

comune di niardo

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

APPROVATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 40 del 15.12.2012

piano delle regole
norme tecniche di attuazione

RETTIFICA

APPROVATA dal Consiglio Comunale con Delibera n° 32 del 29.12.2015

pr b

aggiornamenti

recepimento osservazioni VAS
giugno 2012

.....
**il responsabile
del procedimento**
geom. fabio bondioni

il sindaco
ing. carlo sacristani

fabio bondioni geometra
responsabile area tecnica comunale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO DELLE REGOLE

Aggiornate con Rettifiche 12.2015

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

GENERALITA'

Art. 1	Applicazione del piano	pag. 1
Art. 2	Il Piano delle Regole.....	pag. 1
Art. 3	Contenuti paesaggistici del Piano delle Regole ed esame	pag. 2
	dell'impatto paesaggistico dei progetti	pag. 2
Art. 3bis	Rete Ecologica Comunale (REC)	pag. 3
Art. 4	Componente geologica, idrogeologica, sismica,	pag. 4
	acustica e di assestamento forestale.....	pag. 4
	Art.5 Definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi	pag. 18
Art. 6	Norme generali	pag. 18
Art. 7	Norme particolari per le ristrutturazioni.....	pag. 18

CAPO II

NORME PROCEDURALI

Art.8	Modalità di attuazione del Piano delle Regole.....	pag. 19
Art.9	Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione	pag. 19
	del lotto minimo	pag. 19
Art. 10	Edificazione in aree non contigue	pag. 19
Art. 11	Perequazione – Incentivazione- compensazione	pag. 19
Art. 12 -	Ambiti residenziali	pag. 20

TITOLO II

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DELLE AREE AGRICOLE

CAPO I

SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 13	Zona A - Nucleo di antica formazione	pag. 20
Art.14	Criteri generali di intervento nel nucleo di antica Formazione	pag. 20
	Categoria A1 – Fabbricati di valore monumentale	pag. 28
	Categoria A2 - Fabbricati di valore storico – architettonico	pag. 29

	Categoria A3 - Fabbricati di interesse storico – testimoniale	pag. 30
	Categoria A4 – Fabbricati già' trasformati.....	pag. 32
	Categoria A5 – Fabbricati tipologicamente in contrasto con l'ambiente	pag. 34
	Categoria A6 – Strutture di epoche varie.....	pag. 35
Art.15	Zona B1 - Ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio	pag. 36
Art. 16	Zona B2- Ambiti residenziali esistenti e di completamento	pag. 36
Art. 17	V.D.r. Ambiti residenziali a Volumetria Definita.....	pag. 37
Art. 18	Ambiti di trasformazione residenziali (P.A.r.-A.r.c)	pag. 38
Art. 19	Ambiti per attività terziarie	pag. 38
Art. 20	Zona T - Ambiti commerciali esistenti e di completamento	pag. 38
Art. 21	Ambiti di trasformazione commerciali (P.A.c – A.c.c)	pag. 39
Art. 22	Ambiti produttivi.....	pag. 39
Art. 23	Zona D1- Ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento.....	pag. 39
Art. 24	Zona D2 - Ambiti per attrezzature tecnologiche	pag. 40
Art. 25	Zona S.D.p. –Ambiti produttivi a superficie definita	pag. 42
Art. 26	Ambiti di trasformazione produttivi (P.A.p.-A.p.c- P.I.I.p)	pag. 42

CAPO II

SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

Art. 27	Ambiti agricoli	pag. 44
Art. 28	Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle aree agricole	pag. 48
Art. 29	Soggetti concessionari	pag. 56
Art. 30	Zone E1- aree agricole di fondovalle	pag. 56
Art. 30 bis	Zone E1/1 Aree agricole di fondovalle di valenza paesistico ambientale e di rispetto dell'abitato	pag. 58
Art. 31	Zone E2-Aree agro-pastorali e boschive (Parco Regionale dell'Adamello)	pag. 68
Art.32	Zone E3 – Aree agricole a tutela speciale (Parco Regionale dell'Adamello)	pag. 72
Art. 33	Zone d'acqua	pag. 73

III TITOLO

DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 34	Deroghe.....	pag. 75
Art. 35	Validità dei titoli abilitativi e dei Piani Esecutivi.....	pag. 75

PARTE III – PIANO DELLE REGOLE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 - Applicazione del piano

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n° 1150, modificata con Legge 06.08.1967 n° 765, e della Legge Regionale 11.03.2005 n° 12 e s.m.i., la disciplina urbanistica del territorio urbanizzato e delle aree agricole viene regolata dalle seguenti norme, ad integrazione delle norme a carattere generale definite dalle NTA del Documento di Piano (di seguito DdP) e delle previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano, fatte salve le disposizioni delle Leggi vigenti in materia con particolare riguardo ai DD.MM. 1-2.04.1968, alla Legge 28.01.1977 n° 10 e s.m.i. nonché al PTCP.

Art. 2 - Il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole è lo strumento del PGT che regola e definisce la città costruita (ambiti edificati dei nuclei di antica formazione, gli ambiti consolidati e di completamento), le aree agricole, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Variante al PdR: ogni variante in modifica al PdR segue le procedure definite dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

I comuni, con Deliberazione del Consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi (art.13 comma 14bis L.R. n.12/2005 e s.i.m.).

Si applica quanto previsto dall'art.98 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per varianti agli atti di PGT riguardanti:

- la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico dirette a garantire la sicurezza dei cittadini, con la realizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana;
- realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definiti dall'art.7 del DdP, diretti al risanamento di edifici anche singoli in evidente stato di degrado o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree.

Il Piano delle Regole (PdR), è redatto in accordo ai contenuti dell'art. 10 della L.R. richiamata e recepisce le previsioni e le prescrizioni contenute negli artt. 7-8-9-10 delle Norme Tecniche di Attuazione del DdP riguardanti destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Il Piano delle Regole individua inoltre:

- a) gli ambiti per servizi pubblici esistenti e di progetto in cui sono consentiti interventi di trasformazione secondo i modi ed i parametri definiti, in generale e per le singole tipologie di servizio, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi (di seguito PdS); gli ambiti di trasformazione per servizi sono definiti da perimetro specifico, campitura grigia e lettera "**S**": Le schede degli Ambiti di trasformazione definiscono eventuali norme specifiche per l'attuazione degli stessi.

- b) alcuni vincoli amministrativi presenti sul territorio (le fasce di rispetto stradale e ferroviario, le fasce di rispetto cimiteriale) puntualmente definiti a livello normativo all'interno delle NTA del PdS;
- c) ai sensi dell'art.57 comma 1 b) della L.R.12/2005 e s.m.i., il PdR contiene l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale. Pertanto lo specifico studio di settore costituisce parte integrante e sostanziale del PdR.

Art. 3 - Contenuti paesaggistici del Piano delle Regole ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti

Il PdR, con le proprie scelte, contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistico ambientali proposti dal PGT partecipando a migliorare il paesaggio.

Sono sottoposti all'esame dell'impatto paesaggistico delle trasformazioni:

- gli interventi in zona di vincolo ambientale (D.Lgs. 42/2004);
- gli interventi, negli ambiti non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, di ristrutturazione edilizia, recupero abitativo dei sottotetti, sovralti, nuove costruzioni, in quanto incidenti sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici.

Ai sensi della L.R. n.12/2005 le aree soggette a vincoli di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei Beni culturali e del paesaggio e del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, individuate sulla specifica tavola all'interno degli elaborati grafici del DdP, sono sottoposte a trasformazione solo per gli interventi preventivamente autorizzati dagli organi preposti.

Inoltre tutti gli immobili ed i manufatti, beni ambientali e culturali individuati nella tavola dp 3e "Carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio storico culturale", rilevati sia nei nuclei di antica formazione che nelle zone esterne al tessuto urbano consolidato, sono assoggettati a tutela e alle seguenti norme di tutela e valorizzazione; pertanto, gli interventi a carico dei singoli manufatti o delle aree, devono essere finalizzati alla tutela del bene e alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche; in particolare tutti gli interventi a carico di beni storici, artistici, architettonici vincolati ai sensi della normativa vigente devono essere attuati secondo quanto previsto dalla normativa stessa.

La documentazione di riferimento per la progettazione e per l'espressione del parere circa l'impatto paesaggistico degli interventi è rappresentata dagli elaborati contenuti nel DdP che costituiscono le "Carte condivise del Paesaggio" nello specifico la Tav. dp 3i "Carta delle sensibilità paesaggistiche dei luoghi" che definisce il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale.

Si specifica inoltre la prevalenza, rispetto alle presenti NTA, degli indirizzi di tutela delle schede dell'Allegato I alle NTA del PTCP a cui si rimanda per la disciplina delle singole componenti paesistiche.

Si ricorda altresì che, in caso di ritrovamento di strutture ed opere di interesse archeologico, queste risultano tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Eventuali manomissioni o danneggiamenti sono punibili ai sensi della stessa Legge ed in base all'art. 733 del Codice Penale.

Art. 3bis – Rete Ecologica Comunale (REC)

In riferimento a quanto definito dall'art.12 del PdS "Rete ecologica comunale" ed a quanto riportato sulle tavole ps2 "Schema di rete ecologica comunale" e pr4 "Rete ecologica comunale: indicazioni operative" si definiscono di seguito alcune azioni ed accorgimenti per l'attuazione della REC.

Tra gli obiettivi delle seguenti indicazioni si sottolinea la volontà di creare un rapporto armonico tra le necessità di sviluppo urbanistico e territoriale con l'ambiente naturale di contorno cercando al contempo di smussare ed alleviare le criticità rilevate.

Tra le maggiori criticità rilevate, le infrastrutture lineari esistenti sul territorio (rete stradale, rete ferroviaria) generano notevoli impatti sulla rete ecologica comunale e sono da ritenersi le principali responsabili della frammentazione.

Concorrono a tale frammentazione anche gli ambiti insediativi consolidati e di nuova espansione.

Le azioni di seguito proposte sono principalmente pensate ed orientate per attuare interventi che riducano tale frammentazione e devono essere pianificate sia a livello comunale che attraverso la ricerca di sinergie con enti sovra locali (es. Parco dell'Adamello, Provincia di Brescia). Studi e progetti di dettaglio definiranno puntualmente quanto rappresentato all'interno della presente norma e nelle specifiche tavole di Piano.

INTERVENTI DI PREVENZIONE

Al fine di evitare ulteriore frammentazione delle REC il Piano prevede:

il mantenimento del corridoio ecologico come definito su specifica tavola pr4 "Rete ecologica comunale: indicazioni operative": negli ambiti compresi all'interno di tale varco è vietata la nuova edificazione ed in generale il completamento edilizio all'esterno degli ambiti già vocati all'edificazione;

il rispetto dei varchi insediativi a rischio per la connettività ecologica (PTCP) come definito su specifica tavola pr4 "Rete ecologica comunale: indicazioni operative": negli ambiti compresi all'interno di tale varco è vietata la nuova edificazione ed in generale il completamento edilizio all'esterno degli ambiti già vocati all'edificazione;

il rispetto del vincolo di inedificabilità all'interno delle fasce di protezione dei corsi d'acqua definite dallo studio del Reticolo Idrografico Comunale;

il recepimento degli obiettivi e della programmazione di azioni specifiche a livello comunale definite all'interno del progetto "Il corridoio ecologico del Fiume Oglio, elemento connettivo della rete ecologica comunale".

