art. 59, comma 5, della L.R. 12/2005 - per realizzare nelle aree E1 la residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti, applicando l'indice edilizio (IE) previsto per le aree E1.

E' sempre ammessa la realizzazione:

- di impianti e strutture di interesse pubblico (prese d'acqua, serbatoi, strade, sentieri, ecc.);
- di attrezzature pubbliche o di uso pubblico connesse alla valorizzazione scientifica, ricreativa e turistica.

E3 - Verde di connessione (Ambiti di tutela degli abitati)

Zone non edificabili, di relazione tra il contesto edificato e quello agricolo rurale.

E' ammessa la realizzazione:

- di percorsi pedonali e ciclabili, e di percorsi vita;
- di attrezzature che favoriscano un uso ricreativo dell'area (fontane, panchine, spazi di relazione, chioschi, ecc.);
- di attrezzature e infrastrutture pubbliche o di uso pubblico.

Tali opere dovranno essere comunque realizzate attuando tutti i provvedimenti necessari per il loro corretto inserimento paesaggistico e ambientale.

Le aree E3 sono comunque computabili - ai sensi dell'art. 59, comma 5, della LR 12/2005 - per realizzare nelle aree E1 la residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti e gli impianti e le attrezzature al servizio dell'attività agricola, applicando l'indice edilizio (IE) e il rapporto di copertura (RC) previsto per le aree E1.

E4 - Aree della naturalità

Aree non edificabili.

E' ammessa esclusivamente la realizzazione:

- di strutture necessarie per l'adeguamento funzionale degli alpeggi esistenti;
- di attrezzature leggere che favoriscano un uso ricreativo dell'area (fontane, panchine, spazi di relazione, ecc.);
- di strutture tecnologiche di interesse pubblico (prese d'acqua, serbatoi, ecc.);
- di attrezzature pubbliche o di uso pubblico connesse alla valorizzazione scientifica, ricreativa e turistica: postazioni scientifiche, rifugi alpini e bivacchi.

Dette opere dovranno essere comunque realizzate attuando tutti i provvedimenti necessari per il loro corretto inserimento ambientale.

5. Norme generali

Nelle zone E è prescritta la salvaguardia dei segni orografici, dei terrazzamenti, dei sentieri, delle mulattiere, dei percorsi agro silvo pastorali ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale.

Nelle zone E sono sempre ammessi (purché puntualmente valutati sotto il profilo tecnico, ambientale e paesaggistico) interventi di tutela e sistemazione idrogeologica, di riqualificazione forestale e faunistica, di recupero delle strutture esistenti, di recupero e riorganizzazione fondiaria.

Ogni intervento dovrà adeguarsi alle disposizioni di cui al successivo TITOLO VI.

In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire potrà essere prescritta la demolizione di fabbricati accessori di proprietà del richiedente che contrastino con il decoro dell'edificato e dell'ambiente circostante.

Il recupero a fini abitativi e/o la destinazione abitativa dei fabbricati in zona agricola è subordinata all'accertamento preliminare della possibilità di approvvigionamento di acqua riconosciuta potabile in quantità sufficiente al normale fabbisogno e di sistemi di smaltimento degli scarichi conformi alla normativa vigente. Qualora l'approvvigionamento di acqua potabile avvenga esclusivamente con trasporto da valle, tali edifici potranno essere utilizzati solo come rifugi temporanei.

Per accertate necessità di interesse pubblico e generale è possibile attuare interventi relativi ad opere pubbliche o di pubblico interesse, servizi tecnologici speciali, condutture e servizi a rete, preferibilmente interrati, attrezzature ed infrastrutture non previste dal PGT, senza che ciò comporti la redazione di una variante al PGT stesso.

Nelle zone di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile, che sono soggette alle tutele disposte dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006, non possono essere realizzate strutture agricole di allevamento.

Ogni intervento relativo all'edilizia rurale deve recepire ed applicare i criteri igienici contenuti nel DDG n.20109 del 29/12/2005.

6. Impianti ed attrezzature esistenti

Tutte le strutture ed attrezzature di rilevante impatto ambientale (impianti o manufatti in qualche modo legati alla produzione di energia ed alla sua distribuzione, antenne, ripetitori e simili) presenti nelle *aree destinate all'agricoltura* e nelle *aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche*, devono essere valutate sotto il profilo del loro inserimento ambientale e paesaggistico.

In particolare, devono essere rimosse le situazioni che, per dismissione, abbandono o incuria, determinano un degrado dei luoghi.

Ogni nuovo intervento deve essere accompagnato da miglioramenti ambientali e paesaggistici dell'esistente, e deve prevedere la rimozione delle strutture fatiscenti esistenti, oppure l'approntamento di efficaci misure di mitigazione ambientale e riordino.

7. Strade e percorsi veicolari

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

Esclusivamente per ragioni di interesse pubblico, o per comprovate necessità connesse alla conduzione agraria dei fondi, è ammessa la realizzazione di nuove strade o l'allargamento di quelle esistenti; sono comunque da evitare nuovi tracciati su terreni privati che fiancheggino percorsi esistenti, comunali o interpoderali.

La pavimentazione di tali strade dovrà essere realizzata in terra battuta o con la stesura e la rullatura di ghiaietto e pietrisco o con selciato; altri materiali saranno ammessi limitatamente ai tratti che presentano pendenze particolarmente accentuate.

Ove occorrente, possono essere realizzati slarghi o piazzole per consentire la manovra o l'incrocio dei veicoli.

Le strade devono essere provviste di canalette, scoline ed altri apprestamenti atti ad evitare fenomeni erosivi.

Gli scarichi delle acque piovane non possono essere convogliati sul suolo dei terreni limitrofi ma esclusivamente in appositi pozzi disperdenti, con apertura munita di griglia calpestabile e tale da consentire la pulizia periodica del pozzo.

I muri, i ponti e gli altri manufatti, nelle loro parti a vista devono essere realizzati preferibilmente in pietra locale o in legno.

8. Manufatti di valore storico e ambientale

Tutti i manufatti di valore storico e ambientale (cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela.

9. Muri di sostegno

I muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione.

In tutte le zone E sono ammessi la manutenzione e il ripristino dei muri esistenti e preesistenti, che devono avvenire con l'utilizzo di pietre locali e nel rispetto delle tipologie e delle tecniche tradizionali.

E' comunque vietata la realizzazione di muri di sostegno in cemento armato a vista o con materiali non tradizionali.

10. Recinzioni

Le recinzioni dovranno essere realizzate o con siepi di latifoglie arboree o cespugliose tipiche della zona, oppure con staccionate in legno di disegno semplice: composte da montanti infissi direttamente nel terreno e traversi (senza l'uso di steccati ad andamento verticale).

Esclusivamente per comprovate necessità di tipo produttivo, connesse alla conduzione del fondo e all'allevamento, è ammessa la realizzazione di recinzioni in rete metallica plastificata di colore verde scuro. La superficie recintata deve comunque essere strettamente commisurata alle effettive necessità produttive e, quando queste vengono meno, le recinzioni devono essere eliminate.

Non è ammessa la realizzazione di muretti o cordoli alla base delle recinzioni.

E' ammesso l'uso di recinzioni mobili elettrificate.

Le recinzioni non potranno in nessun caso includere il tracciato di mulattiere, sentieri o strade di qualsiasi tipo, né recare pregiudizio al paesaggio.

In tutto il territorio posto al di sopra dei 1600 m slm non è ammesso realizzare alcun tipo di recinzione ad eccezione di quella mobile elettrificata.

11. Movimenti di terra

Sono consentiti movimenti di terra per limitate sistemazioni agrarie dei fondi, per interventi di regimazione idraulica e per la realizzazione di piste forestali.

12. Scarichi

Per tutti gli edifici non sono consentiti scarichi, sia nei corsi d'acqua sia nel sottosuolo, senza preventiva depurazione atta a garantire i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti.

13. Aree attrezzate per la sosta

E' consentita la realizzazione di aree attrezzate per la sosta, costituite da tavoli, panche, cestini per i rifiuti e giochi per l'infanzia, purché tali attrezzature siano realizzate in legno.

14. Cartelli indicatori

In tutte le zone è possibile l'installazione di cartelli indicatori e pannelli informativi purché realizzati con disegno omogeneo per l'intero territorio comunale.

15. Edifici rurali esistenti

Le tavole di PdR individuano con apposita numerazione, riferita al grado di intervento, gli edifici di particolare valore storico e/o architettonico eventualmente presenti nella zona; per tali edifici le norme di zona sono integrate, e ove in contrasto sostituite, dalle prescrizioni contenute nel rispettivo grado di intervento (Art.62 -6).

Indipendentemente da detta individuazione, tutti gli interventi su edifici storici e/o realizzati con tecniche tradizionali devono adeguarsi alle disposizioni di cui al successivo TITOLO VI.

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 62 della L.R. 12/2005, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, sono sempre ammessi in tutte le zone.

E' ammesso un ampliamento una tantum massimo del 20% del volume vuoto per pieno esistente, preferibilmente interrato e nel rispetto dei limiti di altezza e distanza della propria zona di appartenenza, purché non sia stata utilizzata un'analoga possibilità nel periodo di validità del PRG previgente.

L'ampliamento può riguardare anche immobili per i quali non esistano i presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della L.R. 12/2005; in tal caso, l'ampliamento è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che preveda, per un periodo non inferiore a 10 anni, l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo di pertinenza dell'immobile oggetto di intervento, quale risulta al momento dell'adozione del PGT da apposita certificazione catastale. Tale convenzione deve prevedere anche:

- il mantenimento e la manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.;
- il mantenimento e/o ripristino del pubblico transito su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti, e la loro manutenzione;
- quant'altro l'Amministrazione Comunale ritenesse utile, in considerazione dell'entità dell'intervento, per eliminare eventuali elementi o fenomeni di degrado e favorire la qualificazione ambientale e paesaggistica del luogo.

16. Edifici non adibiti all'agricoltura

Gli edifici non adibiti all'agricoltura presenti in zona agricola sono individuati in cartografia con apposito simbolo grafico.

In tali edifici sono vietate tutte le attività produttive, ad esclusione di quelle connesse all'attività agricola.

Su tali edifici è ammesso un ampliamento una tantum massimo del 20% del volume vuoto per pieno esistente, preferibilmente interrato e nel rispetto dei limiti di altezza e distanza della propria zona di appartenenza, per adeguamenti igienici e/o funzionali, purché non sia stata utilizzata un'analoga possibilità durante il periodo di validità del PRG previgente.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione, ricostruzione.

Sono inoltre ammessi interventi di sistemazione delle pertinenze, l'adeguamento degli impianti tecnologici, la costruzione nel sottosuolo di spazi per il ricovero dei veicoli e altri spazi di servizio.

Nel caso di intervento nel sottosuolo va garantito il ripristino degli impianti arborei esistenti e la sistemazione a verde o a lastricato delle coperture.

Negli interventi sugli edifici esistenti è comunque sempre vietato:

- l'impiego di elementi e materiali dei quali non sia nota la compatibilità chimica, fisica e meccanica con gli elementi ed i materiali originari;
- l'aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, con pregiudizio della resistenza di alcune parti o dell'intero fabbricato;
- l'inserimento di elementi la cui rigidità, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell'intero edificio o di sue parti.

Gli elementi di valore storico, artistico, testimoniale presenti negli edifici e nelle aree libere sono soggetti a conservazione anche quando non esplicitamente individuati dal PdR.

17. Ruderì

Le strutture rurali esistenti nella condizione di ruderi, possono essere ricostruite nel rispetto delle sagome, dimensioni e forme preesistenti quando inequivocabilmente documentabili attraverso apposita certificazione catastale o per l'esistenza di rovine.

Le dimensioni in pianta saranno quelle rilevabili in loco oppure, quando ciò non sia possibile, quelle derivanti dalla documentazione catastale.

Quando i ruderi presenti non consentano di rilevare l'altezza preesistente potranno essere realizzati due piani, di cui uno seminterrato (o terra) con altezza netta massima di m. 2,40 ed uno sottotetto con altezza massima in gronda di m. 2,00, colmo centrale ed altezza massima derivante dalla realizzazione della copertura con una pendenza pari al 40%.

La ricostruzione deve comunque rispettare le distanze dai confini di proprietà o avvenire in accordo con il/i confinante/i.

18. Nuove costruzioni

La costruzione di nuovi edifici, ove ammessa, è subordinata al rispetto delle disposizioni contenute nel Titolo III – Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura, della L.R. 12/2005; inoltre, la richiesta di nuova edificazione dovrà essere accompagnata da un piano di sviluppo aziendale che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto e l'effettivo incremento dell'efficienza aziendale che ne deriva.

19. Costruzioni accessorie nelle zone agricole

Con riferimento all'art. 62, comma 1-bis della L.R. 12/2005, la realizzazione di strutture di piccole dimensioni è assentita esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo, previa presentazione al comune del relativo atto di impegno, da trasciversi a cura e spese del proponente.