INTERVENTI DI MITIGAZIONE e COMPENSAZIONE

Per raggiungere obiettivi di deframmentazione della REC e riconnettere le reti esistenti il Piano propone:

interventi spondali di ingegneria naturalistica lungo i corsi d'acqua presenti sul territorio comunale; l'utilizzo dei corsi d'acqua che scendono dal versante (torrenti FA-RE-COBELLO) e le relative sponde ripariali per creare percorsi di collegamento verso il fondovalle e verso il fiume Oglio;

interventi finalizzati alla creazione di nuove connessioni ecologiche:

creare passaggi faunistici, percorsi di invito, mantenere con sottopassi la continuità dei percorsi rurali, creare percorsi pedonali e ciclopeditoni di attraversamento delle infrastrutture lineari;

interventi di rinaturazione delle infrastrutture lineari (SS42, linea ferroviaria);

la ricerca di un migliore rapporto tra infrastrutture lineari ed edificato: creare barriere vegetali

anti-inquinanti scegliendo essenze locali che per caratteristiche intrinseche meglio si prestano alla formazione della barriera (densità fogliame, dimensioni, non caducità delle foglie): le dimensioni devono consentire sia un abbattimento degli inquinanti aerei che quelli acustici senza limitare le visuali sul contesto naturale. Dovranno quindi essere garantiti varchi visuali sul paesaggio. In generale è meglio prevedere un disegno del verde che interrompa la linearità geometrica dell'asse viario

il rispetto della superficie filtrante minima definita dalle NTA per gli ambiti edificabili;

la realizzazione di filari verdi da collocare negli ambiti di nuova edificazione (Adt) prospicienti le aree non edificate finalizzata ad una ricongiunzione con le aree agricole;

l'attuazione degli interventi di compensazione definiti all'interno dell'art.13 delle NTA del Ddp;

la ricostruzione della dotazione vegetale sottratta in sede di edificazione all'interno degli Adt;

non realizzare recinzioni nelle aree agricole come definito dalle NTA del PdR.

Art. 4 - Componente geologica, idrogeologica, sismica, acustica e di assestamento forestale

Per l'attuazione di tutti gli interventi individuati dal presente PdR devono essere documentate (e rispettate le relative prescrizioni):

- la fattibilità idro-geologica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio geologico allegato al PGT;
- la compatibilità acustica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio acustico allegato al PGT.
- la compatibilità degli interventi con le prescrizioni ed indicazioni del Piano di Assestamento Forestale.

Le classi di fattibilità sono individuate sulle Carte della fattibilità geologica dello studio geologico del PGT.

Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono comunque richieste le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Si richiama la documentazione relativo alla "Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica" quale parte integrante del PGT ed in particolare:

Tavola 8 – Carta di fattibilità delle azioni di Piano

Tavole 9a - Carta di fattibilità delle azioni di Piano – Settore EST

Tavole 9b - Carta di fattibilità delle azioni di Piano – Settore OVEST

Si riportano nello specifico le NTA dello studio richiamato:

1. PREMESSA

Le presenti Norme Geologiche di Piano sono state definite nell'ambito dello studio geologico redatto nel dicembre 2011 in riferimento alle indicazioni contenute nella d.g.r. 28 maggio 2008 n. 8/7374 - *Aggiornamento dei "criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologia, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005 n. 12", approvati con d.g.r. 22 dicembre 2005, n. 8/1566* - e ad essa si rimanda per i dettagli relativi.

2. NORME GEOLOGICHE DI PIANO - CARTA DELLA FATTIBILITÀ' GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO

Le Norme Geologiche di Piano sono state definite in riferimento alla Carta della Fattibilità Geologica delle Azioni di Piano (allegato 3), che è stata redatta sulla base dell'esame degli aspetti geologici complessivi attribuendo una classe di fattibilità a ciascun poligono. La carta di fattibilità è finalizzata a fornire indicazioni generali in merito alla destinazione d'uso delle aree, alle cautele da adottare per gli interventi, agli studi ed alle indagini da effettuare per gli eventuali approfondimenti, alle opere di riduzione del rischio ed alla necessità di controllo dei fenomeni presenti.

La Carta della Fattibilità geologica è stata redatta alla scala 1:2.000 (Tavole 9a, 9b) per il settore del fondovalle e della base del versante sinistro della Val Camonica ed alla scala 1:10.000 (Tavola 8) per l'intero territorio comunale.

Nei paragrafi relativi alla descrizione della carta sono riportate le definizioni di ciascuna classe di fattibilità, le indicazioni di carattere generale per lo svolgimento delle indagini necessarie alla valutazione della fattibilità dei singoli interventi e la descrizione dei fattori limitanti rispetto alla destinazione d'uso delle singole aree.

Le indicazioni contenute nei paragrafi seguenti costituiscono le Norme Geologiche di Piano.

3. INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

La descrizione dei fattori limitanti è stata fatta in riferimento alle sigle rappresentate nella Carta di fattibilità e per ciascuno di essi sono riportate le indicazioni fondamentali per lo svolgimento degli approfondimenti d'indagine.

Ogni indagine, indipendentemente dalla classe di fattibilità assegnata alle singole aree, dovrà essere condotta seguendo le indicazioni delle normative esistenti, con particolare riferimento alla normativa tecnica nazionale relativa alle costruzioni - D.M. 14 gennaio 2008 "Approvazione delle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni. Le indagini e gli approfondimenti prescritti per le diverse classi di fattibilità devono essere effettuati prima della progettazione degli interventi ed in ogni caso non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dalla normativa tecnica nazionale relativa alle costruzioni.

Le indagini dovranno considerare l'inserimento degli interventi nel quadro geologico, geomorfologico, idrogeologico e sismico estendendo l'area da investigare ad un intorno significativo per definire le condizioni di pericolosità e di rischio. L'approfondimento e le modalità d'indagine dovranno essere commisurate all'importanza dell'opera da realizzare.

Le indagini sono parte integrante del progetto che dovrà essere redatto in conformità alle eventuali indicazioni contenute nell'indagine stessa.

Per quanto riguarda le aree comprese entro le zone delimitate come aree in dissesto nell'Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici del Piano Stralcio per Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Po, si ricorda che valgono anche le relative norme contenute nelle Norme di Attuazione del PAI - delle quali si riporta un estratto nel paragrafo 6.1 - e che va data prevalenza alla norma più restrittiva.

L'individuazione delle classi di fattibilità fatta in questa sede non è definitiva, ma potrà essere modificata in seguito ad eventuali interventi di sistemazione o di difesa o al verificarsi di nuovi fenomeni che comportino una variazione delle condizioni di pericolosità delle aree.

Ogni modifica alle classi di fattibilità dovrà essere recepita dallo strumento urbanistico mediante una sua variante.

4. CLASSI DI FATTIBILITÀ

La normativa di riferimento prevede la distinzione di quattro classi di fattibilità geologica con limitazioni crescenti dalla classe 1 alla classe 4. In ragione delle situazioni riscontrate nell'ambito del territorio comunale sono state assegnate aree a tutte le classi di fattibilità.

4.1. - CLASSE 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni.

In questa classe ricadono le aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modificazione della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni secondo la normativa nazionale.

La classe comprende un'area di estensione limitata posta su un ripiano morfologico situato nella parte inferiore del versante della Val Camonica, tra il torrenti Re e Cobello, pianeggiante e posta su terreni a caratteristiche geotecniche discrete.

4.2. - CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni.

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

La classe comprende aree caratterizzate da condizioni di pericolosità morfologica di grado basso relativa a fenomeni di caduta di blocchi, fenomeni di degradazione di piccola entità, a fenomeni di esondazione o colata in corrispondenza dei conoidi alluvionali, alle caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche del sottosuolo, alla acclività dei siti.

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

Oltre alle valutazioni di carattere generale dovrà essere dedicata particolare attenzione agli aspetti relativi ai fattori limitanti individuati in questa sede per ciascuna area e distinti nelle sottoclassi descritte nei paragrafi seguenti.

4.2.1. - Sottoclasse P - Aree ad acclività da bassa a media.

Descrizione. Con questa sigla sono state indicate le aree situate in corrispondenza dei tratti meno acclivi dei versanti, caratterizzate da pendenze comprese fra basse e medie che possono implicare limitati problemi di stabilità dei siti e delle opere in progetto.

Approfondimenti d'indagine. Per quanto riguarda edifici e manufatti esistenti in queste aree, fatti salvi gli aspetti sismici, sono ammissibili senza integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005 non comportanti demolizione e ricostruzione, purchè con questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

La realizzazione degli altri interventi dovrà essere preceduta da un'analisi geologica e geomorfologica dei settori di versante, sia a monte sia a valle, che possono determinare condizioni di pericolosità per le aree interessate dalle opere o che possono risentire della realizzazione degli interventi proposti. L'estensione dell'area d'indagine dovrà essere valutata in ragione delle condizioni locali; nella relazione dovranno essere riportate le analisi di stabilità significative e proposti gli eventuali interventi di mitigazione.

4.2.2. - Sottoclasse Q - Aree con terreni sabbioso-limosi a caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti.

Descrizione. Le aree appartenenti a questa sottoclasse sono caratterizzate dalla presenza di terreni aventi caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti, in ragione della granulometria relativamente fine prevalentemente sabbioso-limoso e del basso grado di addensamento, che possono comportare l'insorgenza di problematiche di carattere geotecnico nell'ambito della realizzazione delle opere.

Diversamente a quanto indicato nella normativa regionale di riferimento, tali aree sono state assegnate alla classe 2 e non alla classe 3 in quanto si tratta di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri piuttosto che scadenti; inoltre gli approfondimenti d'indagine richiesti in questa sede, finalizzati ad avere una maggiore conoscenza delle problematiche, consentono di affrontarle in modo adeguato.

Approfondimenti d'indagine In queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, sono ammissibili senza integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/2005 purchè con questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

Ogni altro intervento dovrà essere preceduto da una fase d'indagine geologica, sulla base di una campagna geognostica ed idrogeologica adeguata all'importanza dell'intervento, mirata alla definizione del comportamento geotecnico dei terreni, siano essi interessati dai carichi trasmessi dalle fondazioni o da lavori di scavo. Nel primo caso l'analisi dovrà essere mirata alla definizione della capacità portante ed alla stima degli eventuali cedimenti in seguito all'applicazione dei carichi; nel secondo caso l'indagine dovrà essere comprensiva di analisi di stabilità a breve e lungo termine, durante e dopo le fasi di scavo. Le opere da realizzare dovranno essere verificate in accordo alle condizioni desunte dall'indagine tenendo conto della situazione idrogeologica al contorno.

4.2.3. - Sottoclasse U - Aree potenzialmente interessabili da esondazione e trasporto in massa su conoide con grado di pericolosità H1 (molto bassa).

Descrizione. Le aree appartenenti a questa sottoclasse sono caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica per potenziali fenomeni di esondazione e propagazione di colate detritico-fangose in corrispondenza dei conoidi alluvionali presenti nel territorio comunale; queste aree corrispondono alle zone aventi pericolosità H1 (molto bassa) così come individuate nella valutazione fatta in questa sede e rappresentate nella Carta di Sintesi (Tavole 4 e 5) e rientrano nelle zone classificate come Cn nella legenda della cartografia del P.A.I. Si tratta principalmente di aree situate nei tratti medio-superiori dei conoidi, in posizione relativamente protetta o comunque ben distante dalle linee preferenziali di deflusso delle acque di esondazione e che hanno pertanto una probabilità molto bassa di essere interessate dai fenomeni di esondazione.

Approfondimenti d'indagine. Le condizioni di pericolosità riscontrate per queste aree in occasione degli eventi considerati nell'analisi morfologica sono minime e tali da consentire nuovi interventi di edificazione prestando una certa attenzione per mitigare le condizioni di rischio.

Per quanto riguarda edifici e manufatti esistenti in queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, sono ammissibili senza integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005 non comportanti demolizione e ricostruzione, purchè con tutti questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

Tutti questi interventi dovranno comunque essere condotti con il ricorso ad accorgimenti, materiali e tecnologie in grado di limitare le conseguenze di potenziali allagamenti sia in termini di danno materiale sia di pericolo per l'incolumità delle persone.

Per tutti gli altri interventi sono state definite le prescrizioni di carattere generale che dovranno essere successivamente dettagliate e verificate, in funzione delle tipologie e delle condizioni morfologiche locali, con studi specifici di carattere morfologico ed idraulico.

Prescrizioni di carattere generale per la realizzazione degli interventi.

- Realizzazione delle superfici abitabili, delle aree sede dei processi industriali e degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiale ad una quota indicativamente superiore al piano campagna locale da valutare sulla base degli studi specifici ed in riferimento a considerazioni relative alle condizioni morfologiche e topografiche locali.
- Locali interrati o seminterrati da destinare a cantine od autorimesse dovranno essere realizzati adottando accorgimenti costruttivi, relativi alla disposizione dei locali e delle aperture, alle reti tecnologiche, ai materiali ed alle tecniche da utilizzare, in grado di limitare le conseguenze di potenziali allagamenti sia in termini di danno materiale sia di pericolo per l'incolumità delle persone.
- La superficie topografica adiacente agli edifici dovrà essere conformata in modo da non consentire alle acque di esondazione od alle frazioni fluide delle colate provenienti da monte di raggiungere le superfici di utilizzo.
- Disposizione delle opere e conformazione delle superfici esterne in modo da mantenere la maggiore superficie libera possibile e da evitare l'accumulo ed il ristagno delle acque favorendone sia l'infiltrazione nel terreno sia il loro deflusso.
- Divieto di messa in opera di cisterne per carburanti, metano, GPL e prodotti assimilabili che non siano completamente interrati.

4.2.4. - Sottoclasse V - Aree potenzialmente interessabili da esondazione e trasporto in massa su conoide con pericolosità bassa (H2).

Descrizione. Le aree appartenenti a questa sottoclasse sono caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica per potenziali fenomeni di esondazione e propagazione di colate detritico-fangose in corrispondenza dei conoidi alluvionali presenti nel territorio comunale; queste aree corrispondono alle zone aventi pericolosità H2 (bassa) così come individuate nella valutazione fatta in questa sede e rappresentate nella Carta di Sintesi (Tavole 4 e 5) e rientrano nelle zone classificate come Cn nella legenda della cartografia del P.A.I.

Approfondimenti d'indagine. Le condizioni di pericolosità riscontrate per queste aree in occasione degli eventi considerati nell'analisi morfologica non escludono la possibilità di interventi di nuova edificazione, ma rendono necessario il ricorso ad accorgimenti finalizzati a mitigare le condizioni di rischio.

Per quanto riguarda edifici e manufatti esistenti in queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, sono ammissibili senza integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005 non comportanti demolizione e ricostruzione, purchè con tutti questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

Tutti questi interventi dovranno comunque essere condotti con il ricorso ad accorgimenti, materiali e tecnologie in grado di limitare le conseguenze di potenziali allagamenti sia in termini di danno materiale sia di pericolo per l'incolumità delle persone.

Per tutti gli altri interventi sono state definite le prescrizioni di carattere generale che dovranno essere successivamente dettagliate e verificate, in funzione delle tipologie e delle condizioni morfologiche locali, con studi specifici di carattere morfologico ed idraulico. Le verifiche idrauliche dovranno tener conto della portata liquida e dell'eventuale trasporto solido, stimandoli preferibilmente per un tempo di ritorno di 200 anni, salvo diverse indicazioni di norma, in riferimento alla situazione morfologica ed alle sistemazioni idrauliche dei bacini idrografici.

Prescrizioni di carattere generale per la realizzazione degli interventi.

- Realizzazione delle superfici abitabili, delle aree sede dei processi industriali e degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiale ad una quota indicativamente superiore al piano campagna locale di 0,5 m, da valutare sulla base degli studi specifici ed in relazione alle condizioni morfologiche e topografiche locali.
- Locali interrati o seminterrati da destinare a cantine od autorimesse dovranno essere realizzati adottando accorgimenti costruttivi, relativi alla disposizione dei locali e delle aperture, alle reti tecnologiche, ai materiali ed alle tecniche da utilizzare, in grado di limitare le conseguenze di potenziali allagamenti sia in termini di danno materiale sia di pericolo per l'incolumità delle persone.
- La superficie topografica adiacente agli edifici dovrà essere conformata in modo da non consentire alle acque di esondazione o alle frazioni fluide delle colate di raggiungere le superfici di utilizzo.

- Realizzazione di fondazioni sufficientemente profonde o relativamente protette in modo da non incorrere in problemi di erosione da parte delle acque di esondazione.
- Disposizione delle opere e conformazione delle superfici esterne in modo da mantenere la maggiore superficie libera possibile e da evitare l'accumulo ed il ristagno delle acque favorendone sia l'infiltrazione nel terreno sia il loro deflusso.
- Divieto di messa in opera di cisterne per carburanti, metano, GPL e prodotti assimilabili che non siano completamente interrati.
- Divieto di interventi che possano portare ad un aumento delle condizioni di pericolosità per le aree in esame e per le aree adiacenti.

4.3. - CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni.

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

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggior conoscenza geologica al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per procedere o meno all'edificazione.

Le limitazioni relative alle aree assegnate alla classe di fattibilità 3 sono legate a vari fattori. Un primo gruppo di aree è connesso alla dinamica del fiume Oglio e la loro individuazione deriva dalle Fasce Fluviali B e C definite dal Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Po (P.A.I.).

Gli altri fattori sono costituiti dalla potenziale pericolosità morfologica per fenomeni di caduta di blocchi da pareti rocciose o da depositi superficiali, fenomeni di degradazione in depositi superficiali, fenomeni di esondazione o colata in corrispondenza dei conoidi alluvionali, dalla presenza di riporti di materiale, dalle caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche, dalla pendenza dei siti.

Tutte queste situazioni rendono necessario che gli interventi da realizzare siano definiti sulla base di studi di approfondimento con indagini specifiche da condurre valutando gli aspetti litologici, morfologici, idrogeologici, geotecnici e sismici in relazione alle indicazioni contenute nella normativa tecnica nazionale di riferimento per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008, Approvazione delle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni). Oltre alle valutazioni di carattere generale dovrà essere dedicata particolare attenzione agli aspetti relativi ai fattori limitanti individuati in questa sede per ciascuna area e distinti nelle sottoclassi descritte nei paragrafi seguenti.

4.3.1. - Sottoclasse B - Aree ricadenti all'interno della Fascia Fluviale B del P.A.I..

Descrizione. Le aree appartenenti a questa sottoclasse corrispondono alla fascia di esondazione del fiume Oglio per la piena di riferimento stimata dall'Autorità di Bacino del fiume Po per un tempo di ritorno di 200 anni, così come individuata dalla stessa Autorità di Bacino.

Prescrizioni di carattere generale per la realizzazione degli interventi. I vincoli e le prescrizioni per le aree comprese entro le Fasce Fluviali B sono contenuti nelle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), al Titolo II - in particolare gli articoli 29, 30, 38, 39, 40 e 41, alle quali si rimanda per la trattazione completa; in questa sede sono stati riportati solo alcuni commi relativi all'articolo 39, riguardanti gli interventi urbanistici e gli indirizzi alla pianificazione urbanistica.

Per le aree comprese nella fascia B del PAI, come nella fascia A, sono consentite (Art. 39, Comma 3):

- le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del DPR 380/2001, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

Nei territori della Fascia B sono inoltre esclusivamente consentiti (Art. 39, Comma 4):

- opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o di volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o di volume, non superiore a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di questi ultimi a condizione che gli stessi non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

Gli interventi consentiti dalla normativa del PAI dovranno essere verificati, in funzione delle tipologie e delle condizioni morfologiche locali, con studi specifici di carattere morfologico ed idraulico e valutando gli aspetti litologici, morfologici, idrogeologici, geotecnici e sismici in relazione alle indicazioni contenute nella normativa tecnica nazionale di riferimento per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008, Approvazione delle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni).

4.3.2. - Sottoclasse C - Aree ricadenti all'interno della fascia Fluviale C del PAI.

Descrizione. Le aree appartenenti a questa sottoclasse corrispondono alla fascia di esondazione per piena catastrofica così come individuata dall'Autorità di Bacino del fiume Po e possono essere interessate da fenomeni di esondazione da parte del fiume Oglio. Queste aree sono state assegnate alla classe di fattibilità 3 in ragione delle condizioni di pericolosità derivanti dalla loro posizione morfologica, in quanto non sono esondabili direttamente, ma si trovano per la maggior parte nel settore distale dei conoidi alluvionali dei torrenti Re e Cobello e possono essere raggiunte da acque di esondazione provenienti da zone poste più a monte.

Per quanto riguarda edifici e manufatti esistenti in queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, sono ammissibili senza integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005 non comportanti demolizione e ricostruzione, purchè con questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

Tutti questi interventi dovranno comunque essere condotti con il ricorso ad accorgimenti, materiali e tecnologie, modifiche o chiusure di aperture oppure a realizzazione di protezioni, in grado di limitare le conseguenze di potenziali allagamenti sia in termini di danno materiale sia di pericolo per l'incolumità delle persone.

Per tutti gli altri interventi sono state definite le prescrizioni di carattere generale che dovranno essere successivamente dettagliate e verificate, in funzione delle tipologie e delle condizioni morfologiche locali, con studi specifici di carattere morfologico ed idraulico.

Prescrizioni di carattere generale per la realizzazione degli interventi.

- Realizzazione delle superfici abitabili, delle aree sede dei processi industriali, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiale solo a quote indicativamente superiori al piano campagna locale di 0,5 m, da definire sulla base di valutazioni di carattere idraulico o morfologico.
- Locali interrati o seminterrati da destinare a cantine od autorimesse dovranno essere realizzati adottando accorgimenti costruttivi, relativi alla disposizione dei locali e delle aperture, alle reti tecnologiche, ai materiali ed alle tecniche da utilizzare, in grado di limitare le conseguenze di potenziali allagamenti sia in termini di danno materiale sia di pericolo per l'incolumità delle persone.
- Realizzazione di fondazioni sufficientemente profonde o relativamente protette in modo da non incorrere in problemi di erosione da parte delle acque di esondazione.
- Disposizione delle opere e conformazione delle superfici esterne in modo da mantenere la maggiore superficie libera possibile e da evitare l'accumulo ed il ristagno delle acque favorendone sia l'infiltrazione nel terreno sia il loro deflusso, senza recinzioni cieche e senza concentrazioni lungo linee preferenziali che non siano linee di drenaggio naturali, da mantenere e migliorare, o linee di drenaggio appositamente progettate.
- Divieto di messa in opera di cisterne per carburanti, metano, GPL e prodotti assimilabili che non siano completamente interrati.

4.3.3. - Sottoclasse D - Aree a pericolosità potenziale per fenomeni di caduta di blocchi a causa della presenza di pareti in roccia fratturata: aree di accumulo a pericolosità da bassa a molto bassa.

Descrizione. Con questa sigla sono state indicate le aree potenzialmente soggette a fenomeni di caduta di blocchi da pareti rocciose individuate in riferimento ad una valutazione delle distanze di espansione condotta su base morfologica. L'estensione di queste aree è relativamente ampia ed è stata definita in modo cautelativo e le condizioni di pericolosità andranno verificate sulla base di indagini di approfondimento.

Approfondimenti d'indagine. La realizzazione di nuovi interventi in queste aree dovrà essere preceduta da un'analisi geologica, geomorfologica e geomeccanica dei settori di versante posti a monte. Dovranno essere eseguite indagini mirate alla verifica della potenzialità dei fenomeni di crollo e della loro influenza sulle opere, seguendo le indicazioni contenute nell'Allegato 2 della d.g.r. 28 maggio 2008 n. 8/7374.

Dovranno inoltre essere indicate le metodologie per la messa in sicurezza delle aree sia con interventi di bonifica e consolidamento delle pareti origine dei crolli rocciosi sia con interventi di difesa delle aree interessate.

In queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, non necessitano di integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), della l.r. 12/2005 purchè con questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

Per quanto riguarda gli edifici e le infrastrutture già esistenti in queste aree si ritiene necessario intraprendere degli interventi per la loro messa in sicurezza, sulla base di studi specifici.

4.3.4. - Sottoclasse E - Aree potenzialmente interessate da distacco e rotolamento di massi provenienti da depositi superficiali: aree sorgente e di accumulo.

Descrizione. Con questa sigla sono state indicate le aree potenzialmente soggette a fenomeni di distacco e rotolamento di massi parzialmente isolati dai depositi superficiali nei quali erano imbalsati e mobilizzabili a causa di fenomeni di degradazione quali forme di erosione da ruscellamento, di reptazione o piccole frane superficiali. Le aree comprendono sia le zone sorgente dei massi sia le zone di potenziale espansione.

Approfondimenti d'indagine. La realizzazione di nuovi interventi in queste aree dovrà essere preceduta da un'analisi geologica, geomorfologica ed idrogeologica dei settori di versante interessati, valutando la stabilità complessiva dei siti e la possibilità di mobilitazione dei massi ed indicando le eventuali modalità per la messa in sicurezza delle aree con interventi di sistemazione delle aree sorgente o di protezione delle aree di espansione.

In queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, non necessitano di integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/2005 purchè con tutti questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

Per quanto riguarda gli edifici e le infrastrutture già esistenti in queste aree si consiglia comunque di tenere sotto controllo le condizioni di stabilità dei siti e di intervenire di conseguenza per la loro messa in sicurezza.

4.3.5. – Sottoclassi N, F - Aree ad acclività da media ad elevata (N). - Aree ad acclività da media ad elevata soggette a fenomeni di reptazione (F).

Descrizione. Con la sigla N sono state indicate le aree situate in corrispondenza dei tratti più acclivi dei versanti, caratterizzate da pendenze da medie ad elevate, che possono implicare problemi di stabilità dei siti e delle opere in progetto. Con la sigla F sono state indicate le aree che sono interessate o che sono state interessate in passato da fenomeni di degradazione localizzati e di piccola entità quali forme di reptazione o soliflusso o localmente da forme di erosione da ruscellamento diffuso o incanalato, distacco di frammenti dagli affioramenti rocciosi.

Approfondimenti d'indagine. Per quanto riguarda edifici e manufatti esistenti in queste aree, fatti salvi gli aspetti sismici, sono ammissibili senza integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/2005 purchè con tutti questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

La realizzazione degli altri interventi dovrà essere preceduta da un'analisi geologica e geomorfologica dei settori di versante, sia a monte sia a valle, che possono determinare condizioni di pericolosità per le aree interessate dalle opere o che possono risentire della realizzazione degli interventi proposti. L'estensione dell'area d'indagine dovrà essere valutata in ragione delle condizioni al contorno; nella relazione illustrativa dell'indagine dovranno essere riportate le analisi di stabilità significative e proposti gli interventi di mitigazione del rischio.

4.3.6 - Sottoclasse G - Aree a pericolosità potenziale perché a valle di aree interessate da fenomeni di degradazione diffusa o di aree acclivi interessate da fenomeni di reptazione.

Descrizione. Le aree contrassegnate con questa sigla sono caratterizzate dalla possibilità di essere raggiunte dall'espansione di fenomeni di degradazione di piccola entità, forme di erosione, frane per scivolamenti o colate superficiali, piccoli crolli da orizzonti cementati, che interessano o potrebbero interessare le aree poste a monte.

Approfondimenti d'indagine. La realizzazione di nuovi interventi dovrà essere preceduta da un'analisi geologico-geomorfologica e litologica dei settori di versante posti a monte delle aree. Dovranno essere eseguite verifiche di stabilità e indagini mirate alla verifica della potenzialità dei fenomeni di dissesto e della loro influenza sulle opere in progetto, approfondendo il dettaglio rispetto alle valutazioni effettuate in questa sede e dovranno inoltre essere indicate le metodologie per la messa in sicurezza delle aree con interventi di sistemazione o di difesa.

In queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, non necessitano di integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/2005 purchè con tutti questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

Per quanto riguarda gli edifici e le infrastrutture già esistenti in queste aree si consiglia di tenere sotto controllo le condizioni di stabilità dei siti e di intervenire di conseguenza per la loro messa in sicurezza.

4.3.7. - Sottoclasse I - Aree in prossimità di sponde di corsi d'acqua.

Descrizione. Le aree appartenenti a questa sottoclasse corrispondono alle fasce poste immediatamente all'esterno delle sponde dei corsi d'acqua, in particolare lungo i tratti di fondovalle dei torrenti Re, Fa e Cobello, non direttamente interessate da fenomeni di erosione, ma che per la loro relativa vicinanza all'alveo potrebbero essere più facilmente e intensamente interessate da eventuali fenomeni di erosione o di esondazione. Approfondimenti d'indagine. La realizzazione di nuovi interventi dovrà essere preceduta da un'accurata analisi geomorfologica e litologica dei tratti di sponda a ridosso delle aree. Dovranno essere eseguite verifiche di stabilità e indagini mirate a valutare la potenzialità dei fenomeni di erosione e la loro influenza sulle opere in progetto.

Dovranno inoltre essere indicate le metodologie per la messa in sicurezza delle aree.

In queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, non necessitano di integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/2005 purchè con questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista. Per quanto riguarda gli edifici e le infrastrutture già esistenti in queste aree si consiglia di verificare le condizioni di stabilità dei siti e tenerne sotto controllo l'evoluzione in modo da potere intervenire per la messa in sicurezza se necessario.

4.3.8. - Sottoclasse L - Aree a bassa soggiacenza della falda, aree con fenomeni di ristagno d'acqua.

Descrizione. Le aree appartenenti a questa sottoclasse sono caratterizzate dalla presenza di falda nel sottosuolo a bassa profondità, indicativamente non superiore a circa 3 m, oppure alla presenza di fenomeni di ristagno d'acqua in superficie che contribuiscono allo scadimento delle caratteristiche geotecniche e possono interferire negativamente con gli interventi in progetto.

Approfondimenti d'indagine. Per quanto riguarda edifici e manufatti esistenti in queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, sono ammissibili senza integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005 non comportanti demolizione e ricostruzione, purchè tutti questi interventi non abbiano interferenza diretta con le condizioni idrogeologiche e non modifichino i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

Ogni altro intervento dovrà essere preceduto da una fase d'indagine geologica, sulla base di una campagna geognostica ed idrogeologica adeguata all'importanza dell'intervento, mirata alla ricostruzione delle condizioni idrogeologiche al contorno, intese come soggiacenza della falda e relative oscillazioni, alla definizione del comportamento geotecnico dei terreni e dell'influenza che le opere possono avere sulle condizioni idrogeologiche e geotecniche al contorno sia in fase di realizzazione sia in fase di esercizio.

4.3.9. - Sottoclasse M - Aree con probabile presenza di fenomeni carsici profondi.

Descrizione. Le aree appartenenti a questa sottoclasse si trovano in corrispondenza o in prossimità di depressioni che in ragione della situazione litologica e morfologica potrebbero essere legate a fenomeni di dissoluzione carsica ed essere associate alla presenza di condotti o cavità carsiche sepolte.

Approfondimenti d'indagine. Per quanto riguarda edifici e manufatti esistenti in queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, sono ammissibili senza integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005 non comportanti demolizione e ricostruzione, purchè tutti questi interventi non abbiano interferenza diretta con le condizioni idrogeologiche e non modifichino i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

Ogni altro intervento dovrà essere preceduto da una fase d'indagine geologica, sulla base di una campagna geognostica adeguata all'importanza dell'intervento, mirata a verificare natura, stratigrafia, idrogeologia e caratteristiche geotecniche per valutare la presenza nel sottosuolo di eventuali cavità o di forme di dissoluzione che possano dar luogo a fenomeni in grado di interessare anche indirettamente la superficie dell'area e le opere in progetto.

4.3.10. - Sottoclasse R - Aree con riporti di materiale.

Descrizione. Le aree contrassegnate con questa sigla sono caratterizzate dalla presenza di depositi di origine antropica che possono determinare l'insorgenza di problematiche di carattere geotecnico a causa di eventuali disomogeneità di composizione e/o di addensamento.

Approfondimenti d'indagine. In queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, sono ammissibili senza integrazioni di carattere geologico tutti gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005 e non comportanti demolizione e ricostruzione, purchè questi interventi non modifichino i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

Ogni altro intervento dovrà essere preceduto da una fase d'indagine geologica, sulla base di una campagna geognostica ed idrogeologica adeguata all'importanza dell'intervento, mirata alla definizione del

comportamento geotecnico dei terreni, siano essi interessati dai carichi trasmessi dalle fondazioni o da lavori di scavo. Nel primo caso l'analisi dovrà essere mirata alla definizione della capacità portante ed alla stima degli eventuali cedimenti in seguito all'applicazione dei carichi; nel secondo caso l'indagine dovrà essere comprensiva di opportune analisi di stabilità a breve e lungo termine, durante e dopo le fasi di scavo. Le opere da realizzare dovranno essere verificate in accordo con le condizioni desunte dall'indagine tenendo conto della situazione idrogeologica al contorno.

4.3.11. - Sottoclasse X – Aree della piana di fondovalle potenzialmente alluvionabili ed esterne al limite di progetto tra la fascia B e la fascia C.

Descrizione. Queste aree corrispondono ad un settore della piana di fondovalle del fiume Oglio situato in sinistra idrografica subito a valle della confluenza del torrente Re, in posizione esterna al limite di progetto tra la fascia B e la fascia C ed in continuità morfologica con l'adiacente settore di piana assegnato alla fascia B. Secondo il Piano di Assetto Idrogeologico il limite di progetto individua la posizione dove dovrebbero essere teoricamente realizzate delle opere di protezione o comunque dove dovrebbe essere contenuta la piena di riferimento per difendere le zone potenzialmente alluvionabili. In mancanza delle opere queste aree sono sostanzialmente soggette ai medesimi eventi alluvionali che possono interessare i settori adiacenti della piana e ad esse vanno applicate le norme relative alla fascia B.

Prescrizioni di carattere generale per la realizzazione degli interventi. I vincoli e le prescrizioni per le aree comprese entro le Fasce Fluviali B sono contenuti nelle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), al Titolo II - in particolare gli articoli 29, 30, 38, 39, 40 e 41, alle quali si rimanda per la trattazione completa; in questa sede sono stati riportati solo alcuni commi relativi all'articolo 39, riguardanti gli interventi urbanistici e gli indirizzi alla pianificazione urbanistica.

Per le aree comprese nella fascia B del PAI, come nella fascia A, sono consentite (Art. 39, Comma 3):

- le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del DPR 380/2001, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

Nei territori della Fascia B sono inoltre esclusivamente consentiti (Art. 39, Comma 4):

- opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o di volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o di volume, non superiore a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di questi ultimi a condizione che gli stessi non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

Gli interventi consentiti dalla normativa del PAI dovranno essere verificati, in funzione delle tipologie e delle condizioni morfologiche locali, con studi specifici di carattere morfologico ed idraulico e valutando gli aspetti litologici, morfologici, idrogeologici, geotecnici e sismici in relazione alle indicazioni contenute nella normativa tecnica nazionale di riferimento per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008, Approvazione delle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni).

4.3.12. - Sottoclasse Z - Aree potenzialmente interessabili da esondazione e trasporto in massa su conoide con pericolosità media (H3).