Tali strutture accessorie devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie max mq 12,00;
- H max m 3,00 al colmo;
- DS m 5,00;
- DC m 1,50 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza;
- DF m 3,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza.

Tali strutture accessorie:

- non devono comportare interventi che modifichino significativamente la morfologia del terreno;
- devono essere realizzate interamente in legno, ad eccezione del manto di copertura.

Per poter realizzare tali manufatti il richiedente dovrà demolire manufatti preesistenti non autorizzati e disporre di un lotto di proprietà, composto anche da più mappali contigui, non inferiore a mq 200,00.

Entro sei mesi dall'approvazione del PGT il Regolamento Edilizio definirà lo schema tipo per le costruzioni accessorie nelle zone agricole.

20. Interventi estrattivi in fondi agricoli

In coerenza con l'art. 58 delle NTA del PTCP, l'esecuzione degli interventi estrattivi nei fondi agricoli - di cui all'art. 36 comma 2 della L.R. 14/98 e s.m.i., disciplinata secondo quanto previsto dalla D.G.R. n. 8/295 del 08/07/05 - persegue il mantenimento delle caratteristiche dell'assetto territoriale e paesaggistico del contesto, nel rispetto di quanto stabilito nella componente paesaggistica del PGT.

La compatibilità degli interventi ammessi è verificata dalla provincia attraverso l'esame paesistico dei progetti, condotto con le modalità individuate dalla D.G.R. n. VII/11045 del 08/11/2002.

21. Modalità di attuazione

Il PGT si attua mediante permesso di costruire, dia, scia, permesso di costruire convenzionato, piano attuativo convenzionato.

Le modalità di rilascio del permesso di costruire, necessario per gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati, sono specificate nel Titolo III – Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura, della L.R. 12/2005.

L'Amministrazione Comunale, per conseguire finalità pubbliche, può subordinare a permesso di costruire convenzionato gli interventi edilizi nelle aree di cui trattasi.

22. Zone di rispetto dei SIC-ZPS

Nelle zone di rispetto dei SIC-ZPS indicate in cartografia vi è l'obbligo di applicazione della medesima normativa vigente nei siti protetti limitrofi in termini di V.I.C., per qualsiasi piano e progetto.

Art.67 - Siti con segnalazione di arte rupestre e altri siti di interesse archeologico

In coerenza con l'art. 89 delle NTA del PTCP, il PGT individua i "Siti con segnalazione di arte rupestre" e "Altri siti di interesse archeologico".

In un adeguato intorno di tali siti, definito di concerto con la competente Soprintendenza per i beni archeologici, ogni intervento di nuova costruzione eventualmente ammissibile in base alla destinazione di zona deve ottenere l'autorizzazione della suddetta Soprintendenza.

In ogni parte del territorio comunale, la scoperta fortuita di oggetti archeologici è soggetta alle disposizioni dell'art. 90 del D.Lgs 42/2004.

Gli interventi di tipo insediativo ed infrastrutturale di livello sovra locale devono contemplare preventivi sondaggi di natura archeologica.

TITOLO V - NORME PAESISTICHE

Art.68 - Valenza paesistica del PGT

Il PGT individua e tutela le risorse paesaggistiche che concorrono a determinare l'immagine e l'identità del territorio di Lozio e fa propri gli obiettivi di cui all'art. 82 delle NTA del PTCP:

- il riconoscimento dei valori e dei beni paesistici, sia singolarmente che come sistema o interrelazione fra essi;
- l'assunzione di detti valori e beni come fattori qualificanti e fondamentali nelle trasformazioni territoriali;
- la tutela degli stessi;
- la diffusione della consapevolezza di detti valori;
- il miglioramento della qualità dell'ambiente e del paesaggio anche attraverso gli interventi di trasformazione delle parti attualmente degradate.

Gli elaborati che compongono la "Carta condivisa del paesaggio", la "Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" e le presenti norme attribuiscono al PGT la valenza paesistica di strumento di maggior definizione e dettaglio, in ottemperanza a quanto stabilito: dagli artt. 6 e 34 del Piano Territoriale Paesistico Regionale (D.G.R. 6447 del 16/01/2008), dalle Linee guida per l'esame paesistico dei progetti (D.G.R. 7/11045 del 2002), e dall'art. 84 del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia.

Art.69 - Le componenti paesistiche del territorio di Lozio

In coerenza con gli artt. 90 e 91 delle NTA del PTCP, il PGT verifica, aggiorna e specifica nella carta condivisa del paesaggio le componenti paesistiche in cui si articola il territorio comunale, di seguito elencate, identificate in relazione ai caratteri del paesaggio fisico e naturale, del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale, del paesaggio storico-culturale, del paesaggio urbano, della criticità e del degrado, della rilevanza paesaggistica,.

Per ognuna di esse il PGT fa proprie, con limitati adattamenti, le tutele dettate dall'Allegato I del PTCP, volte a preservare i valori paesaggistici presenti e a governare le trasformazioni in un'ottica di sostenibilità.

Componenti del paesaggio fisico e naturale:

1. Aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini e versanti rocciosi
2. Pascoli, prati permanenti e non
3. Versanti di media acclività, vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti
4. Vegetazione palustre e delle torbiere (*zone umide*)
5. Accumuli detritici e affioramenti litoidi
6. Boschi di latifoglie, macchie, frange boschive e filari alberati
7. Boschi di conifere
8. Terrazzi naturali (*orli morfologici di erosione glaciale e orli morfologici di erosione fluviale*)
9. Crinali e loro ambiti di tutela (*vetta, monte, cima, pizzo, passi*)
10. Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti (*corpi idrici minori, sorgenti, cascate, gole, forre, orridi*)

11. Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica – Singolarità botaniche, rarità geologiche e geomorfologiche (*grotte, fenomeni carsici, orridi e gole, doline*)

Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale

12. Colture specializzate: castagneti da frutto
13. Terrazzamenti con muri a secco e gradonature
14. Malghe, baite, rustici

Componenti del paesaggio storico culturale

15. Rete stradale storica principale
16. Rete stradale storica secondaria
17. Architetture e manufatti storici puntuali

Componenti del paesaggio urbano

18. Centri e nuclei storici
19. Aree edificate e aree impegnate nello strumento urbanistico vigente (destinazioni produttive e non produttive)
20. Ambiti delle trasformazioni condizionate
21. Viabilità non storica esistente e viabilità in costruzione e/o di progetto

Componenti di criticità e degrado del paesaggio

22. Aree estrattive e discariche

Rilevanza paesistica

23. Ambiti di elevato valore percettivo
24. Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)
25. Punti panoramici
26. Visuali panoramiche
27. Sentieri di valenza paesistica
28. Itinerari di fruizione paesistica

Art.70 - Componenti del paesaggio fisico e naturale

1. Aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini e versanti rocciosi	
Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<p><u>Testate di valle</u> - Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.</p> <p><u>Morfologie glaciali e circhi glaciali</u> - Vietare le trasformazioni che alterino la morfologia e la consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza. - Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano. - Fatta eccezione per quelli eventualmente specificamente autorizzati nelle presenti NTA, vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento. - Limitare e regolare le captazioni d'acqua. - Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.</p> <p><u>Versanti rocciosi</u></p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Evitare tutte le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale. <p><u>Lagheti alpini e sub alpini</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vietare l'alterazione della morfologia delle sponde non ancora interessate da modificazioni antropiche (edificazione, infrastrutture, impianti). - Evitare ogni forma di utilizzo delle sponde che comporti inquinamento delle acque nelle aree limitrofe ai laghi. - Evitare tutti gli interventi che alterino il regime idrografico dei laghi (quali i prelievi idrici, ecc.). - Limitare l'alterazione della vegetazione ripariale; favorire la colonizzazione naturale delle sponde da parte della vegetazione stessa.
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> - Il mantenimento di un utilizzo agricolo connesso all'allevamento zootecnico d'alpeggio, e le limitatissime opere tecnologiche di supporto, sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente. - Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.
Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)	<ul style="list-style-type: none"> - L'installazione di elettrodotti e ripetitori dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni. - Limitazione delle trasformazioni infrastrutturali lungo tutte le sponde lacustri. Nel caso di interventi di trasformazione, ridurre l'ingombro dei manufatti al fine di evitare ostacoli che limitino la fruizione visiva dei laghi. - Nelle testate di valle evitare la costruzione di nuove strade.
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> - Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale alpina, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	<ul style="list-style-type: none"> - Evitare nuove costruzioni. Fatta eccezione per le opere specificamente autorizzate nelle presenti NTA, è vietata qualsiasi tipo di attività edilizia che non sia relativa al recupero, alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche d'inserimento paesistico di manufatti esistenti.

2. Pascoli, prati permanenti e non

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> - Tutela e conservazione di complessi vegetazionali, e ricostruzione dell'equilibrio bio-ecologico dell'ambiente delle attività silvo-colturali e di allevamento zootecnico non intensivo.
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> - Trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, nonché modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola delle strade interpoderali e del reticolo irriguo, con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti, sono da sottoporre ad attenta valutazione in ragione delle caratteristiche del paesaggio in esame. - Dovranno essere salvaguardate e incentivate le colture tradizionali. - La salvaguardia peculiare dei prati e dei prati-pascoli di montagna costituisce azione caratteristica per la tutela dei valori paesistici della componente. - Vanno favorite le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi di montagna.

<p>Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali. - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni del PGT. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agrosilvo-pastorale. Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi, posti di ristoro, percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche. - Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
<p>Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Va perseguito il mantenimento delle caratteristiche dell'edilizia tradizionale. - Ogni intervento ammesso dal PGT deve proporsi di mantenere/recuperare le caratteristiche paesistiche e ambientali e prevedere la ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, - Se non in contrasto con altre norme specifiche delle presenti NTA, sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, ed allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso. - Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
<p>Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ove eventualmente consentita dalle presenti NTA, la realizzazione di nuove costruzioni per strutture agro-produttive e zootecniche è subordinata alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi. Tale verifica deve valutare la coerenza degli interventi rispetto alle disposizioni delle presenti NTA; nonché agli indirizzi tipologici, costruttivi, di utilizzo dei materiali, di finitura, ed agli interventi di mitigazione paesistica eventualmente emanati a livello comunale.
<p>Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Per quanto concerne l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati prevista dal PGT si richiede che vengano evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato; c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

3. Versanti di media acclività, vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti

Indirizzi di tutela

<p>Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nei versanti di raccordo, evitare le modificazioni alle condizioni di giacitura del pendio con rischio di innesto di situazioni di dissesto spesso irreversibili. Ogni intervento di modifica dell'assetto attuale deve essere comunque valutato tramite approfondite indagini
---------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>geotecniche.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sulle aree di versante aventi forte pendenza (superiore al 30%) devono, in linea generale, essere esclusi gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno (salvo le opere di recupero ambientale). - Evitare l'apertura di nuove cave o l'ampliamento di quelle esistenti.
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> - Fatta eccezione per quelle eventualmente specificamente autorizzate nelle presenti NTA, non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola. - Dovranno essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali. - Vanno favorite le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi di montagna.
Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)	<ul style="list-style-type: none"> - Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali. - L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica. - Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica. - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche contenute nelle presenti NTA. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, d'accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale. - L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni. - Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> - Va mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali utilizzando essenze assonanti con il carattere dei luoghi.
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	<ul style="list-style-type: none"> - Ove eventualmente consentita dalle norme delle presenti NTA, la realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi. Tale verifica deve valutare la coerenza degli interventi rispetto alle disposizioni delle presenti NTA; nonché agli indirizzi tipologici, costruttivi, di utilizzo dei materiali, di finitura, ed agli interventi di mitigazione paesistica eventualmente emanati a livello comunale. - Ove eventualmente consentita dalle presenti NTA, la realizzazione ex-novo di rifugi, posti di ristoro, percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo ed il monitoraggio dei valori ambientali e

	<p>scientifici, dovrà essere preceduta da documentate e specifiche ricerche mirate all'accertamento che essa non riguardi, anche parzialmente, areali connotati da forti valenze abiotiche e biocenotiche.</p> <p>- La costruzione di edifici finalizzati ad una fruizione eco-turistica e di studio dei luoghi deve essere in linea con la tradizione agricola locale per dimensioni e caratteristiche tipologico-costruttive.</p>
Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati	<p>- Per quanto concerne l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati prevista dal PGT si richiede che vengano evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato; c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.</p>

4. Vegetazione palustre e delle torbiere [zone umide]

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> - Conservazione delle zone umide e del relativo ecosistema, evitando qualunque intervento di trasformazione e manomissione diretta o indiretta. - Mantenimento del regime idrico che garantisce la sopravvivenza delle zone umide. - Conservazione della qualità e varietà della flora e della fauna che sono ospitate dai suoli caratterizzati dalla presenza di acqua. - Recupero paesaggistico-ambientale delle zone umide degradate o compromesse, finalizzato al ritorno all'equilibrio preesistente. - Evitare le opere di drenaggio e/o di interrimento; è ammissibile il modellamento del fondo al fine di creare zone con profondità differenziate per il controllo dei livelli idrici. - Impedire la formazione di depositi di materiali di ogni genere e l'immissione di sostanze inquinanti.
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> - Lo sfalcio della vegetazione palustre è ammissibile solo se finalizzato al mantenimento della funzione ecologica delle zone umide. - Non sono consentite attività di tipo agricolo che alterino l'equilibrio ecologico e paesistico della componente.
Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)	<ul style="list-style-type: none"> - Sono ammessi solo interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, comunque accompagnati da studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica delle scelte proposte.
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> - I manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale alpina, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari. - Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti con il carattere dei luoghi.
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	<ul style="list-style-type: none"> - E' ammissibile l'uso scientifico, culturale e ricreativo delle zone umide, senza installazione di strutture permanenti o semipermanenti. Nel caso di zone umide in buono stato di conservazione, sono ammissibili in via privilegiata gli interventi finalizzati al mantenimento dell'ambiente allo stato attuale. - E' vietato l'allestimento di impianti, percorsi, tracciati per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati.