Descrizione. Le aree appartenenti a questa sottoclasse sono caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica per potenziali fenomeni di esondazione e propagazione di colate detritico-fangose in corrispondenza dei conoidi alluvionali presenti nel territorio comunale. Queste aree corrispondono alle zone aventi pericolosità H3 (media) così come individuate nella valutazione fatta in questa sede e rappresentate nella Carta di Sintesi (Tavola 1) e rientrano nelle zone classificate come Cn nella legenda della cartografia del P.A.I. Approfondimenti d'indagine. Le condizioni di pericolosità riscontrate per queste aree in occasione degli eventi considerati nell'analisi morfologica non sono tali da escludere la possibilità di interventi di nuova edificazione, ma rendono necessaria una verifica delle condizioni di pericolosità complessiva delle aree sulla base delle quali confermare la realizzazione degli interventi e definire gli accorgimenti finalizzati a mitigare le condizioni di rischio.

Per quanto riguarda edifici e manufatti esistenti in queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, sono ammissibili senza integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c)

della l.r. 12/2005 purchè con questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista. Tutti questi interventi dovranno comunque essere condotti con il ricorso ad accorgimenti, materiali e tecnologie in grado di limitare le conseguenze di potenziali allagamenti sia in termini di danno materiale sia di pericolo per l'incolumità delle persone.

Per tutti gli altri interventi sono state definite le prescrizioni di carattere generale che dovranno essere successivamente dettagliate e verificate, in funzione delle tipologie e delle condizioni morfologiche locali, con studi specifici di carattere morfologico ed idraulico. Le verifiche idrauliche dovranno tenere conto della portata liquida e dell'eventuale trasporto solido, stimandoli preferibilmente per un tempo di ritorno di 200 anni, salvo diverse indicazioni di norma, in riferimento alla situazione morfologica ed alle sistemazioni idrauliche dei bacini idrografici.

Prescrizioni di carattere generale per la realizzazione degli interventi.

- Realizzazione delle superfici abitabili, delle aree sede dei processi industriali e degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiale, solo ad una quota indicativamente superiore al piano campagna locale di almeno 1,0 m, da valutare sulla base degli studi specifici ed in riferimento a considerazioni relative alle condizioni morfologiche e topografiche locali.
- La superficie topografica adiacente agli edifici dovrà essere conformata in modo da non consentire alle acque di esondazione o alle frazioni fluide delle colate di raggiungere le superfici di utilizzo.
- Locali interrati o seminterrati da destinare a cantine od autorimesse dovranno essere realizzati solo in modo che non possano essere raggiunti ed allagati dalle acque di esondazione o dalle frazioni liquide delle colate, adottando accorgimenti costruttivi relativi alla disposizione dei locali e delle aperture, alle reti tecnologiche, ai materiali ed alle tecniche da utilizzare.
- Realizzazione di fondazioni sufficientemente profonde o relativamente protette in modo da non incorrere in problemi di erosione da parte delle acque di esondazione.
- Disposizione delle opere e conformazione delle superfici esterne in modo da mantenere la maggiore superficie libera possibile e da evitare l'accumulo ed il ristagno delle acque favorendone sia l'infiltrazione nel terreno sia il loro deflusso, senza recinzioni cieche e senza concentrazioni lungo linee preferenziali che non siano linee di drenaggio naturali, da mantenere e migliorare, o linee di drenaggio appositamente progettate.
- Divieto di messa in opera di cisterne per carburanti, metano, GPL e prodotti assimilabili che non siano completamente interrate.
- Divieto di interventi che possano portare ad un aumento delle condizioni di pericolosità per le aree in esame e per le aree adiacenti.

4.4. - CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni.

La classe comprende quelle aree per le quali l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso delle particelle. 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. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico. Le limitazioni relative alle aree assegnate alla classe di fattibilità 4 sono legate a vari fattori. Un primo gruppo è connesso alla dinamica del fiume Oglio e in particolare sono state assegnate alla classe 4 le aree ricadenti nella Fascia Fluviale A individuata dal Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Po (P.A.I.).

Altri fattori sono costituiti dalla potenziale pericolosità morfologica, da media ad elevata, per fenomeni di caduta di blocchi, fenomeni franosi e degradazione in depositi superficiali, fenomeni di esondazione o colata in corrispondenza dei conoidi alluvionali, fenomeni carsici profondi. Alla classe 4 sono stati assegnati inoltre gli alvei e le sponde dei corsi d'acqua e degli impluvi minori e rientrano in questa classe anche le aree stagionalmente interessate da fenomeni di valanga.

Gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b) e c) della l.r. 12/05, consentiti nella classe 4, sono ammessi senza integrazioni di tipo geologico, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, purchè questi interventi non modifichino i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

Si ricorda che per alcune categorie di aree, in particolare le aree comprese entro la Fascia Fluviale A del fiume Oglio e le aree assegnate alle categorie Fa – aree interessate da frane attive, Ca – aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette, Ve – aree di valanghe a pericolosità elevata o molto elevata del Piano di Assetto Idrogeologico, le prescrizioni ed i vincoli contenuti nelle norme di attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), riportate in estratto al paragrafo 6.1 sono più restrittivi, e quindi prevalenti, rispetto alle norme della classe 4.

4.5. - Aree senza valutazione della fattibilità specifica, ma soggette a normative riguardanti aspetti geologici.

Descrizione. Nella carta della fattibilità sono state riportate, senza effettuare una specifica valutazione della fattibilità geologica, ma sovrapponendole alle altre aree, le zone di salvaguardia, le Zona di Rispetto in particolare, di sorgenti pubbliche sfruttate a scopo potabile. Per queste zone esistono delle limitazioni d'uso del territorio di carattere geologico definite da una legislazione specifica al fine di provvedere alla salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee ed alla quale si rimanda per i dettagli (d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e disposizioni regionali in materia - d.g.r. 27 giugno 1996 n. 6/15137 e d.g.r. 10 aprile 2003 n. 7/12693).

5. NORME DI PIANO RIGUARDANTI LA COMPONENTE SISMICA

5.1. - Premessa

Dal 1° luglio 2009 la progettazione antisismica, per tutte le zone sismiche e per tutte le tipologie di edifici, è regolata dal D.M. 14/01/2008 secondo il quale la determinazione delle azioni sismiche in fase di progettazione è valutata sito per sito in riferimento ai valori riportati nell'allegato B al D.M. 14/01/2008 stesso.

La suddivisione del territorio in zone sismiche ai sensi della o.p.c.m. 3274/03, vale per l'individuazione dell'ambito di applicazione dei vari livelli di approfondimento in fase pianificatoria previsti dalla d.g.r. 28 maggio 2008 n. 8/7374 ed il territorio del comune di Niardo ricade nella zona sismica 4.

5.2. - Componente sismica secondo la d.g.r. 28/05/2008 n. 8/7374

Per tutti gli interventi edilizi strategici e rilevanti, come definiti nel d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003, ferma restando la facoltà del Comune o la scelta del progettista di estensione ad altre categorie di edifici, a partire dalle indicazioni contenute nella carta PSL alla scala 1:10.000 (tavola 6) è necessario valutare nel dettaglio, in sede di relazione geologica associata al progetto dell'intervento, l'effettiva presenza o meno di situazioni passibili di amplificazione sismica ossia la presenza di cigli di scarpate (PSL Z3a), creste (PSL Z3b) o di depositi superficiali con spessore superiore a 3 m (PSL Z4a,b,c). E' inoltre necessario valutare l'effettiva incidenza di tali fenomeni sulle opere in progetto mediante le analisi specifiche definite di "secondo livello" nella d.g.r. n. 8/7374 e con le analisi definite di "terzo livello" dalla medesima normativa nel caso di superamento delle soglie di riferimento.

A partire dalle indicazioni contenute nella carta di pericolosità sismica locale alla scala 1:10.000, è inoltre necessario verificare nel dettaglio, in sede di relazione geologica associata al progetto di ogni singolo intervento strategico e rilevante, ferma restando la facoltà del Comune o la scelta del progettista di estensione ad altre categorie di edifici, la presenza o meno di effetti di instabilità, ossia di fenomeni di instabilità di versante (PSL Z1b,c). Qualora venisse appurata la presenza di tali situazioni, sarà necessario valutarne l'effettiva incidenza sulle opere in progetto con le analisi specifiche definite di "terzo livello" secondo la d.g.r. n. 8/7374.

Non è necessaria la valutazione di terzo livello relativamente allo scenario Z5 (zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse), in quanto in questo scenario è esclusa la possibilità di costruzione a cavallo dei due litotipi; in fase progettuale tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo da ottenere un terreno di fondazione omogeneo o adottando accorgimenti progettuali atti a garantire la sicurezza dell'edificio.

6. NORME RELATIVE ALLA CARTA DEI RISCHI IDRAULICI ED IDROGEOLOGICI

La Carta dei rischi idraulici e idrogeologici (tavola 7) con legenda uniformata a quella della cartografia delle aree in dissesto del PAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dell'Autorità di Bacino del fiume Po) rappresenta il quadro del dissesto risultante su tutto il territorio comunale ed è finalizzata all'aggiornamento del quadro del dissesto del PAI. La Carta dei rischi idraulici ed idrogeologici è stata redatta alla scala 1:10.000 sulla base della C.T.R. ed è estesa a tutto il territorio comunale. La redazione è stata fatta in riferimento ai risultati complessivi dell'indagine geologica condotta in questa sede, che ha consentito di individuare le aree soggette ad instabilità dei versanti ed i fenomeni connessi all'attività dei conoidi alluvionali oltre alle fasce fluviali del fiume Oglio.

Come descritto nel paragrafo riguardante le indicazioni generali sulla Carta della Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano per le aree comprese entro le zone delimitate come aree in dissesto in riferimento alla legenda nell'Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici del Piano Stralcio per Assetto Idrogeologico (PAI) valgono le relative norme contenute nelle Norme di Attuazione del PAI delle quali si riporta di seguito un estratto relativo agli articoli 9, 48, 49 e 50.

Per queste aree valgono anche le indicazioni e le prescrizioni relative alla fattibilità geologica individuate in questa sede con la prevalenza della norma più restrittiva.

L'individuazione delle aree in dissesto fatta in questa sede non è definitiva, ma potrà essere modificata, con le modalità e procedure definite dalla Regione Lombardia, in seguito ad eventuali interventi di sistemazione o di difesa o al verificarsi di nuovi fenomeni di dissesto che comportino una variazione delle condizioni di pericolosità.

6.1. - Normativa di riferimento per le aree in dissesto individuate nell'atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici del PAI.

Estratto da: *Norme di attuazione del Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Interventi sulla rete idrografica e sui versanti (Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter)*

.....

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

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

- frane:

Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata),

Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),

Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata),

- esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:

Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,

Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,

Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata,

- trasporto di massa sui conoidi:

Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata),

Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata),

Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa - (pericolosità media o moderata),

- valanghe:

Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,

Vm, aree di pericolosità media o moderata.

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

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;

- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

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

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;

- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;

- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, 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.

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

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

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

6. Nelle **aree Eb**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;

- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

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

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

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

8. Nelle **aree Cp**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 7, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.

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

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

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

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

- le opere di protezione dalle valanghe.

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

Art.5 - Definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi

Per la definizione dei parametri e delle definizioni di cui all'oggetto si rimanda agli artt.6-7-8-9-10 delle Norme Tecniche di Attuazione del DdP che trattano in modo specifico e prescrittivo per Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Piani di Settore, le tematiche in analisi.

Art. 6 - Norme generali

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal Piano delle Regole del PGT, in mancanza di Piani Particolareggiati di Esecuzione, potranno subire solo lavori di ordinaria manutenzione restauro e risanamento conservativo senza aumento del peso insediativo/produttivo/carico allevamento ecc.

Le trasformazioni saranno ammesse soltanto per adeguare i predetti edifici alle presenti norme.

In merito alle norme generali per l'edificazione si richiama quanto definito agli artt.15-19 del DdP specifici per Ambiti residenziali, Ambiti commerciali ed ambiti produttivi.

Le norme generali per l'edificazione relative agli interventi all'interno dei nuclei di antica formazione trovano specifica definizione all'interno degli artt.13-14 delle presenti NTA.

Nelle zone di completamento B1-B2, per consentire interventi di miglioramento dell'assetto urbanistico e viabilistico richiesti dall'Amministrazione Comunale, sono consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti, con possibilità di trasposizione anche totale dei volumi, nel limite della volumetria esistente anche se in supero degli indici di zona.

Art. 7 - Norme particolari per le ristrutturazioni

In tutti gli ambiti destinati all'edificazione (eccettuato il Nucleo di antica formazione, per il quale valgono le norme particolari previste dai successivi artt.13-14), e con esclusione altresì degli ambiti per i quali venga previsto o richiesto lo studio di un Intervento Urbanistico Preventivo, è ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti, come definita dall' art. 7 delle NTA del DdP, nell'osservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:

- a) che la destinazione e la tipologia previste nel progetto di trasformazione siano ammissibili secondo le prescrizioni di zona del Piano delle Regole;
- b) che il progetto di ristrutturazione non comporti aumento del volume o della superficie lorda di pavimento preesistente se il lotto risulta saturo, ovvero venga rispettato l'indice di edificazione di zona (fatte salve eventuali forme di incentivazione definite dal Piano); può essere tuttavia consentita la trasformazione in residenza di sottotetti, qualora ciò sia possibile nel rispetto dell'altezza di zona, come previsto dalla Legge Regionale 11.03.2005 n° 12/2005 agli artt. 63, 64, 65 e nell'osservanza delle altre prescrizioni edilizie e igieniche previste per gli ambiti residenziali;
- c) che, per le sole aree agricole, ogni intervento sia conforme all'art. 59 della Legge Regionale n° 12/2005 e s.i.m..

CAPO II - NORME PROCEDURALI

Art.8 - Modalità di attuazione del Piano delle Regole

Il PdR e le previsioni in esso contenute si attuano con l'uso degli strumenti previsti dalla normativa nazionale e regionale come meglio specificato nelle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.

Art.9 - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo

Il rilascio/ottenimento del titolo abilitativo comporta il vincolo di utilizzazione della superficie interessata.

L'area di intervento minima o area di pertinenza, può essere costituita anche da più proprietari di aree limitrofe, in questo caso il rilascio del titolo abilitativo sarà subordinato alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione legalmente valida.

I frazionamenti delle proprietà effettuati dopo l'adozione del Piano della Regole e del Piano dei Servizi, non hanno validità ai fini edificatori fatti salvi i frazionamenti di terreni liberi da edificazione o da vincolo edificatorio.

Si rimanda agli artt. 9-10 del DdP per la definizione di area di pertinenza e le modalità di applicazione degli indici urbanistici.

Art. 10 - Edificazione in aree non contigue

Fatta eccezione per le zone E, aree agricole e per i Piani Attuativi e di Recupero (P.P., P.E., P.I.I., P.I.R.U. ecc) nelle zone residenziali e nelle zone produttive, è ammesso l'asservimento della potenzialità edificatoria, solo se relativo a lotti omogenei e contigui o separati da strade pubbliche o private purchè prospicienti almeno in parte.

In tal caso il rilascio del Titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione di atto pubblico registrato e trascritto in cui si dichiara anche che l'area asservita non è mai stata utilizzata a scopo edificatorio ovvero possiede ancora capacità edificatoria. L'atto deve essere sottoscritto dal Progettista e dal Proprietario dell'area. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento deve essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

Sono fatti salvi accordi tra privati e con l'Amministrazione Comunale definiti anteriormente alla data di adozione del presente Piano e già parzialmente attuati (in presenza cioè di titolo abilitativo relativo ad una o più parti, edificazione di una o più parti, presenza di convenzione con l'Amministrazione Comunale).

Art. 11 - Perequazione – Incentivazione- compensazione

L'applicazione dei principi del presente articolo avviene ai sensi dell'art.11 della L.R. 12/2005 (per le parti non in contrasto con le norme nazionali e comunitarie vigenti) e si attua ai sensi dell'art. 4 delle NTA del DdP.

TITOLO II

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DELLE AREE AGRICOLE

CAPO I - SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 12 - Ambiti residenziali

La definizione di tali ambiti, gli interventi ammessi e le norme generali per l'edificazione sono definiti in via generale dall'art.15 delle NTA del DdP.

Le seguenti norme definiscono in modo specifico le modalità di intervento negli ambiti residenziali dei nuclei di antica formazione, degli ambiti del tessuto consolidato esistente, degli ambiti di completamento e a volumetria definita.

Norme specifiche e più restrittive riportate nei paragrafi seguenti prevalgono sulle norme generali sopra richiamate.

Art. 13 - Zona A - Nucleo di antica formazione

Tale zona definisce le aree storiche individuate ai sensi della Legge 05.08.1978 n° 457, come zone di recupero.

Il Piano si propone la conservazione e la valorizzazione di tutti gli aspetti ed elementi di interesse archeologico, architettonico, storico ed ambientale.

Per elementi di interesse architettonico si intendono gli edifici ma anche: soffitti a volta, loggiati, archi, colonne, contorni di finestre, portali, pavimentazioni ecc.

Ogni intervento su edifici o spazi liberi interni al nucleo antico, indipendentemente dalla categoria di appartenenza dell'edificio, deve essere finalizzato al recupero di tali aspetti ed elementi.

All'esterno degli ambiti sottoposti a Piano di recupero, o in assenza di Piano di Recupero, gli interventi edilizi, che a norma dell'art. 7 del D.I.M. 02.04.1968 n° 1444 non possono comportare aumento della volumetria preesistente, sono possibili soltanto entro i limiti e nel rispetto delle seguenti prescrizioni, differenziate in relazione alle diverse categorie tipologiche alle quali appartengono gli edifici.

E' comunque consentita, da parte dell'Amministrazione Comunale e con specifica delibera di Consiglio comunale, l'individuazione di ambiti da sottoporre a Piano di Recupero anche se non individuati sulle tavole di azzonamento del presente PdR.

In particolari situazioni di degrado urbanistico ed edilizio, e/o in caso di cambio di destinazione d'uso verso destinazioni che necessitano di una dotazione di standard maggiore rispetto alla destinazione esistente, e/o con un aumento delle unità immobiliari, gli interventi edilizi sono ammissibili solo mediante predisposizione di Piano di Recupero.

Art.14 - Criteri generali di intervento nel nucleo di antica Formazione

Tutti gli interventi relativi ad edifici, manufatti e spazi liberi compresi nel perimetro del Centro Storico (compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria) devono essere consoni ai caratteri storici, ambientali ed architettonici dello stesso.

Gli elementi tipologici, architettonici ed artistici evidenziati sulle schede di rilevamento dei fabbricati del centro storico come "elementi di pregio" sono da tutelare e pertanto ne è prescritto il recupero e la valorizzazione. Sono in ogni caso da tutelare tutti gli elementi storici, artistici, tipologici non rilevati nella schedatura allegata al PGT in quanto non visibili o interni ai fabbricati.

E' viceversa prescritta l'eliminazione degli "elementi in contrasto" con il contesto urbano puntualmente segnalati all'interno delle schede di rilievo dei fabbricati.

Sono in generale preferibili interventi con tecniche di consolidamento il più possibile reversibili, prevedendo sostituzioni parziali ed affiancamento alla struttura esistente di elementi in ferro e legno. Sono da evitare solai collaboranti o cordoli in calcestruzzo armato che inducono eccessiva rigidità e pesantezza ai sistemi strutturali storici.

Oltre a quanto sopra, ogni intervento di recupero deve rispettare quanto di seguito riportato ferme restando le specifiche all'interno delle singole categorie di fabbricato:

Facciate degli edifici

Relativamente alle facciate da tutelare indicate in modo specifico sulle tavole di rilievo del Nucleo di antica formazione è vietata la formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti; per queste facciate, indipendentemente dalla categoria degli edifici a cui appartengono, sono consentiti solo interventi di restauro conservativo. In caso di presenza di manomissioni o superfetazioni l'intervento deve tendere alla ricomposizione ed al recupero delle condizioni originali.

Le dimensioni delle aperture, poste su altre facciate, ed il loro assetto compositivo in prospetto non devono essere modificate in quanto i loro rapporti dimensionali sono caratteristici del linguaggio architettonico del loro tempo e devono pertanto essere oggetto di specifica salvaguardia. Eventuali necessità di adeguamento ai parametri igienico sanitari devono essere valutate con specifiche deroghe o proponendo aperture di nuove luci su pareti cieche o attraverso un corretto inserimento di nuove aperture nella composizione delle facciate prospettanti su spazi privati. Sono fatte salve le limitazioni specificate per ogni categoria di fabbricato.

I davanzali, le spalle, i contorni in pietra, le inferriate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino, con eventuale sostituzione delle parti degradate e non recuperabili. Gli elementi architettonici sostituiti devono essere integrati nel contesto garantendo al contempo la loro chiara individuazione.

È vietata la chiusura di portici e loggiati (fatti salvi specifici interventi concordati con la Commissione per il Paesaggio) e l'eliminazione di balconi e scale di valore storico testimoniale.

In coerenza con i caratteri compositivi della facciata è ammesso il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse.

È prescritta la conservazione di marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi, compresi i parapetti, portali, portoni in legno e in genere tutti gli elementi decorativi di facciata limitando l'intervento al solo ripristino, con eventuale sostituzione delle parti degradate e non recuperabili nelle modalità sopra descritte.

È ammesso il rifacimento dell'intonaco di facciata con materiali e tecniche tradizionali; deve comunque essere rispettata la finitura esistente: intonaco, rasapietra, legno etc.

È vietata la formazione di nuovi balconi, pensiline, tettoie, corpi aggettanti salvo quanto definito per le singole categorie di fabbricato.

Finitura delle superfici murarie

Sono ammesse le seguenti soluzioni:

- intonaco a base di calce finito al civile e malte preconfezionate per Centri Storici, con E' comunque da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti degli edifici oggetto di recupero secondo una gamma, definita dall'Amministrazione Comunale, compresa fra le tinte pastello RAL dal 1013 al 1015 e dal 1000 al 1002 con tutte le gamme intermedie;

- muratura in pietra a facciavista o con strato di malta di calce leggero e discontinuo (rasa pietra);
- legno a rivestimento parziale delle facciate.

Sono in ogni caso vietate le seguenti finiture:

- intonaci plastici, al quarzo, in graniglia resinata, ecc.;
- mattoni a vista, rivestimenti in piastrelle di ceramica, grès, clinker, ecc.;
- rivestimenti in metallo, materiale plastico, pietra fugata;
- rivestimenti con "pietra fugata" e finta pietra.

Gli intonaci antichi e le finiture in malta di calce devono essere conservati ed eventualmente consolidati (iniezioni di malte di calce e consolidanti inorganici). Le integrazioni delle parti mancanti dovranno essere eseguite con malte di calce naturale e non di cemento in quanto questi ultimi non sono compatibili con i supporti sottostanti. Le tinteggiature devono essere eseguite con prodotti a base di calce e con velature successive tonalizzate con tinte naturali. Anche gli intonaci interni presentano un notevole valore documentale e pertanto se possibile devono essere recuperati e consolidati.

Decorazioni ed ornamenti di edifici

Ai sensi dell'art.11 comma 1 e dell'art.50 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le iscrizioni, i tabernacoli e gli ornamenti degli edifici in genere esposti e non esposti alla pubblica vista, sono considerati beni culturali assoggettati alle specifiche disposizioni di legge e non possono quindi essere distrutti o manomessi senza l'autorizzazione dell'ente competente.