5. Accumuli detritici e affioramenti litoidi

Indirizzi di tutela	
---------------------	--

<p>Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario</p>	<p><u>Falde di detrito</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sono vietate tutte le trasformazioni, gli impianti e le attività estrattive non espressamente finalizzate ad interventi di recupero ambientale. - Le falde di detrito non stabilizzate (periodicamente alimentate da crolli) vanno tenute sotto controllo a causa dei fenomeni di instabilità intrinseca e per l'estrema vulnerabilità idrogeologica. Esse possono essere oggetto di tutti gli interventi necessari per evitare/limitare situazioni di dissesto e di pericolo, soprattutto quando rappresentano possibili minacce per infrastrutture e insediamenti. - L'azione preventiva di eventuali dissesti deve fondarsi: sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati. <p><u>Conoidi di deiezione</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mantenimento delle caratteristiche peculiari dei conoidi di deiezione, impedendo l'espansione ulteriore di nuovi insediamenti e garantendo la leggibilità e la percezione visuale dei caratteri paesistici.
<p>Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sono ammessi solo interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, comunque accompagnati da studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica delle scelte proposte.
<p>Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - I manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale alpina, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari. - Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti con il carattere dei luoghi.

6. Boschi di latifoglie, macchie, frange boschive e filari alberati

Indirizzi di tutela	
<p>Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario</p>	<p><u>Boschi di latifoglie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vanno conservate le risorse forestali ed i loro caratteri ecologici e paesistici; va conservata l'integrità delle aree boscate. - Va frenato il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a pascolo. - Vanno ridefiniti in maniera puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio. - Manutenzione e reimpianto boschivo, con specie autoctone, delle aree alterate o riportabili allo stato di bosco. - E' ammissibile lo sfruttamento regolamentato del bosco a fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca, attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri e delle mulattiere; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità originaria. <p><u>Macchie e frange boscate</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi. Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali. - Il ruolo di questa componente è fondamentale per l'integrazione del verde urbano con quello rurale, soprattutto dove prevalgono forme di urbanizzazione estensiva, pertanto dovranno essere vietati interventi che prevedano la riduzione delle superfici occupate dalle macchie e dalle frange boscate.

Per l'utilizzo agricolo	<p><u>Boschi di latifoglie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato. <p><u>Macchie e frange boscate</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne. - Evitare l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi. - Ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati.
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> - I manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale - con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari - e al miglioramento dei rapporti con il contesto. - Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti con il carattere dei luoghi.
Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati	<ul style="list-style-type: none"> - Le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, saranno tali da non alterare fisicamente tali elementi e da non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto.

7. Boschi di conifere

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> - Conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità dei boschi di conifere. - Frenare il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a pascolo. - Ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio.
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> - Valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato.
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> - I manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale alpina, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari. - Se non in contrasto con altre disposizioni specifiche delle presenti NTA, sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura, ed allacciamenti idrici ed elettrici a servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

8. Terrazzi naturali (orli morfologici di erosione glaciale e orli morfologici di erosione fluviale)

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<p><u>Terrazzi morfologici</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mantenimento dell'immagine paesistica originaria dei terrazzi morfologici, attraverso un uso del suolo agronomico, volto al potenziamento dei prati, con funzione di sostegno alla zootecnia locale. - Ogni intervento nei terrazzi deve essere finalizzato alla tutela idrologica e alla conservazione morfologica, ripristinando dissesti pregressi o in atto. - L'azione preventiva di eventuali dissesti deve fondarsi: sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul

	<p>consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vietare l'utilizzo degli ambiti prossimi agli orli e alle scarpate di terrazzo per fini diversi da quelli agronomici e forestali o finalizzati al riassetto idrogeologico. - Nei ripiani ampi non interclusi occorre operare in modo da non alterare il delicato equilibrio geologico; pertanto è preferibile che ogni intervento sia commisurato alle reali condizioni geologiche dell'area, in modo da non innescare fenomeni di dissesto o di alterazione degli equilibri naturali. <p><u>Orli, scarpate, ripiani</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sono sconsigliabili usi agronomici diversi dai prati, quali i seminativi, se non in limitate porzioni, in quanto nelle varie fasi stagionali si riscontrerebbero ampie superfici denudate. - L'azione preventiva di eventuali dissesti deve fondarsi: sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati. - Evitare gli interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale, compresi quelli per esigenze di razionalizzazione dell'attività agricola; evitare le espansioni e le trasformazioni urbanistiche e l'insediamento di nuove strutture produttive agricole; agevolare il recupero degli edifici esistenti nel rispetto dei caratteri paesistico-ambientali della zona. - Vietare l'utilizzo degli ambiti prossimi agli orli e alle scarpate di terrazzo, per fini diversi da quelli agronomici e forestali o finalizzati al riassetto idrogeologico.
<p>Per l'utilizzo agricolo</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sono sconsigliabili usi agronomici diversi dai prati, quali i seminativi, se non in limitate porzioni, in quanto nelle varie fasi stagionali si riscontrerebbero ampie superfici denudate. - Evitare gli interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale, compresi quelli per esigenze di razionalizzazione dell'attività agricola. - Sui ripiani residuali interclusi nei boschi e non più utilizzati, è opportuno favorire l'avanzamento naturale del bosco.
<p>Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nella costruzione di strade, anche a carattere agro-silvo-pastorale, e di elettrodotti, si dovrà privilegiare il passaggio a margine dei ripiani, piuttosto che il loro intaglio trasversale. - Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali. - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni contenute nelle presenti NTA. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale. - Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
<p>Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - I manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale alpina, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche

	<p>costruttive e dei materiali originari.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gli ampliamenti e le trasformazioni di manufatti a destinazione agricolo-produttiva, devono prevedere opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sul paesaggio, sulla base degli indirizzi contenuti nelle presenti NTA. - Se non in contrasto con altre disposizioni specifiche delle presenti NTA, sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura, ed allacciamenti idrici ed elettrici a servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso. - Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	<ul style="list-style-type: none"> - Le costruzioni eventualmente realizzabili sulla base delle norme del PGT nelle aree di cui trattasi, saranno comunque subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di concessione edilizia, coerentemente agli indirizzi vigenti, anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica.
Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati	<ul style="list-style-type: none"> - Per quanto concerne l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati prevista dal PGT si richiede che vengano evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato; c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

9. Crinali e loro ambiti di tutela (*vetta, monte, cima, pizzo, passi*)

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> - Mantenimento dell'immagine paesistica originaria dei crinali, attraverso il mantenimento degli ambiti boscati sommitali e/o dei prati pascoli di quota. - Ogni intervento nei terrazzi deve essere finalizzato alla tutela idrologica e alla conservazione morfologica, ripristinando dissesti pregressi o in atto. - Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva degli ambiti. - L'uso di mezzi motorizzati su percorsi fuoristrada è limitato alle necessità derivanti dall'esercizio di attività agro-silvo-pastorali, ed inoltre per l'approvvigionamento delle attrezzature ricettive, delle abitazioni isolate, e per l'esecuzione di opere pubbliche e attività di protezione civile - Tutela della morfologia e degli assetti vegetazionali originari; tutela della percezione visiva. Vietare interventi di trasformazione che comportino alterazioni della morfologia e degli assetti vegetazionali e che alterino la percezione visiva degli elementi, come le edificazioni di crinale e/o di sommità.
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> - Il mantenimento di un utilizzo agricolo connesso all'allevamento zootecnico d'alpeggio e le limitatissime opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente. - Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti con il carattere dei luoghi. - Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.
Per gli interventi	<ul style="list-style-type: none"> - L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà

<p>infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)</p>	<p>rispondere a criteri di compatibilità paesistica e non alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc), dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
<p>Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto di interventi tesi alla conservazione dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.
<p>Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Evitare nuove costruzioni in prossimità delle emergenze. Sui crinali sarà vietata qualsiasi tipo di attività edilizia che non sia relativa al recupero, alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche d'inserimento paesistico di eventuali manufatti esistenti. - È da evitare la realizzazione di manufatti edilizi isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto Il suo ruolo nella definizione del paesaggio provinciale è essenziale per gli aspetti morfologici e percettivi.

10. Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti (*corpi idrici minori, sorgenti, cascate, gole, forre, orridi*)

Indirizzi di tutela	
<p>Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario</p>	<p><u>Corsi d'acqua</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tutela della morfologia naturale dei corsi d'acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva. - I corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturale o naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia a fini naturalistico-ambientali, sia a fini ricreativi. - Limitazione degli interventi in alveo a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua. - Tutela dell'equilibrio biologico ed ecologico dei corsi d'acqua, per le conseguenze che tale equilibrio induce sull'assetto globale del territorio e sul paesaggio. A tal fine gli usi consentiti dovranno riguardare sia gli aspetti "quantitativi" (minimo deflusso), sia quelli relativi alla "qualità" delle acque (depurazione, misure antinquinamento). - Difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale. - Conservazione integrale di eventuali meandri, lanche, zone umide. - Incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva dei litorali compromessi. - Evitare le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale preesistente. - Sono sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati. - Impedire l'asportazione del materiale movimentato. Ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi). - La difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico,

	<p>dovrà realizzarsi non solo attraverso la creazione di “barriere” e “difese strutturali” di tipo “passivo”, ma anche attraverso l’individuazione di aree libere da infrastrutture e/o insediamenti. Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sono ammissibili tutti gli interventi atti a garantire un deflusso minimo delle acque, che permetta la vita e la reintegrazione dei corsi d’acqua nel paesaggio; limitare il rilascio di concessioni per nuove derivazioni d’acqua se non a scopi agricoli. - Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti. - Evitare la manomissione, la bruciatura, l’estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d’acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico. - Sono inoltre da favorire interventi ad ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell’ambiente circostante. - Regolamentare l’accesso e il transito con mezzi motorizzati, se non per lo svolgimento delle attività agricolo-forestali e per il governo del corso d’acqua. - Vietare l’apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d’acqua. - Incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi. <p><u>Morfologie dei corsi d’acqua</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vietare le trasformazioni che alterino la morfologia e la consistenza fisica delle emergenze, compresa l’eventuale alterazione dell’ambito territoriale di pertinenza. - Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano. - Limitare e regolare le captazioni d’acqua e gli inquinamenti a monte delle cascate. - Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima. - Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione.
<p>Per l’utilizzo agricolo</p>	<p><u>Corsi d’acqua; morfologie dei corsi d’acqua; aree adiacenti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La salvaguardia della falda superficiale e la fragilità di tali aree richiedono una programmata limitazione d’uso dei reflui zootecnici, dei concimi inorganici e dei pesticidi, nonché la progressiva disincentivazione dell’agricoltura intensiva. - Sono vietati anche a fini colturali agricoli: il rimodellamento morfologico dei suoli e lo spianamento degli orli o scarpate di terrazzo; l’eliminazione o la riduzione della vegetazione ripariale.
<p>Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)</p>	<p><u>Corsi d’acqua; morfologie dei corsi d’acqua</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sono ammessi solo interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture, a rete o puntuali, esistenti, accompagnati da studi che verifichino gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica delle scelte proposte. <p><u>Aree adiacenti</u></p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali. - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni del PGT. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agrosilvo-pastorale. Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche; - Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<p><u>Corsi d'acqua; morfologie dei corsi d'acqua; aree adiacenti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - I manufatti edili esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale - con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari - e al miglioramento dei rapporti con il contesto. - Se non in contrasto con altre disposizioni specifiche delle presenti NTA, sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, come allacciamenti idrici ed elettrici di servizio ai manufatti esistenti.
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	<p><u>Corsi d'acqua; morfologie dei corsi d'acqua</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - E' da evitare la costruzione di nuovi manufatti isolati, fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessino gli areali delle componenti paesistiche in oggetto. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze. <p><u>Aree adiacenti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - E' da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, fatta esclusione per interventi mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessino gli areali della componente paesistica in oggetto. - La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del PGT, e formata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.
Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati	<p><u>Corsi d'acqua; morfologie dei corsi d'acqua; aree adiacenti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - E' da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessino gli areali storicamente consolidati delle componenti paesistiche in oggetto.

11. Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica – Singolarità botaniche, rarità geologiche e geomorfologiche (*grotte, fenomeni carsici, orridi e gole, doline*)

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo	- Mantenimento dell'immagine paesistica originaria, attraverso un uso del suolo agronomico, volto al potenziamento dei prati, con funzione di sostegno alla zootecnia locale.
----------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>paesistico originario</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ogni intervento nei terrazzi deve essere finalizzato alla tutela idrologica e alla conservazione morfologica, ripristinando dissesti pregressi o in atto. - Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva degli ambiti. - L'uso di mezzi motorizzati su percorsi fuoristrada è limitato alle necessità derivanti dall'esercizio di attività agro-silvo-pastorali, ed inoltre per l'approvvigionamento delle attrezzature ricettive, delle abitazioni isolate, e per l'esecuzione di opere pubbliche e attività di protezione civile - Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale. - Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano. - Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento. - Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.
<p>Per l'utilizzo agricolo</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo in ambito carsico e le limitatissime opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente. - Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi. - Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.
<p>Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali. - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni del PGT. - A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale. - Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche. - Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi. - L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto in relazione alla sua unicità e valore scientifico.

Art.71 - Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale

12. Colture specializzate: castagneti da frutto	
Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> - Salvaguardia e valorizzazione della fisionomia policolturale della fascia montana interessata, protezione dall'urbanizzazione e, in particolare, dalla diffusione insediativa sparsa, che genera condizioni paesistiche dequalificate. - Conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate. - Frenare il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a pascolo e verso i fondovalle. - Ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio. - Ai fini della prevenzione incendi è opportuno garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni, isolate da fasce libere taglia fuoco, e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come pascoli alberati; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti scarsi. - Manutenzione e reimpianto boschivo con specie autoctone delle aree alterate o riportabili allo stato di bosco. - E' ammissibile lo sfruttamento regolamentato del bosco a fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca, attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri e delle mulattiere; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità costruttiva originaria. - E' vietato l'utilizzo di mezzi motorizzati, salvo che per le attività agro-silvo-pastorali e per la mobilità dei residenti. - E' vietata la recinzione delle aree boscate.
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> - Valorizzazione dell'attività agricola ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato. - Sono da limitare i seguenti interventi: riduzione delle superfici boscate, dissodamento, sostituzione dei boschi con altre colture, allevamento zootecnico di tipo intensivo. - Favorire l'utilizzo produttivo delle specie vegetazionali tradizionali in equilibrio con l'ambiente.
Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)	<ul style="list-style-type: none"> - Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali. - L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di

	<p>forte impatto percettivo, privilegiando tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica. - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di utilizzare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti in sintonia con l'immagine originaria dell'architettura tradizionale. - A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderalo, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo e di regimazione agro-silvo-pastorale. - L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e nella localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni. - Interventi infrastrutturali a rete dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia.
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> - I manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, dovranno essere oggetto d'interventi tesi alla conservazione dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale - con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari - e al miglioramento dei rapporti con il contesto. - Se non in contrasto con altre norme specifiche delle presenti NTA, sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio ai manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.
Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati	<ul style="list-style-type: none"> - Per quanto concerne l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati prevista dal PGT si richiede che vengano evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato; c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

13. Terrazzamenti con muri a secco e gradonature

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> - Conservare e riqualificare le sistemazioni agrarie tradizionali e le "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale. - Conservare i manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive. - Evitare l'alterazione della morfologia del terreno, dell'assetto irriguo e infrastrutturale. La riorganizzazione della rete irrigua e delle infrastrutture in generale dovrà essere orientata alla ricostituzione delle trame tradizionali del territorio. La realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti deve conformarsi a criteri di corretto inserimento paesistico, evitando di alterare la morfologia originaria delle sistemazioni agrarie e la possibilità di fruizione visiva delle stesse.
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> - Salvaguardia dei manufatti storici a servizio delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidato, con le morfologie di versante. - Non sono ammesse innovazioni, nel processo di utilizzo del

	territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.
Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)	<ul style="list-style-type: none"> - Dovrà essere particolarmente controllato l'inserimento paesistico ambientale delle strade di accesso e di raccordo tra i terrazzamenti utilizzati a fini agricoli, evitando le massicciate in cemento a vista. - Interventi infrastrutturali a rete dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia. - E' da evitare l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che interessi i manufatti della componente paesistica in oggetto.
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> - Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	<ul style="list-style-type: none"> - È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati che interessi i manufatti delle componenti paesistiche in oggetto, fatta esclusione per gli interventi di stretto servizio all'attività colturale in corso e per quelli indirizzati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi. - La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali coerenti con episodi preesistenti della tradizione edilizia locale.
Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.	<ul style="list-style-type: none"> - L'individuazione di caratteristiche progettuali e compositive che determinino un corretto rapporto paesistico con il contesto naturale e costruito, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati. - Per quanto concerne l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati prevista dal PGT si richiede che vengano evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato; c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto; d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

14. Malghe, baite, rustici

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> - La tutela, attraverso appositi studi d'approfondimento e di regolamentazione edilizia, dei caratteri tipologici, costruttivi e materiali degli edifici isolati. - La conservazione e la valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade d'accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc. - La tutela è estesa anche a tutte le pertinenze dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici e spazi scoperti adiacenti. - Conservare e ricostituire il paesaggio dei nuclei e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei medesimi nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana, e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico.
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> - L'utilizzo agricolo delle strutture esistenti è sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengono la leggibilità dei tratti tipologici,

<p>Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)</p>	<p>architettonici e dei materiali esistenti.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati in via definitiva ai relativi livelli istituzionali, e comunque accompagnati da studi che verifichino il reale impatto ambientale paesistico. - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di utilizzare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti in sintonia con l'immagine originaria dell'architettura tradizionale. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, di regimazione, ecc.. - Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc.) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto ambientale (VIA) dei medesimi. - A ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali, l'eventuale installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica e non alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione necessita la posa dei sostegni degli elettrodotti e la localizzazione delle antenne. - E' vietata la posa dei ripetitori di grandi dimensioni. - Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno o modifiche alla morfologia dei luoghi, dovranno essere attentamente valutate in relazione alle compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.
<p>Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - I manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, dovranno essere oggetto d'interventi tesi al mantenimento o al recupero delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'architettura tradizionale, compresi il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari. - Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare eventuali gradi di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico). - Se non in contrasto con altre disposizioni specifiche delle presenti NTA, sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio ai manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso. - Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali, sulla base di essenze assonanti con il carattere dei luoghi. - Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal PGT.
<p>Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nei centri e nuclei rurali storici sono ammissibili in generale interventi di recupero e conservazione del patrimonio edilizio e degli spazi urbani, nel rispetto delle caratteristiche materiche e formali originarie dei tessuti edilizi e degli edifici. - Recupero delle parti particolarmente degradate e delle tipologie

	<p>edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziali, commerciali, pubbliche).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservazione degli elementi isolati superstiti (in particolare le case a torre) e dei percorsi e spazi aperti posti tra gli edifici. - Nei nuclei storici dovrà essere evitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche e telefoniche, ecc.). - Nuovi edifici, anche se di uso pubblico, sono ammessi soltanto se previsti da piani attuativi (piani di recupero) corredati da un apposito studio paesistico, esteso al contesto di contorno, che metta in evidenza le condizioni di compatibilità (tipologiche, architettoniche e materiche) del nuovo intervento rispetto al contesto. - Per quanto concerne l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati prevista dal PGT si richiede che vengano evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato; c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Art.72 - Componenti del paesaggio storico culturale

15. Rete stradale storica principale	
16. Rete stradale storica secondaria	
Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> - Le fasce di rispetto dei tracciati dovranno essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per: dimensioni, localizzazione, caratteristiche costruttive. - I tracciati viari storici non potranno subire variazioni apprezzabili dell'andamento, mentre le opere d'arte stradale dovranno mantenere caratteristiche di finitura il più possibile omogenee alle preesistenze.
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> - L'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto sarà limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.
Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)	<ul style="list-style-type: none"> - Per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico. - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della porzione di fascia di rispetto interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, che non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> - I manufatti edilizi esistenti di matrice storica, con qualsiasi destinazione d'uso, dovranno essere oggetto d'interventi tesi al mantenimento o al recupero delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'architettura tradizionale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari. - Eventuali ampliamenti ammessi, dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti

	<p>significative del fondale agrario o naturale).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali utilizzando essenze assonanti con il carattere dei luoghi. - Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno o modifiche alla morfologia dei luoghi, dovranno essere attentamente valutate sotto il profilo della compatibilità paesistica.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

17. Architetture e manufatti storici puntuali

Indirizzi di tutela	
<p>Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario</p>	<ul style="list-style-type: none"> - E' prescritta la salvaguardia dell'impianto planivolumetrico, nonché la salvaguardia ed il recupero dei caratteri materici e formali degli edifici di valore storico. - La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" degli edifici, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc. - La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, sia la tutela del contesto paesistico: inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto). - Conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc. - Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovranno essere garantiti la fruizione viva dalle strade e dagli spazi pubblici - attraverso l'individuazione di areali di protezione del contesto - e dei punti di fruizione. - Valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche mediante funzioni compatibili.

Art.73 - Componenti del paesaggio urbano

18. Centri e nuclei storici

Indirizzi di tutela	
<p>Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario</p>	<p>In generale le azioni di tutela e valorizzazione dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare e ricostituire il paesaggio dei centri storici e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei storici nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato. - Recuperare le parti dell'abitato degradate e le tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) riorientandole verso nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche). - Conservare gli elementi isolati superstiti, i percorsi e gli spazi aperti posti tra gli edifici. - Conservare e valorizzare le sistemazioni e i manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc. - La tutela dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.

	<ul style="list-style-type: none"> - Nei nuclei storici dovrà essere evitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.). - Eventuali ampliamenti o nuove edificazioni (Piani di Recupero) dovranno ricercare un armonico inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale che estetico-visuale. - Nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini dei nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle sia da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico). - Vietare eventuali infrastrutture che prevedano rilevanti opere fuori terra, quali muri di sostegno o modifiche alla morfologia dei luoghi, sia all'interno dei nuclei storici, che nel contesto territoriale adiacente.
Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati	<ul style="list-style-type: none"> - L'individuazione di caratteristiche progettuali e compositive che determinino un corretto rapporto paesistico con il contesto dei borghi storici isolati, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati. - Per quanto concerne l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati prevista dal PGT si richiede che vengano evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato; c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

19. Aree edificate e aree impegnate nello strumento urbanistico vigente (destinazioni produttive e non produttive)

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> - Perseguire la composizione delle espansioni urbane entro un disegno il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali, e storico insediative esistenti. - Nelle aree periurbane ricercare una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo.
Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)	<ul style="list-style-type: none"> - Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo, quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali. - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche delle presenti NTA.
Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati	<ul style="list-style-type: none"> - Negli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti vanno comunque perseguite le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato; c) realizzazione di opere di mitigazione di eventuali effetti negativi.