Edifici ed elementi vincolati

Si riporta di seguito l'elenco degli edifici ed i beni di interesse storico e artistico vincolati ai sensi della normativa nazionale vigente. Gli interventi su tali fabbricati devono rispettare le prescrizioni ed i dettami delle norme vigenti in materia nonché quanto espressamente definito nelle norme riferite alla specifica categoria di appartenenza; tali edifici sono classificati in categoria A1.

Beni tutelati ai sensi del T.U. 490/99 art.4 – D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.:

- Chiesetta di S.Giorgio
- Chiesa degli Angeli Custodi
- Chiesa di S.Maurizio

Beni tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. – ex L.1089/1939:

- Casa Taboni, via Sommavilla
- Casa natale del Beato Innocenzo (Centro Studi)
- Edificio in via Scalvinoni
- Ex casa Poli (centro diurno per anziani)
- Cimitero
- Santella del Lazzeretto in località Gera
- Cappella votiva in località Crus
- Santella in località Portole

Si specifica che, anche in assenza di specifiche prescrizioni di tutela ai sensi della normativa vigente, sono da tutelarsi il contesto ambientale e paesaggistico degli edifici sopra elencati, in quanto elementi non disgiungibili.

Edifici ed elementi segnalati

Si riporta di seguito l'elenco degli edifici e dei beni di interesse storico e artistico segnalati dal PTCP, dal SIRBEC (Sistema informativo Regione Lombardia) IDRA (Atlante Beni culturali Regione Lombardia) o in pubblicazioni di carattere storico artistico che il Piano intende valorizzare attraverso specifica norma di tutela. Gli interventi su tali fabbricati devono rispettare le prescrizioni ed i dettami delle norme riferite alle specifiche categorie di appartenenza; tali edifici sono classificati in genere in categoria A2-A3:

- Vecchia segheria in via Rasica – ponte Torrente Re
- Centrale idroelettrica
- Santella in località le Nese
- Santella in via Somnavilla
- Santella in via S.Obizio
- Santella in via Canonica
- Santella ex casa S.Costanzo
- Santella Splas
- Santella in località le Nese
- Santella Pozza
- Santella Cuda
- Santella Desome
- Santella Motta
- Santella Madonnina
- Santella Plagne
- Santella S.Giorgio
- Ponte Storico in Località Brendibusio

Si specifica che, anche in assenza di specifica individuazione cartografica del manufatto sulle tavole del PdR, lo stesso è da intendersi sottoposto alla normativa della categoria A2. Sono inoltre da tutelarsi il contesto ambientale e paesaggistico degli edifici sopra elencati, in quanto elementi non disgiungibili.

Negozi e Locali storici

Non si rilevano sul territorio comunale Negozi e locali storici in attuazione della D.G.R. 20 gennaio 2009 n.8886. La verifica è stata effettuata sulla base del Sesto provvedimento anno 2010 (Decreto Dirigente unità organizzativa n.5917 del 14 giugno 2010).

Spetta all'Ufficio Tecnico comunale la continua verifica/aggiornamento di tale elenco e l'eventuale applicazione della D.G.R. richiamata.

Elementi e manufatti isolati

Il piano 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., che devono essere conservati ripristinando le eventuali parti degradate o perdute con analoghi materiali e tecniche.

Sono ammessi la demolizione o lo spostamento di muri in pietra solo in caso di interventi di pubblico interesse. In particolare i muri da tutelare, puntualmente segnalati sulle tavole di PGT, possono essere anche interessati da interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione (secondo la tipologia originaria) anche in posizione arretrata, solamente nel caso di comprovate problematiche di tipo statico.

Aree inedificate

Le aree inedificate comprese nei nuclei di antica formazione sono state rilevate e

catalogate per tipologia di pavimentazione sulla tavola pr3b "Nucleo di antica formazione: elementi architettonici ed utilizzo degli spazi liberi"; esse devono rimanere libere dall'edificazione fatte salve specifiche esigenze dell'Amministrazione Comunale finalizzate in particolare alla realizzazione di Parcheggi pubblici.

La pavimentazione di percorsi, corti e cortili, anche se di pertinenza a più unità abitative, deve essere realizzata secondo un disegno unitario e con l'uso di materiali omogenei.

Tutti i percorsi, le corti ed i cortili con pavimentazione in acciottolato o lastricato sono soggetti a vincolo di conservazione: le eventuali parti deteriorate o che sono state oggetto di manomissioni mediante l'uso di materiali diversi e non idonei (asfalto, cemento, piastrelle, ecc.) devono essere ripristinate.

All'interno di corti e cortili è vietato alterare le quote del piano di calpestio con sopralzi che delimitino gli spazi di pertinenza delle singole proprietà.

E' inoltre vietata la suddivisione degli spazi effettuata con qualsiasi tipo di delimitazione o recinzione.

Gli spazi in terra battuta possono essere sistemati con ghiaietto oppure, preferibilmente, essere pavimentati con acciottolato, porfido o lastre di pietra locale a superficie piana non levigata.

Sono vietate pavimentazioni di spazi esterni in ceramica o cotto, gres o simili, elementi autobloccanti in cls, conglomerati bituminosi, materiali con finitura lucida, calcestruzzo.

E' ammessa la pavimentazione (con l'uso dei materiali sopraindicati) di percorsi e di limitate porzioni del lotto, in fregio al fabbricato principale, al fine di consentire un razionale utilizzo delle pertinenze residenziali.

Non è ammessa la realizzazione di scale esterne all'edificio (fatte salve quelle dovute per adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza).

Parametri igienico sanitari

Qualora vengano proposti interventi edilizi comprendenti la demolizione dei solai interni, l'altezza minima dei locali abitativi dovrà rispettare il parametro igienico-sanitario pari a m 2,70.

In tutti gli altri casi, ove non venga realizzata la demolizione dei solai, le altezze potranno rispettare i seguenti valori minimi:

- 2,55 m per gli spazi di abitazione;
- 2,20 m per gli spazi accessori riducibili a 2,00 m per i corridoi, i ripostigli, e i passaggi in genere.

Le altezze minime riportate potranno subire un'ulteriore riduzione del 10% purché siano garantiti i volumi minimi ammissibili per le specifiche destinazioni d'uso come da Regolamento locale di igiene tipo del 25.07.1989 n° 4/45266:

- 21 mc per locali destinati ad abitazioni e accessori;
- 24 mc per locale adibito a camera singola;
- 38 mc per locale adibito a camera per due persone.

L'applicazione dei parametri di riferimento sopra riportati può avvenire purché le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari e comunque nel rispetto della destinazione d'uso esistente.

In ogni caso, il cambio di destinazione d'uso verso la residenza comporta il rispetto dei parametri relativi alle nuove costruzioni.

Per gli interventi edilizi di recupero che non comprendano la totale demolizione, ove consentiti dalle categorie di classificazione, il parametro relativo al rapporto aeroilluminante

può mantenere lo stesso valore dell'esistente solo per edifici appartenenti alla categoria A1-A2 e A3.

In tutti gli altri casi sono vincolanti i valori minimi previsti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo. Le altezze ed i rapporti aeroilluminanti consentiti sono quelli indicati nel citato R.L.I.T. ad eccezione delle deroghe relative alle sole altezze previste dal D.M. 09.06.1999.

Recupero abitativo dei sottotetti

La possibilità del recupero dei sottotetti con sopraelevazione, è consentita solo per gli edifici di categoria A4-A5 per i quali è ammissibile un sovralzato solo della linea di gronda fino ad un massimo di cm 40,00. Tale variazione può avvenire solo fino al raggiungimento della pendenza minima della falda pari al 30% e con il consenso delle proprietà confinanti anche se separate da strade (con distacchi inferiori a m10,00).

Per i fabbricati appartenenti alle categorie A1-A2-A3 è ammesso il recupero abitativo del sottotetto solo in assenza di sopraelevazioni anche parziali delle coperture in quanto la modifica del rapporto volumetrico storicizzato comporta la perdita di riconoscibilità ed identità architettonica degli stessi edifici.

Il recupero abitativo del sottotetto può avvenire in generale purché non vengano modificate le linee di pendenza delle falde dell'edificio oggetto di intervento.

E'ammessa la realizzazione di abbaini purché integrati nella copertura: la tipologia dell'abbaino deve cioè avere la doppia falda che si raccorda, senza soluzione di continuità, con la falda del tetto. E' ammissibile la formazione di terrazzi in falda attraverso la formazione di tasche nella copertura; la superficie massima di tali tasche non può essere superiore al 10% della SIp del sottotetto oggetto di recupero.

Impianti tecnologici

I contatori del gas e dell'energia elettrica devono essere collocati, ove possibile, all'interno degli androni.

Se non è evitabile il posizionamento in facciata dei contatori, essi devono essere integrati nella facciata rispettandone il disegno, le proporzioni e le simmetrie, adottando tutti i provvedimenti necessari a ridurre l'impatto visivo (intonacatura o verniciatura degli sportelli con lo stesso colore delle facciate) ed evitando l'uso di sportelli zincati, in acciaio inox, in materia plastica, ecc..

L'eventuale installazione di impianti solari e fotovoltaici deve avvenire con elementi integrati nella copertura o adagiati alla stessa (con medesima pendenza e aderenza dei manufatti). Non è ammessa la collocazione di serbatoi per l'accumulo dell'acqua sulle coperture, sulle facciate o in parti dell'edificio visibili. L'installazione di tali impianti è comunque ammessa solo a carico delle coperture degli edifici non appartenenti alle categorie A1-A2-A3.

In tutti gli interventi di ristrutturazione è prescrittiva la separazione delle reti di raccolta delle acque di scarico (acque bianche ed acque nere) con:

- la realizzazione di un sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione e/o per nei cicli produttivi;
- il recupero delle acque bianche per l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza o la dispersione delle stesse nel sottosuolo o in CIS;
- l'individuazione, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art.146 comma g), per ogni nuovo insediamento, di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue e di prima pioggia (fognature separate).

Finestre

Le nuove finestre devono rispettare le proporzioni tipiche di quelle esistenti. Negli edifici intonacati le spalle e le architravi delle nuove aperture devono di norma essere intonacate

come la facciata o marcate da fascia di intonaco rilevata e/o di diverso colore.

Sono ammesse spalle ed architravi in pietra purché si utilizzino pietre appartenenti alla tradizione locale di sezione non inferiore a cm 8 e con finitura non levigata.

Eventuali inferriate sulle finestre devono essere realizzate in ferro con disegno tradizionale ed essere verniciate con colore scuro.

Serramenti

I serramenti devono essere in legno o ferro a disegno tradizionale.

E' da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta sulle finestre aventi originariamente serramenti a due ante: nella porzione vetrata è ammesso l'utilizzo dell'anta unica purchè sia presente un profilo centrale che consenta dall'esterno la lettura della doppia partizione; è vietato l'utilizzo dell'anta unica per gli elementi oscuranti.

I serramenti devono essere trattati con colori legno opachi, a tonalità scura ed uguali per tutti i piani dell'edificio.

E' vietato l'utilizzo di altri materiali (pvc, alluminio, ecc.) se non rivestiti in legno verso l'esterno.

E' altresì vietato l'uso di oscuramenti avvolgibili di qualunque tipo.

I portoni di tipo tradizionale devono essere possibilmente mantenuti oppure, se non recuperabili, devono essere sostituiti con altri analoghi per materiale, forma e lavorazione delle superfici.

Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno con disegno tradizionale, trattati con colori opachi e tonalità scura.

Sono ammessi i serramenti o portoni ad apertura sezionale o di tipo scorrevole purché lo scorrimento non avvenga all'esterno delle facciate e solo quando particolari situazioni non consentano soluzioni tradizionali.