20. Ambiti delle trasformazioni condizionate

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la	<ul style="list-style-type: none"> - L'individuazione di un corretto rapporto paesistico con il contesto dei borghi storici deve essere l'obiettivo di ogni intervento edilizio

<p>valorizzazione del ruolo paesistico originario</p>	<p>che entri in relazione funzionale, spaziale e percettiva con tale contesto.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi dovranno essere finalizzati al governo del processo di erosione operato dallo sviluppo del sistema insediativo nei confronti del sistema fisico ambientale e/o agrario. - In particolare, devono essere mantenuti i valori fisico-ambientali là dove prevalenti, e riorganizzato o ricomposto il rapporto tra costruito e natura, nei casi in cui l'originale unità abbia perso identità a causa di interventi antropici.
<p>Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo, quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali. - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al punto precedente sono consentite a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche delle presenti NTA. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale.
<p>Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Laddove il DP. ne indichi la limitazione con apposita simbologia, l'espansione edilizia sarà sconsigliata in quanto generatrice di fenomeni negativi sotto il profilo paesistico-ambientale e urbanistico (es. conurbazioni, annullamento di visuali sensibili da e verso i centri o nuclei storici, compromissioni di aree adatte alla costituzione di un sistema ambientale. - Le addizioni urbanistiche dovranno essere appoggiate su analisi paesistiche di maggior dettaglio onde verificarne la compatibilità. - I Piani Attuativi che interessino aree di particolare fragilità, sia per l'adiacenza ai centri e nuclei storici o preesistenze, sia per i valori percettivi d'insieme o per le particolari caratteristiche fisico-ambientali, dovranno essere corredati da specifici elaborati di analisi paesistica estesi anche alle aree limitrofe a quelle interessate da trasformazione urbanistica, così da poter valutare la coerenza dell'intervento in relazione al contesto. - Vanno comunque perseguite le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato; c) ricerca di una riconoscibile e contenuta demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo esterno, con l'obiettivo di promuovere una forma complessivamente più compatta e meglio connotata dell'aggregato urbano; d) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

21. Viabilità esistente non storica esistente e viabilità in costruzione e/o di progetto

Indirizzi di tutela	
<p>Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le fasce di rispetto dei nuovi tracciati viari devono preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità spesso associati alla realizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche. Tali fasce, limitatamente a quelle dove sono conservati i rapporti percettivi originari con il contesto, sono da considerarsi quali "ambiti di elevato valore percettivo" e devono presentarsi quindi libere da edificazione intrusiva o di disturbo percettivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive.
<p>Per l'utilizzo agricolo</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto sarà limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.
<p>Per gli interventi infrastrutturali a rete</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e

<p>[esistenti e di nuovo impianto]</p>	<p>trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo, quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto paesistico.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al punto precedente sono consentite a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti che non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate. - A queste stesse condizioni, se compatibili con le disposizioni delle NTA del PdS, sono ammessi interventi ex-novo relativi a stazioni di servizio, parcheggi o ad infrastrutture di interesse comunale: acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo e di regimazione, ecc.
<p>Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - I manufatti edilizi esistenti di matrice storica, con qualsiasi destinazione d'uso, dovranno essere oggetto d'interventi tesi al mantenimento o al recupero delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'architettura tradizionale, così come degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari. - Gli eventuali ampliamenti, se ammessi dalle NTA del PdS, dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica, finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale). - Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea, intorno ai manufatti tradizionali, utilizzando essenze appropriate al carattere dei luoghi. - Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno o modifiche alla morfologia dei luoghi, dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica.
<p>Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati</p>	<ul style="list-style-type: none"> - È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, fatta eccezione per le stazioni di servizio, per i parcheggi a raso o interrati, per quelli strettamente necessari al miglioramento della sicurezza della viabilità, nonché per quelli relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze.

Art.74 - Componenti di criticità e degrado del paesaggio

22. Aree estrattive e discariche	
Indirizzi di tutela	
<p>Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ripristino ambientale e paesistico delle aree interessate e del loro contesto, anche mediante trasformazioni progressive - All'interno degli areali interessati e di contesto, gli interventi devono essere volti a riorganizzare o riqualificare le parti di territorio degradate recuperando, ove possibile, identità tra elementi naturalistici agrari e il paesaggio urbano. - Il processo di riqualificazione dovrà creare, secondo concetti di pianificazione ecologicamente orientata, spazi aperti volti alla compensazione bioecologica del sistema urbano a forte carico inquinante e alla creazione di aree strategiche che migliorino la qualità paesistico-ambientale dei contesti interessati. - Per le cave dismesse, al fine di consentire un effettivo recupero e ripristino idrogeologico e ambientale, può essere consentita, conformemente alle verifiche specifiche di compatibilità con il Piano

	<p>cave Provinciale, l'eventuale ripresa temporanea dell'attività estrattiva.</p> <p>- Per le discariche è prescritto il recupero dell'area secondo modalità da definire in apposito Piano Attuativo.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Art.75 - Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzazione del paesaggio

<p>23. Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano le qualità d'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici di elevata significatività.</p>	
<p>Indirizzi di tutela</p>	
<p>Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mantenimento dell'immagine originaria ed unitaria del quadro paesistico attraverso un uso del suolo agronomico. - Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva. - Favorire la tutela della fruizione visiva dei fattori fisico-ambientali e storico-culturali. - In caso d'interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva dei quadri paesistici dai sentieri, dalle rogge, dalle strade e dalle aree che li contornano. - Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi. - Sono vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione.
<p>Per l'utilizzo agricolo</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Il mantenimento di un utilizzo agricolo, con limitazioni per allevamenti zootecnici intensivi, e le opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente. - Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali, utilizzando essenze assonanti con il carattere dei luoghi. - Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quali testimonianze visibili del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale. - Conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare gli stessi tipi di materiale e le stesse tecniche costruttive. - Evitare opere edilizie e infrastrutturali ed ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale e stabile il profilo del terreno.
<p>Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo, quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali. - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al punto precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti in sintonia con il contesto, in modo che non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate. - Alle medesime condizioni del punto precedente, sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale: parcheggi a raso di limitate dimensioni o interrati, acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo e di regimazione, ecc. - Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc), se ammessi dalle presenti NTA e non classificabili fra

	quelli esposti nei punti precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia, attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine architettonica originaria, attraverso la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	- Se ammessa dalle presenti NTA, la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati dovrà risultare tipologicamente e morfologicamente coerente con il contesto paesistico di contorno; dovranno essere evitate soluzioni formali e materiche che creino contrasto con l'edilizia tradizionale che caratterizza il quadro paesistico consolidato.
Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati	- Se ammessa dal PGT, ogni eventuale espansione negli ambiti di cui trattasi dovrà rispettare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato, affinché questo non introduca elementi di conflittualità geometrico-percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti; c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto; d) utilizzo rigoroso di manufatti, opere d'arte infrastrutturali, caratteristiche costruttive e di finitura, assolutamente omogenei alle preesistenze.

24. Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<p>Nel rispetto delle NTA del PdR in tali luoghi vanno garantite le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardia dell'impianto plani volumetrico dell'edificio; - salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali dell'edificio; - tutela di tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.; - tutela rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica dell'elemento e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, nonché al "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento culturale e visivo adiacente all'elemento medesimo (ambito di rispetto); - conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.; - per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e di punti di fruizione; - valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili con quanto espresso ai punti precedenti.
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> - Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo, e le contenute opere tecnologiche di supporto, sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente. - Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali, sulla base di essenze connaturate ai luoghi.

	<ul style="list-style-type: none"> - Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quali testimonianze visibili del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale. - Evitare opere edilizie e infrastrutturali e ogni movimento di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno.
Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)	<ul style="list-style-type: none"> - Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo, quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali. - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di utilizzare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti in sintonia con le qualità storiche e paesistiche del contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, di regimazione, ecc.. - Per quanto riguarda interventi ex-novo - limitati esclusivamente a posti di ristoro, percorsi, spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori storici, ambientali, agricoli e scientifici - andranno svolte edocumentate specifiche ricerche, mirate all'accertamento che essi non riguardino, anche parzialmente, areali connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche. - Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc), non classificabili fra quelli esposti nei punti precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> - Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dei caratteri connotativi originari, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	<ul style="list-style-type: none"> - È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.
Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati	<ul style="list-style-type: none"> - È da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi le condizioni di percezione dei contesti.

25. Punti panoramici

26. Visuali panoramiche

Indirizzi di tutela	
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> - In prossimità dei punti e delle visuali panoramiche, si dovrà evitare di realizzare opere edilizie e infrastrutturali, ed ogni movimento di terra, che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno.
Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)	<ul style="list-style-type: none"> - Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo, quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali. - Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di utilizzare materiali, tecnologie e

	<p>tipologie dei manufatti in sintonia con le qualità storiche e paesistiche del contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, di regimazione, ecc..</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per quanto riguarda interventi ex-novo - limitati esclusivamente a posti di ristoro, percorsi, spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori storici, ambientali, agricoli e scientifici - andranno svolte e documentate specifiche ricerche, mirate all'accertamento che essi non riguardino, anche parzialmente, areali connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche. - Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc), non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> - Gli edifici esistenti, in prossimità dei coni visuali dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	<ul style="list-style-type: none"> - In prossimità dei coni visuali è da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.
Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati	<ul style="list-style-type: none"> - Per quanto concerne l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati previsti dal PGT, si richiede che vengano evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato; c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto; d) utilizzo rigoroso di manufatti, opere d'arte infrastrutturali, caratteristiche costruttive e di finitura, assolutamente omogenei alle preesistenze.

27. Sentieri di valenza paesistica

28. Itinerari di fruizione paesistica

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione delle mulattiere, dei sentieri e di tutti i percorsi di valenza paesistica, e installazione di segnaletica di valorizzazione. - Evitare la soluzione di continuità dei percorsi sopra citati come conseguenza dell'interferenza con la nuova viabilità. - Eventuali opere di sostegno di sentieri e mulattiere dovranno essere realizzate con terrapieni e materiali lapidei e/o lignei. - I tracciati esistenti dovranno essere recuperati e conservati nella loro integrità. - Tutela e recupero di tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri storici originari. - Lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione. - Tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità: in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi fruibili dal percorso. - L'utilizzazione delle aree di cui sopra dovrà sempre essere

	<p>orientata al mantenimento di un assetto di “decoro” paesistico,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evitare la realizzazione di nuovi tracciati, e di varianti di tracciati preesistenti, che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati. - Controllare la collocazione della cartellonistica pubblicitaria, evitando inserimenti intrusivi e prevedendo la progressiva eliminazione di quella esistente non correttamente localizzata.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Art.75bis - Rete Ecologica Comunale REC

Il fascicolo denominato “Rete Ecologica Comunale”, allegato alla documentazione del PGT, costituisce una integrazione delle NTA.

La rete ecologica comunale trova rispondenza e utili riferimenti attuativi anche nelle prescrizioni e indicazioni contenute nei precedenti articoli 15, 16, 17 e 18 e in quelli del presente TITOLO V – Norme paesistiche delle NTA.

Si indicano di seguito alcune azioni o buone pratiche da attivare per mantenere ed ampliare la funzione ecologica delle unità ambientali ad elevata naturalità presenti sul territorio:

- favorire la diversificazione delle nicchie spaziali e trofiche e quindi della biodiversità;
- favorire la connessione fra gli habitat, riducendo gli interventi che ne accrescono la frammentazione;
- salvaguardare i prati, i pascoli d’alta quota e le radure esistenti: la loro presenza favorisce la crescita di unità erbacee ed arbustive di rilevanza trofica per molte specie faunistiche, inoltre consente una migliore distribuzione di molte specie territoriali che utilizzano questi ambienti più aperti per lo svolgimento di specifiche fasi riproduttive o di difesa del proprio home-range;
- salvaguardare specchi d’acqua e zone umide per favorire l’insediamento e la riproduzione di anfibi e invertebrati;
- mantenere piccoli ruderi di muri o edifici utili al rifugio, alla sosta e alla riproduzione di molte specie di rettili e di loro predatori;
- pulire i boschi intervenendo su parcelle ridotte ed a mosaico e con interventi distanziati nel tempo. Tali operazioni dovrebbero essere svolte al di fuori della stagione riproduttiva principale e quindi possibilmente dal mese di ottobre alla fine di febbraio;
- realizzare opere di mitigazione in occasione dell’eventuale apertura di nuove strade forestali e di accesso al bosco, o dell’impianto di altre infrastrutture.

Per quanto riguarda gli interventi da porre in atto per deframmentare alcune situazioni critiche individuate puntualmente nella cartografia, si raccomanda innanzitutto, in corrispondenza dei varchi segnalati, di evitare la saldatura dell’urbanizzato, mantenendo gli spazi inedificati esistenti. In particolare devono essere salvaguardati e eventualmente

qualificati gli elementi di naturalità presenti e non devono essere realizzate opere (recinzione, barriere, manufatti) che possano impedire o ridurre la continuità dei corridoi e delle direttrici di connessione ecologica.

TITOLO VI - GUIDA AGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

Art.76 - Contenuti

Gli articoli di questo Titolo contengono le norme da rispettare nella progettazione dei singoli interventi sul patrimonio edilizio storico, ovunque questo sia localizzato.

Nel caso di progetti speciali e di interventi di riconosciuto e particolare valore architettonico e culturale, l'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione per il Paesaggio e, se esistente, la Commissione Edilizia, potrà derogare alle norme del presente Titolo.

Art.77 - Finitura delle superfici murarie esterne

Nell'edilizia storica, per le facciate esterne degli edifici era previsto sia l'uso della pietra a vista che dell'intonaco. Più diffuso era l'uso dell'intonaco, soprattutto in presenza di una superficie muraria irregolare, costituita cioè sia da pietrame di pezzatura non uniforme sia da differenti tipi di materiali. L'intonaco svolgeva il ruolo di strato di protezione rispetto all'azione di degrado superficiale indotta dagli agenti atmosferici. L'intonaco tradizionale era a base di calce, ovvero grassello stagionato con inerti selezionati granulometricamente, un materiale in grado di assicurare una elevata traspirabilità delle murature.

La finitura delle superfici murarie deve essere realizzata in uno dei seguenti modi:

- intonaco a base di calce. Per lo strato di finitura si può procedere con intonaco con finitura rustica con colore delle terre naturali; con intonaco bianco con tinteggiatura a calce pigmentata con terre naturali; con intonaco bianco con tinteggiatura ai silicati. Sono da evitare spessori troppo elevati di intonaco che, aumentando il ritiro, favoriscono la formazione di screpolature. L'irregolarità delle facciate è elemento caratterizzante gli edifici realizzati con tecniche tradizionali e deve quindi essere rispettata negli interventi di intonacatura, evitando di portare "a piombo" le pareti esterne. È ammessa la regolarizzazione dei contorni delle aperture con fasce d'intonaco in rilievo. Si deve evitare di mettere in evidenza elementi costruttivi, pietre angolari, brani di muratura o altro, ad eccezione di elementi architettonici di rilievo o di elementi decorativi di particolare pregio. È facoltà dell'Amministrazione Comunale predisporre un piano del colore o una campionatura dei colori utilizzabili;
- intonaco rasopietra, da eseguirsi con malte a base di calce con colore delle terre naturali;
- legno, se preesistente, preferibilmente a doghe orizzontali, trattato con impregnante di tonalità scura.

Gli interventi su murature esistenti in pietrame a vista di buona fattura, per le quali non sia prevista l'intonacatura, devono limitarsi a pulizia, consolidamento, riparazione e sigillatura, da eseguirsi con malte a base di calce.

Sono vietati i seguenti interventi:

- l'uso di rivestimenti plastici di ogni genere;
- l'uso di rivestimenti in piastrelle di ceramica, gres, klinker, ...;
- l'esecuzione di intonaci "falso rustico" (graffiato, a buccia d'arancia, ...);
- l'uso di tinte a base di resine sintetiche (idropitture, pitture al quarzo, ...);
- l'alterazione o eliminazione degli elementi decorativi di valore artistico o storico presenti in facciata.

Art.78 - Tetti

La struttura dei tetti deve essere realizzata in legno, trattato al naturale o impregnato con tonalità scure, evitando in ogni caso le finiture lucide, è ammesso anche l'uso del legno lamellare.

Per edifici o corpi di forma particolare (cupole, campanili, ecc.) è ammesso l'impiego di coperture in lastre di rame o piombo.

I comignoli devono essere coerenti per dimensione, forma, collocazione e finitura alle caratteristiche dell'edificio e del tetto.

Eventuali abbaini, ove non esplicitamente vietati dalle N.T.A., devono essere coerenti per numero, posizione, dimensione, forma e finitura alle caratteristiche dell'edificio e del tetto.

Le gronde devono avere sporgenze limitate, simili a quelle tradizionali. I canali di gronda devono essere realizzati in rame o in lamiera preverniciata di colore scuro e avere sezione semicircolare; i pluviali devono essere a sezione circolare e realizzati con gli stessi materiali, ad eccezione del tratto terminale a terra che può essere realizzato in ghisa.

Sono vietati i seguenti interventi:

- l'incremento delle dimensioni dell'aggetto di gronda;
- l'uso di canali di gronda e pluviali in materiale diverso dal rame e dalla lamiera preverniciata;
- l'uso di canali di gronda e pluviali di sezione quadra o rettangolare;
- l'uso di comignoli prefabbricati in cemento.
- La formazione di abbaini con falde irregolari.

Art.79 - Finestre

Negli edifici tradizionali le finestre presentano in genere disegno regolare con aperture rettangolari, con un rapporto tra lato verticale e lato orizzontale di circa 1/1,5 o, nei piani terra, quadrate.

Le spalle dei vani sono tradizionalmente finite nei seguenti modi:

- con spalle e architrave intonacati come la facciata o marcati da fascia di intonaco rilevata e/o di diverso colore;
- in legno, con elementi di sezione non inferiore a cm 10, trattato generalmente con impregnante di tonalità scura;
- con elementi lapidei di sezione non inferiore a cm 10, superfici spuntate, di sezione quadrata o di forma più elaborata; in alcuni casi l'elemento lapideo risulta squadrato solo sui lati verso il vano mentre i lati annegati nella muratura sono irregolari.

Le aperture di tipo tradizionale sono da salvaguardare o, nel caso siano irrimediabilmente deteriorate, da ricostituire con analoghe forme e materiali.

Negli edifici dove è ammessa la formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti devono essere utilizzate le soluzioni tradizionali sopra descritte, coordinando i nuovi interventi con la eventuale presenza di finiture tradizionali caratterizzanti la facciata.

Le nuove aperture devono rispettare le proporzioni tipiche di quelle esistenti.

Sono vietati i seguenti interventi:

- formazione di nuove aperture, ove ammesso dalle N.T.A., che indeboliscano la muratura in presenza di cantonali o di connessioni a T;
- disassamenti nella formazione di nuove aperture;

- formazione di contorni di aperture con materiali lapidei di ridotto spessore e con finitura lucida;
- realizzazione di tettoie di alcun genere a protezione delle aperture;
- tamponamento delle aperture di porticati e logge con serramenti in alluminio anodizzato e in materiali plastici;
- tamponamento delle aperture di porticati e logge con paramenti murari o materiali non trasparenti.

Art.80 - Serramenti e oscuramenti

I serramenti devono essere in legno, di tipologia tradizionale, dotati di persiane esterne ad ante (non scorrevoli) in legno a stecche, o di antoni in legno.

E' da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta sulle finestre con originariamente serramenti a due ante e l'utilizzo di blocchi che integrano il serramento con la persiana.

I serramenti devono essere finiti con impregnante di tonalità scura oppure verniciati con colori semi opachi e coprenti uguali per tutti i piani dell'edificio.

Per l'oscuramento delle aperture ubicate in posizione dove l'apertura delle persiane o degli antoni interferisca con lo spazio pubblico devono essere utilizzate ante cieche interne, evitando l'uso di persiane scorrevoli.

Sono vietati i seguenti interventi:

- uso di vetri a specchio e di vetri riflettenti;
- realizzazione di serramenti e di sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato o in materiali plastici;
- realizzazione di doppi serramenti a filo esterno di facciata;
- realizzazione di vetrine e portoni di garage sul filo esterno di facciata;
- sostituzione di scuri o persiane con sistemi di oscuramento estranei alla tradizione (avvolgibili, tapparelle, veneziane).

Art.81 - Balconi

I balconi tradizionali hanno generalmente struttura portante in legno (travi incastrate nella muratura con soprastante assito) con sbalzo contenuto, sono in prevalenza collocati in corrispondenza dell'ultimo piano, hanno andamento rettilineo e sono sempre protetti dalla sporgenza della gronda.

I parapetti, spesso ancorati a montanti verticali che collegano il balcone con la gronda, sono in legno con disegno semplice a stecche verticali, o consistono in balaustre in legno decorate a traforo, o sono realizzati in ferro, con montanti di sezione ridotta e privi di decori che esprimono un'immagine di grande semplicità e leggerezza.

In generale, tutti i balconi tradizionali in legno o pietra esistenti di buona fattura sono soggetti a tutela: su di essi l'intervento dovrà pertanto limitarsi alla riparazione e, dove necessario, alla sostituzione con analoghe forme e materiali delle parti deteriorate.

Nel rifacimento di balconi esistenti di tipologia non tradizionale è prescritto l'utilizzo del legno per la struttura portante (travi incastrate nella muratura con soprastante assito) e per il parapetto, da realizzare assumendo a riferimento gli esempi tradizionali e privilegiando disegni semplici.

Nel caso di balconi esistenti in cui la struttura portante sia realizzata in muratura, qualora il loro rifacimento in legno sia in contrasto con la tipologia dell'edificio, è prescritta l'intonacatura a civile di tutte le parti a vista; è in ogni caso escluso l'utilizzo di calcestruzzo a vista.

Nei balconi in muratura esistenti, i parapetti devono preferibilmente essere in ferro e di disegno semplice.

I nuovi balconi, ove ammessi, devono essere collocati in corrispondenza dell'ultimo piano dell'edificio, avere andamento continuo esteso a tutta la facciata o a buona parte di essa, uno sbalzo contenuto all'interno della sporgenza della gronda, ed essere realizzati in legno, con montanti di collegamento con la gronda, assumendo a riferimento le tipologie tradizionali.

Agli altri piani potranno essere realizzati nuovi balconi in legno esclusivamente se riferiti a singole aperture e quindi di piccola dimensione; anche questi devono avere una sporgenza limitata alla gronda ed essere di tipologia tradizionale.

I balconi in legno (struttura portante e parapetti) devono essere trattati con impregnante di tonalità scura.

I parapetti diversi da quelli in legno devono essere realizzati con ferri a sezione tonda o quadra ad andamento verticale e verniciati con colori scuri.

E' in ogni caso vietata la formazione di balconi in cemento armato rivestiti in legno, di parapetti ciechi, e l'utilizzo di tutti i materiali diversi dal legno e dal ferro verniciato.

Art.82 - Zoccolature

Scopo prioritario della zoccolatura è quello di garantire una adeguata protezione della struttura muraria contro l'azione degli agenti atmosferici, le abrasioni, i piccoli urti ed il degrado provocato dallo sporco.

La zoccolatura, se realizzata, deve di norma essere in intonaco strollato di colore grigio o comunque differenziata dal colore di fondo della facciata.

E' ammessa, se coerente con i caratteri dell'edificio, la zoccolatura in pietra nel rispetto dei materiali e delle lavorazioni indicate nel paragrafo relativo ai materiali lapidei.

Generalmente la zoccolatura deve essere contenuta al di sotto dei davanzali delle finestre situate al piano terreno e deve riguardare l'intero edificio e non solo una porzione di facciata; deve essere omogenea per altezza ed esecuzione per tutta l'unità edilizia e non deve essere necessariamente unificata ad unità edilizie diverse o confinanti.

Art.83 - Impianti tecnologici

L'introduzione nelle facciate di sportelli per i contatori del gas e dell'energia elettrica e di griglie costituisce spesso un fattore di degrado del carattere degli edifici, sia per l'impiego di materiali contrastanti che per il mancato coordinamento nel disegno della facciata.

I contatori del gas e dell'energia elettrica devono essere collocati, dove possibile, all'interno degli androni; se non è evitabile il posizionamento in facciata dei contatori, essi devono essere integrati nella facciata rispettandone il disegno e adottando tutti i provvedimenti necessari a ridurre l'impatto visivo.

A tal fine si devono impiegare sportelli da intonacare come la facciata o quantomeno da verniciare con lo stesso colore.

Eventuali griglie di ventilazione devono essere colorate con il colore della facciata.

Art.84 - Inferriate

Le inferriate sulle finestre, di norma, devono essere posizionate all'interno del vano e sono costituite da semplici elementi in ferro di sezione quadra o tonda.

Le inferriate devono essere verniciate con colore scuro.

Sono vietati i seguenti interventi:

- l'uso di inferriate realizzate con materiali diversi dal ferro (acciaio inox, con finitura zincata, ...) e di disegno estraneo alla tradizione locale o eccessivamente elaborato;
- la sostituzione delle inferriate esistenti se non con elementi di forma e materiali analoghi a quelli originari o compatibili con i caratteri architettonici dell'edificio.

Art.85 - Materiali lapidei

E' prescritto l'uso di materiali lapidei appartenenti alla tradizione locale.

Qualora si intendano realizzare spalle e architravi in pietra, è consigliato l'uso di pietre con superficie spuntata, e comunque mai con finitura lucida, con una sezione minima di cm 10.

I davanzali devono avere uno spessore minimo di cm 6, non devono essere lucidati ma finiti a piano di sega o bocciardati o spuntati.

Art.86 - Vettrine

Negli edifici di grado 1, 2 e 3 è vietata la formazione di nuove aperture per attività commerciali; negli edifici di grado 4 e 5 le nuove aperture non devono avere luci di dimensioni superiori a m 3,00 di larghezza e m 2,70 di altezza, fermo restando il rispetto delle proporzioni e degli allineamenti della facciata.

I contorni delle aperture devono essere realizzati in muratura intonacata, in ferro verniciato o con elementi lapidei, nel rispetto di quanto indicato nel rispettivo paragrafo, è in ogni caso vietato il rivestimento con piastrelle di qualunque genere, metalli, materie plastiche, ...

I serramenti devono essere realizzati in legno, verniciato con colore opaco e coprente o con impregnante di tonalità scura, o in ferro con verniciatura di colore scuro.

Per le soglie è prescritto l'impiego di materiali lapidei tradizionali.

Le pavimentazioni interne non devono sporgere oltre il filo del serramento ed essere visibili dall'esterno.

Art.87 - Segnaletica e insegne

L'apposizione di segnaletica, insegne e di altri mezzi informativi e pubblicitari è soggetta a specifica autorizzazione.

Per la segnaletica stradale devono essere utilizzati cartelli di dimensioni ridotte, posizionati in modo da non alterare vedute e scorci pregevoli.

Per la toponomastica si devono usare preferibilmente targhe dipinte o graffite sulle murature, è in ogni modo necessario che il sistema prescelto sia uniforme per tutto il territorio comunale.

Le insegne relative ad attività saranno di tipo opaco (preferibilmente pannello metallico dipinto o dipinte o graffite sulle murature), ubicate preferibilmente entro il foro delle aperture delle vetrine e comunque di limitate dimensioni e armonicamente inserite nel disegno della facciata.

Le insegne possono essere illuminate solo con luce indiretta.

Le insegne devono riportare soltanto scritte riguardanti il nome dell'attività, della gestione, il genere commerciale, il marchio o logo; è ammessa, di norma, una sola insegna per attività e comunque, se contenute entro il foro dell'apertura, non più di un'insegna per vetrina.

E' ammessa l'apposizione di insegne dipinte sugli antoni di chiusura, a condizione che tali insegne siano visibili solo ad antoni completamente ripiegati (negoziato aperto).

Sono vietati i seguenti interventi:

- apporre insegne di tipo autoilluminante, insegne con illuminazione anche esterna intermittente, insegne a messaggio variabile, apparecchi illuminanti abbaglianti o eccessivamente sporgenti dalle facciate degli edifici, qualunque elemento che contrasti con l'immagine tradizionale dei centri storici;
- collocare insegne di alcun genere negli spazi sovrapposti muniti di inferriate.

Art.88 - Pavimentazione di corti, cortili e spazi di pertinenza

Tutte le pavimentazioni tradizionali in acciottolato devono essere mantenute o, se deteriorate, ripristinate e/o completate.

Le nuove pavimentazioni devono essere preferibilmente realizzate in acciottolato o in lastre di pietra spuntata.

Le pavimentazioni di corti e cortili devono essere caratterizzate da omogeneità ed uniformità, anche in presenza di diverse proprietà.

E' vietata la realizzazione di pavimentazioni in piastrelle di ceramica, gres o materiali simili, cemento (anche a blocchetti), in conglomerato bituminoso e in materiali lapidei estranei alla tradizione locale o con finitura lucida.

TITOLO VII - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art.89 - Deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero

Nel rispetto di quanto stabilito dalle leggi sanitarie in merito, queste attività si insediano nelle "Aree produttive".

Sono vietati nuovi insediamenti o espansioni di attività esistenti su aree ricadenti in zone diverse.

Art.90 - Redazione del Piano Urbano di Gestione dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS)

Ai sensi dell'art. 9, comma 8, della L.R. 12/2005, il Comune di Lozio deve provvedere alla redazione del Piano Urbano di Gestione dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), redatto secondo le indicazioni del Regolamento Regionale n. 3/2005 "Criteri guida per la redazione del PUGSS comunale" e in conformità all'art. 38 della L.R. 26/2003 e agli artt. 47 e 48 del PTCP.

Art.91 - Piani attuativi vigenti

Le previsioni (parametri urbanistici, edilizi, e destinazioni d'uso) dei piani attuativi vigenti alla data di adozione del PGT sono riconfermate fino alla decadenza dei piani attuativi stessi e delle relative convenzioni; l'edificazione secondo le presenti norme è ammessa solo dopo la decadenza dei piani attuativi vigenti.

Eventuali varianti che dovessero intervenire nel periodo di validità del piano attuativo e della sua convenzione, che non incidano sul dimensionamento generale del piano attuativo stesso, potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri ed ai parametri del PRG in attuazione del quale il piano attuativo è stato approvato.

Art.92 - Disposizioni transitorie per gli interventi assentiti

Nelle more di entrata in vigore del PGT si applicano le seguenti disposizioni transitorie: sono confermati gli impegni sottoscritti nelle singole convenzioni e permessi di costruire purché i relativi lavori siano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio. Per tali opere ed edifici sono ammesse variazioni non essenziali ai progetti assentiti.

Art.93 - Misure di salvaguardia

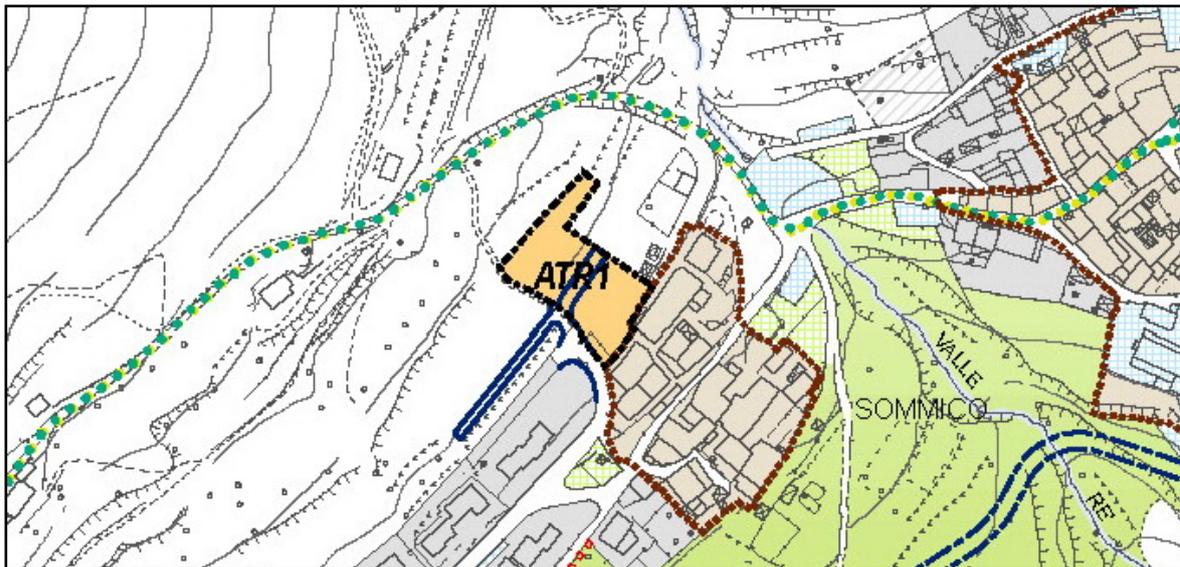
Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12 della L.R. 12/2005.

Art.94 - Norme abrogate

Con l'entrata in vigore del presente PGT sono abrogate le disposizioni del PRG vigente e ogni altra disposizione comunale incompatibile.

ALLEGATO I - SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ATR1



Obiettivi e criteri di intervento Ambito situato nella frazione di Sommico, a Villa, a monte dell'abitato, nelle vicinanze di una zona di recente espansione edilizia.
 Considerata la vicinanza ad un nucleo di antica formazione, le scelte di progetto dovranno ricercare una relazione morfologica e tipologica con i migliori esempi dell'architettura civile locale di matrice storica e assicurare un limitato impatto ambientale e percettivo dell'intervento. L'individuazione dell'ambito risponde all'obiettivo di favorire una crescita compatta del tessuto insediativo: per addensamento piuttosto che per addizione esterna o sfrangiamento.
 Gli spazi inedificati dovranno comporre nell'insieme un ambiente curato, unitario e prevalentemente verde. Le eventuali recinzioni dovranno relazionarsi a quelle presenti nel nucleo di antica formazione e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.

Tipologia di strumento attuativo Piano di Lottizzazione nel caso di utilizzo IE massimo
 Permesso di costruire convenzionato in caso di utilizzo IE minimo

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal *Titolo I - Norme generali del Piano di Governo del Territorio* e dal *Titolo V - Norme paesistiche* delle NTA.

Modalità di intervento sugli edifici esistenti Vedi Art.6 delle NTA

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Fattibilità geologica Classe 2
 Vincolo idrogeologico Si

Vincoli

Ambientali e monumentali -
 Amministrativi, da infrastrutture e attività
 Zona di rispetto di una sorgente ad uso idropotabile.

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale mq 1.571
 Altezza massima ml 9,30
 RC fondiario (SC/SF) massimo 50%
 Superficie permeabile min. 30%
 IE minimo mq/mq 0,30
 Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%
 IE massimo mq/mq 0,35
 SLP realizzabile con IE minimo mq 471,30
 SLP realizzabile con IE massimo mq 549,85
 Abitanti teorici con IE minimo nr 9
 Abitanti teorici con IE massimo nr 11
 Aree per servizi 30 mq/ab, di cui almeno 6 mq/ab per parcheggio.
 Aree per servizi con IE minimo mq 270
 Aree per servizi con IE massimo mq 330

A seguito della completa attuazione dell'ATR1 i lotti residenziali realizzati al suo interno verranno classificati tra le zone *B2 - Aree residenziali a media densità* e assoggettati ai parametri di dette zone.

Destinazioni d'uso

(Art.8 delle NTA)

Destinazione d'uso principale A. residenza
 Destinazioni d'uso compatibili B. C. F. H. K.
 Destinazioni d'uso non ammissibili Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico.

Prescrizioni particolari

Tali Piani dovranno tener conto delle seguenti indicazioni:
 - equilibrato rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
 - eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
 - utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.

Come previsto dall'art.43, comma 2 bis della LR 12/2005, gli interventi di nuova costruzione sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinato nella misura del 5%, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione degli interventi previsti dalla REC.

Considerato che l'ambito rientra nella fascia di rispetto di

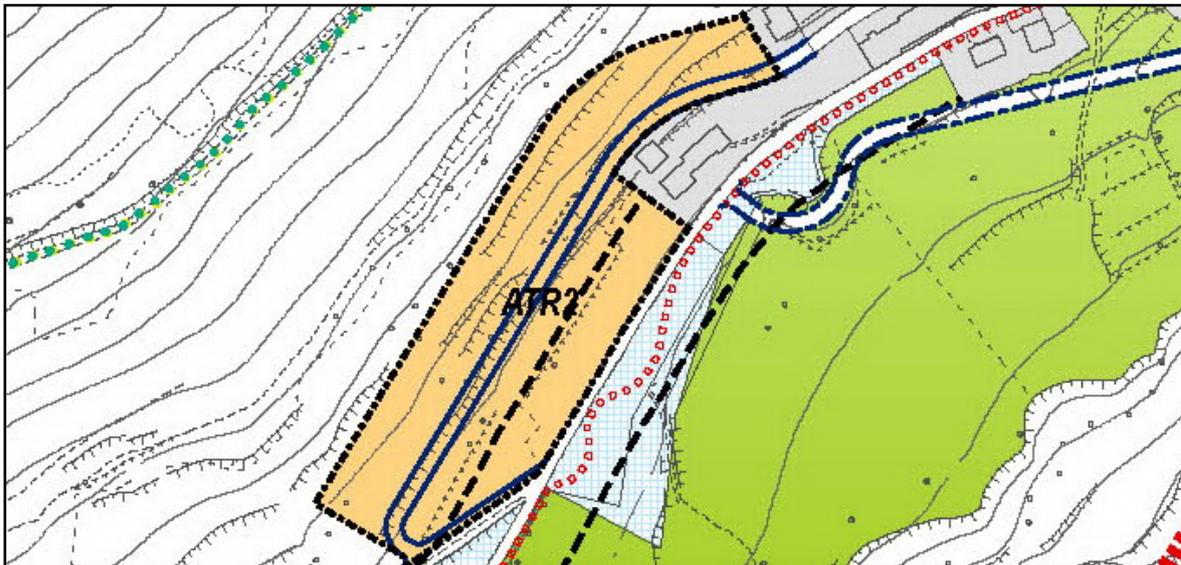
un punto di captazione di acque, nella fase attuativa dovrà essere applicata la DGR n.7/12693 del10/04/2003 circa la disciplina delle zone di rispetto (punto 3) e le indicazioni per le realizzazioni.

Piano Paesistico di Contesto	<p>In coerenza con l'art. 83 delle NTA del PTCP, in fase attuativa, l'ambito dovrà essere corredato da specifici elaborati di analisi paesistica, estesi anche alle aree limitrofe a quelle interessate da trasformazione urbanistica, così da poter valutare la coerenza dell'intervento in relazione alle caratteristiche del contesto. Tali elaborati integrativi, per comodità definiti "Piani Paesistici di Contesto", dovranno:</p> <ol style="list-style-type: none">rappresentare in scala adeguata la situazione morfologica, naturalistica, insediativa (di valore storico-ambientale o di recente impianto) del contesto territoriale costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto dell'intervento e contenute entro con visuali significativi;consentire, mediante sistemi rappresentativi di particolare efficacia comunicativa (rendering, fotomontaggi, etc.), redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero sull'ambiente circostante, al fine di dimostrare che l'intervento è compatibile con il sistema delle preesistenze;contenere gli elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica di compatibilità tra le caratteristiche costruttive e piani volumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto ;comprendere un "progetto del verde".
Monetizzazione aree per servizi	<p>Possibile, ad esclusione della quota minima destinata a parcheggio</p>
Interventi e misure di mitigazione previste dalla VAS	<p><i>Di seguito si riportano solo gli interventi e le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.</i></p> <p>L'intervento dovrà ricercare una relazione morfologica e tipologica con il vicino nucleo di antica formazione. L'altezza dei nuovi edifici non dovrà superare quella degli edifici esistenti nella parte storica. Le aree verdi dovranno costituire una zona di filtro che consenta la leggibilità dell'edificato storico.</p> <p>Nel caso di utilizzo di specie arboree con caratteristiche mitigative, le indicazioni fornite da tecnici competenti devono scegliere specie in grado di ricostituire, ove possibile, connessioni ecologiche.</p> <p>Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.</p> <p>I parcheggi pubblici dovranno essere pavimentati con autobloccanti che preservino la permeabilità del suolo.</p> <p>In sede di progettazione attuativa dovrà essere garantita la conservazione e la valorizzazione storicamente coerente del percorso che delimita l'ambito verso sud-ovest.</p>

La realizzazione dell'ambito dovrà accrescere la dotazione di parcheggi anche per il limitrofo nucleo storico, a tal fine lo spazio pubblico destinato ai parcheggi dovrà essere collocato in prossimità dello stesso.

L'attuazione dell'ATR è subordinata alla possibilità di allacciamento dello stesso ad un impianto di depurazione delle acque reflue realizzato in conformità alla normativa vigente, e la rete fognaria deve essere realizzata separando le acque scure dalle acque chiare.

ATR2



Obiettivi e criteri di intervento Ambito situato nella frazione di Sommico, a Villa, nelle vicinanze di una zona di recente espansione edilizia, di cui si configura come ampliamento. L'intervento dovrà perseguire soluzioni di basso impatto paesaggistico. La suddivisione in lotti dovrà osservare criteri di razionalità ed equilibrio compositivo. Gli spazi ineditati dovranno comporre nell'insieme un ambiente curato e prevalentemente verde. Il confine dell'ambito, sia verso strada che verso monte, dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni, queste dovranno avere un basso impatto visivo e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.

Tipologia di strumento attuativo Piano di Lottizzazione

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal *Titolo I - Norme generali del Piano di Governo del Territorio* e dal *Titolo V - Norme paesistiche* delle NTA.

Modalità di intervento sugli edifici esistenti Vedi Art.6 delle NTA

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Fattibilità geologica Classe 3
Vincolo idrogeologico Si

Vincoli

Ambientali e monumentali Art.142 D.Lgs 42/2004: Territori contermini a laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua (in parte)

Amministrativi, da infrastrutture e attività -

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale	mq 11.894
Altezza massima	ml 9,30
RC fondiario (SC/SF) massimo	50%
Superficie permeabile min.	30%
IE minimo	mq/mq 0,30
Possibili incrementi art. 4 delle NTA	15%
IE massimo	mq/mq 0,35
SLP realizzabile con IE minimo	mq 3.568,20
SLP realizzabile con IE massimo	mq 4.162,90
Abitanti teorici con IE minimo	nr 71
Abitanti teorici con IE massimo	nr 83
Aree per servizi	30 mq/ab, di cui almeno 6 mq/ab per parcheggio.
Aree per servizi con IE minimo	mq 2.130
Aree per servizi con IE massimo	mq 2.490

A seguito della completa attuazione dell'ATR1 i lotti residenziali realizzati al suo interno verranno classificati tra le zone *B2 - Aree residenziali a media densità e* assoggettati ai parametri di dette zone.

Destinazioni d'uso

(Art.8 delle NTA)

Destinazione d'uso principale	A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili	B. C. F. H. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico.

Prescrizioni particolari

Monetizzazione aree per servizi Possibile, ad esclusione della quota minima destinata a parcheggio.

Come previsto dall'art.43, comma 2 bis della LR 12/2005, gli interventi di nuova costruzione sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinato nella misura del 5%, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione degli interventi previsti dalla REC.

Piano Paesistico di Contesto

In coerenza con l'art. 83 delle NTA del PTCP, in fase attuativa, l'ambito dovrà essere corredato da specifici elaborati di analisi paesistica, estesi anche alle aree limitrofe a quelle interessate da trasformazione urbanistica, così da poter valutare la coerenza dell'intervento in relazione alle caratteristiche del contesto. Tali elaborati integrativi, per comodità definiti "Piani Paesistici di Contesto", dovranno:

- rappresentare in scala adeguata la situazione morfologica, naturalistica, insediativa (di valore storico-ambientale o di recente impianto) del contesto territoriale costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto dell'intervento e contenute entro con visuali significativi;
- consentire, mediante sistemi rappresentativi di

particolare efficacia comunicativa (rendering, fotomontaggi, etc.), redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero sull'ambiente circostante, al fine di dimostrare che l'intervento è compatibile con il sistema delle preesistenze;

c. contenere gli elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica di compatibilità tra le caratteristiche costruttive e piani volumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto;

d. comprendere un "progetto del verde".

Interventi e misure di mitigazione previste dalla VAS

Di seguito si riportano solo gli interventi e le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.

Eventuali muri di sostegno dovranno essere quanto più possibile contenuti in altezza.

Particolare attenzione dovrà essere riservata alla piantumazione degli spazi inedificati e all'arredo verde in generale, al fine di attenuare l'impatto percettivo dell'intervento.

Nel caso di utilizzo di specie arboree con caratteristiche mitigative, le indicazioni fornite da tecnici competenti devono scegliere specie in grado di ricostituire, ove possibile, connessioni ecologiche.

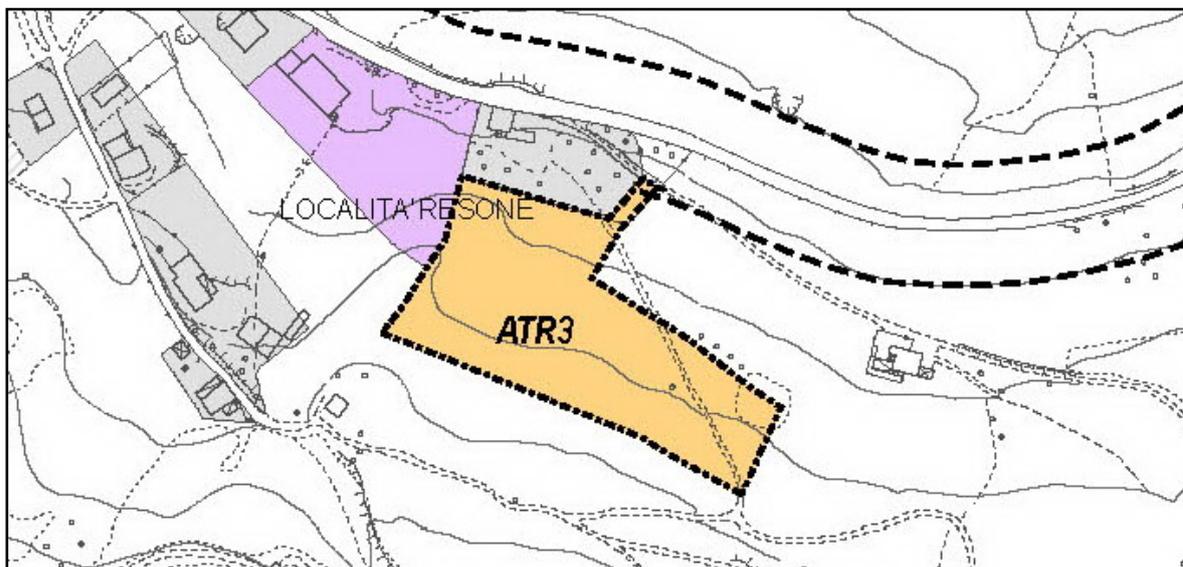
Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.

I parcheggi pubblici dovranno essere pavimentati con autobloccanti che preservino la permeabilità del suolo.

I parcheggi da realizzare contestualmente all'ambito dovranno essere commisurati alle esigenze dei futuri residenti e risultare di facile accessibilità.

L'attuazione dell'ATR è subordinata alla possibilità di allacciamento dello stesso ad un impianto di depurazione delle acque reflue realizzato in conformità alla normativa vigente, e la rete fognaria deve essere realizzata separando le acque scure dalle acque chiare.

ATR3



Obiettivi e criteri di intervento

Ambito situato in località Resone a monte della strada che conduce verso Ossimo, in un contesto prevalentemente rurale caratterizzato da interventi edilizi isolati.

L'intervento dovrà perseguire soluzioni di basso impatto paesaggistico.

L'ambito dovrà essere organizzato in modo da ridurre al minimo le superfici pavimentate ed impermeabili.

La suddivisione in lotti dovrà osservare criteri di razionalità ed equilibrio compositivo.

Dovranno essere adottate tipologie mono-bifamiliari che si relazionino con i caratteri formali e di finitura dell'edilizia tradizionale locale.

Gli spazi inedificati dovranno comporre nell'insieme un ambiente curato e prevalentemente verde.

Il confine dell'ambito, sia verso strada che verso monte, dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni, queste dovranno avere un basso impatto visivo e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.

Il perimetro del comparto potrà essere parzialmente modificato al fine di garantire una adeguata strada di accesso con limitata pendenza.

Tipologia di strumento attuativo Piano di Lottizzazione

Criteri ambientali e paesaggistici Gli indirizzi di tutela previsti dal *Titolo I - Norme generali del Piano di Governo del Territorio* e dal *Titolo V - Norme paesistiche* delle NTA.

Modalità di intervento sugli edifici esistenti Vedi Art.6 delle NTA

**Componente geologica,
idrogeologica e sismica**
Fattibilità geologica

Classe 2

Vincolo idrogeologico Si

Vincoli

Ambientali e monumentali -
 Amministrativi, da infrastrutture e attività -

Indici e parametri urbanistici

Superficie totale mq 7.344
 Altezza massima ml 5,50
 RC fondiario (SC/SF) massimo 40%
 Superficie permeabile min. 40%
 IE minimo mq/mq 0,10
 Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%
 IE massimo mq/mq 0,13
 SLP realizzabile con IE minimo mq 734,40
 SLP realizzabile con IE massimo mq 954,72
 Abitanti teorici con IE minimo nr 15
 Abitanti teorici con IE massimo nr 19
 Aree per servizi 30 mq/ab, di cui almeno 6 mq/ab per parcheggio.
 Aree per servizi con IE minimo mq 450
 Aree per servizi con IE massimo mq 570

A seguito della completa attuazione dell'ATR3 i lotti residenziali realizzati al suo interno verranno classificati tra le zone *B3 - Aree residenziali a bassa densità* e assoggettati ai seguenti parametri:

- IE max 0,10 mq/mq
- H max 5,50 m (2 piani)
- RC max 40%.

Destinazioni d'uso

(Art.8 delle NTA)

Destinazione d'uso principale A. residenza
 Destinazioni d'uso compatibili H. K.
 Destinazioni d'uso non ammissibili Tutte le altre

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico.

Prescrizioni particolari

Monetizzazione aree per servizi Possibile, ad esclusione della quota minima destinata a parcheggio.

Come previsto dall'art.43, comma 2 bis della LR 12/2005, gli interventi di nuova costruzione sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinato nella misura del 5%, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione degli interventi previsti dalla REC.

Interventi e misure di mitigazione previste dalla VAS *Di seguito si riportano solo gli interventi e le misure di mitigazione che non siano già state direttamente recepite nelle precedenti norme della scheda.*

Eventuali muri di sostegno dovranno essere quanto più

possibile contenuti in altezza.

Particolare attenzione dovrà essere riservata alla piantumazione degli spazi inedificati e all'arredo verde in generale, al fine di attenuare l'impatto percettivo dell'intervento.

Nel caso di utilizzo di specie arboree con caratteristiche mitigative, le indicazioni fornite da tecnici competenti devono scegliere specie in grado di ricostituire, ove possibile, connessioni ecologiche.

Va promossa la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse.

Migliorare i collegamenti pedonali e ciclabili con il centro della frazione, riqualificando la viabilità esistente.

In sede di progettazione attuativa dovrà essere attentamente valutata la possibilità di collegare l'ambito con la rete dei percorsi esistenti.

I parcheggi pubblici dovranno essere pavimentati con autobloccanti che preservino la permeabilità del suolo.

I parcheggi da realizzare contestualmente all'ambito dovranno essere commisurati alle esigenze dei futuri residenti e risultare di facile accessibilità.

L'attuazione dell'ATR è subordinata alla possibilità di allacciamento dello stesso ad un impianto di depurazione delle acque reflue realizzato in conformità alla normativa vigente, e la rete fognaria deve essere realizzata separando le acque scure dalle acque chiare.

Data la rilevata vicinanza con un ambito produttivo-artigianale, dovrà essere predisposto, prima dell'adozione del piano attuativo, un disegno urbanistico nel quale le residenze previste per l'ambito in oggetto siano collocate lontano dall'edificio produttivo e un approfondimento circa la definizione delle opportune distanze di sicurezza, nonché l'individuazione di strumenti di possibile abbattimento dell'impatto inquinante e di opere di mitigazione ambientale (alberature e/o schermature) a protezione di altri inquinanti o molestie olfattive e rumorose.