Coperture

E' prescritto l'uso di tetti a falde inclinate con:

- manto in laterizio o altri materiali con forma, tipologia e colore assimilabile (coppi o tegole a coppo); in presenza di pendenze ridotte è ammesso l'utilizzo di manti in lamiera sagomata finto coppo e color coppo;
- gronde in legno con elementi in vista o a cornicione;
- canali di gronda in rame, o lamiera preverniciata di colore scuro a sezione curva; comignoli di forma tradizionale in pietra, rasapietra, intonacati come il resto dell'edificio o in rame.

La sagoma dei tetti deve rimanere inalterata rispetto all'esistente: non sono ammesse coperture piane.

Per fabbricati che hanno già subito profonde trasformazioni, appartenenti esclusivamente alle categorie A4-A5-A6 è ammesso un ri-ambientamento delle coperture (ossia del tetto comprensivo della struttura portante) come da indicazioni della Commissione Paesaggio.

E' ammessa la realizzazione di lucernari complanari alla falda.

E' ammessa la realizzazione di abbaini come da specifiche per le singole categorie di fabbricato.

E' ammissibile la formazione di terrazzi in falda attraverso la formazione di tasche nella copertura come da specifiche per le singole categorie di fabbricato; la superficie massima di tali tasche non può essere superiore al 10% della Slp del sottotetto oggetto di recupero.

Eventuali limitazioni sono specificate all'interno delle singole categorie di fabbricato.

Con la realizzazione di vani ascensore, è ammessa la modifica della copertura in corrispondenza del collegamento del vano stesso al sottotetto solo per il volume extra corsa.

La struttura della copertura deve essere realizzata secondo la seguente casistica:

1. legno con sezione circolare o rettangolare;
2. latero-cemento con sporti in legno;
3. legno e ferro con sporti in legno.

Tamponamento di muri perimetrali

Tra i fabbricati rilevati in Centro Storico risulta molto diffusa la presenza di aperture, spesso di forma irregolare, poste nelle porzioni di muratura di facciata nei sottotetti (destinati un tempo a fienile).

La loro eventuale chiusura deve essere realizzata in muratura (con la formazione di sfondato), in legno o con eventuali vetrate. Il disegno del tamponamento deve rispettare forme semplici e regolari con eventuali riquadrature omogenee.

Interventi particolari

- Le insegne relative ad attività commerciali devono essere contenute nella luce della vetrina ed essere realizzate nel rispetto di quanto eventualmente prescritto dal regolamento Edilizio comunale. Sono vietate insegne a cassonetto.
- E' vietata la realizzazione di balconi e ballatoi su facciate a filo strada o su facciate che si fronteggiano a meno di m 10,0, salvo che per le facciate che si attestano su cortili di proprietà privata. Si precisa che la presenza di strade pubbliche interposte tra i singoli fabbricati non consente la deroga a tale distanza.
- E' vietata la formazione di parapetti e frangisole in alluminio o grigliati.
- E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato o di tipo industriale. E' obbligatoria la conservazione ed eventuale ricostruzione di muri di recinzione in pietra nel rispetto di tecniche e tipologie della tradizione locale.
- E' obbligatoria la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi individuati in sede di rilievo particolareggiato.
- Le spalle, gli architravi e gli archi in pietra di valore storico devono essere mantenuti: è ammessa la sostituzione delle parti degradate secondo le modalità sopra riportate.
- E' ammessa la realizzazione di vani ascensore finalizzata al superamento delle barriere architettoniche ai sensi della normativa vigente. Tali strutture possono essere collocate all'esterno dei fabbricati in Centro storico, ma in aderenza agli stessi e nel rispetto delle distanze definite da Codice Civile.
- Non è ammessa la realizzazione di scale sterne al fabbricato (fatte salve quelle dovute per adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza);
- Nel caso in cui, negli interventi di recupero dei fabbricati in centro storico, si registrasse il crollo parziale o totale di particolari strutture architettoniche (pareti perimetrali, volte, gradinate in pietra, architravi e piedritti di porte e finestre ecc) le stesse devono essere ripristinate.
- Sulle strutture edilizie allo stato di rudere, regolarmente edificate, sono consentiti interventi di ricostruzione entro i limiti della sagoma preesistente dove questa sia ancora riconoscibile o qualora la sua consistenza possa essere inequivocabilmente documentata. L'altezza massima, quando non individuabile dalla struttura dell'edificio non dovrà superare m 4,60 in gronda e m 6,00 in colmo. La ricostruzione dei ruderi deve rispettare i caratteri tipologici, morfologici, strutturali e materici caratteristici dell'edificazione locale.

Documenti da allegare alle richieste di Titolo Abilitativo per interventi in Centro Storico

Le richieste per il rilascio di titolo abilitativo deve essere corredate dai seguenti elaborati:

- a) Stralcio degli elaborati di PGT relativi agli immobili interessati dal progetto (schede di rilievo, tavole del PdR);
- b) Documentazione fotografica a colori rappresentante il contesto, tutte le facciate dell'immobile, le aree libere e, in dettaglio, gli elementi di particolare interesse, con indicazione dei punti di ripresa. Per gli immobili di grado A1-A2-A3 o in presenza di locali voltati e/o di elementi interni di particolare interesse, la documentazione fotografica dovrà essere estesa agli interni. Per tutte le categorie di fabbricato la documentazione fotografica deve riguardare tutti i locali posti al Piano terra ed al Piano interrato con particolare riferimento ai sistemi di copertura dei locali stessi;
- c) Rilievo dello stato di fatto costituito da planimetria quotata dell'edificio e delle pertinenze, piante di tutti i piani, compreso il sottotetto e la copertura; sezioni riferite all'andamento del terreno ed agli edifici circostanti, in numero sufficiente alla completa rappresentazione dell'edificio; prospetti di tutte le facciate. Il rilievo deve essere compiutamente quotato e riportare dettagliate indicazioni dei materiali rilevati;
- d) Progetto costituito da planimetria quotata dell'edificio e delle pertinenze, piante di tutti i piani, compreso il sottotetto e la copertura; sezioni riferite all'andamento del terreno ed agli edifici circostanti, in numero sufficiente alla completa rappresentazione dell'edificio; prospetti di tutte le facciate. Il progetto sarà presentato in due serie: la prima con indicazione grafica differenziata delle demolizioni e delle nuove opere e la seconda rappresentante l'intervento nella forma finale. Simulazione fotografica dell'intervento. Sul progetto dovranno essere riportati la descrizione dei materiali e i dettagli relativi alle finiture;
- e) Per gli edifici di grado A1-A2-A3 relazione descrittiva dello stato di fatto e dei criteri seguiti per la progettazione (con la descrizione dei lavori che si intendono eseguire, dei materiali e delle tecniche).

Nel caso di richiesta di limitati interventi potrà essere sufficiente la presentazione degli elaborati relativamente alle sole parti interessate.

Categoria A1 – FABBRICATI DI VALORE MONUMENTALE

Appartengono a questa categoria gli immobili di maggior interesse storico, architettonico o testimoniale interessati da specifico vincolo di tutela ai sensi della normativa vigente.

Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze attraverso il recupero conservativo degli esterni, degli interni e del contesto previo parere della Soprintendenza.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro conservativo di tutte le facciate; è ammesso, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata ed alle forme originarie, il ripristino delle aperture chiuse;
- restauro, e ove necessario il rifacimento, delle coperture che devono mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti;
- 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;
- consolidamento statico, anche mediante sostituzione, con materiali compatibili alle 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;

- 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 con coperture voltate, affrescate, decorate ed a cassettoni;
- inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'edificio.

Sono vietati i seguenti interventi:

- demolizione e ricostruzione dell'edificio;
- ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili con elementi e materiali che non consentano l'identificazione del nuovo intervento;
- formazione di nuovi balconi, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- eliminazione di balconi e scale esistenti (fatte salve specifiche deroghe derivanti da parere della Commissione del Paesaggio finalizzate all'eliminazione di elementi in contrasto con il Centro storico);
- realizzazione di nuove aperture e modifica delle esistenti, scale esterne all'edificio e/o addossate alle pareti dello stesso (fatte salve quelle dovute per adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza);
- chiusura di portici e loggiati (fatte salve specifiche deroghe derivanti da parere della Commissione del Paesaggio).

Nel caso di richiesta di mutamento della destinazione d'uso tradizionale per tali edifici è preferibile una destinazione finalizzata all'utilizzo pubblico; sono comunque ammesse destinazioni compatibili con le caratteristiche dell'edificio e con la sua salvaguardia e valorizzazione.

Appartengono a questa categoria anche gli elementi ed i manufatti isolati di interesse storico, artistico ed ambientale quali: santelle, sacelli, fontane tradizionali in pietra, ecc. anche se esterni alla perimetrazione del Nucleo di antica formazione.

Categoria A2 - FABBRICATI DI VALORE STORICO – ARCHITETTONICO

Appartengono a questa categoria gli immobili che, nonostante interventi di rinnovo stratificati nel tempo, presentano ancora riconoscibili le caratteristiche di impianto e di facciata.

Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze valorizzandone gli elementi testimoniali ancora presenti, le caratteristiche morfologiche d'impianto e le parti interne significative ed eliminando le aggiunte e gli elementi di finitura non coerenti.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- recupero conservativo di tutte le facciate; sono ammessi in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate, e la chiusura di aperture recenti;

- eventuale chiusura delle aperture in corrispondenza dei sottotetti che deve consentire la lettura del disegno compositivo della facciata originaria;
- rifacimento delle coperture, che devono mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti;
- formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto;
- interventi di demolizione e ricostruzione interna al fabbricato nel rispetto della tipologia e della struttura dell'edificio e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo; è prescritta la conservazione delle murature di spina, delle volte e degli spazi interni significativi;
- variazioni degli orizzontamenti dei solai interni con un'escursione in più o in meno di 20 cm. rispetto alla posizione preesistente, e di variazione della posizione dei tavolati divisorii (variazioni che non comportino un'alterazione dello schema tipologico dell'edificio); tali modifiche non devono comportare variazioni a carico delle aperture, dei prospetti e non devono interessare (intercettare) i vani delle aperture stesse; dette variazioni non sono ammissibili in ambienti di particolare pregio: in presenza cioè di soffitti voltati, soffitti a cassettoni, solai in legno decorati, presenza di affreschi, modanature, ecc..
- riconversione in residenza di stalle, granai, fienili e legnaie unicamente se edificati in muratura e anteriormente al 1967 o realizzati con specifico titolo abilitativo.
- è prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue/in contrasto rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti e/o il ri-ambientamento degli elementi in contrasto.

Sono vietati i seguenti interventi:

- demolizione e ricostruzione dell'edificio;
- formazione di pensiline, tettoie;
- ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili con elementi e materiali che non consentano l'identificazione del nuovo intervento;
- realizzazione di scale esterne all'edificio e/o addossate alle pareti dello stesso (fatte salve quelle dovute per adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza).
- modifica delle aperture esistenti, di chiusura di portici e loggiati (fatte salve specifiche deroghe in seguito a parere della Commissione del Paesaggio) e di eliminazione di balconi e scale di valore storico testimoniale;
- formazione di terrazzi in falda e di abbaini.

Nel rispetto degli ambienti interni significativi e degli elementi di valore storico ed architettonico, sono ammessi interventi di adeguamento igienico che non comportino aumento di volume e lascino inalterata la sagoma planialtimetrica (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo) nel rispetto delle prescrizioni sopra riportate.

Categoria A3 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO – TESTIMONIALE

Appartengono a questa categoria gli immobili che, nonostante interventi di rinnovo stratificati nel tempo, presentano ancora riconoscibili elementi tipologici che consentono un

recupero dei caratteri storico-testimoniali. Appartengono a questa categoria anche i fabbricati ancora da recuperare.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione e contestuale ricostruzione solo di parti di edificio non significative e comunque nel rispetto del volume esistente.

Relativamente alla ricostruzione delle porzioni demolite dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

V max..... non superiore alla densità preesistente

H max..... non superiore all'esistente

Ds uguale alla distanza preesistente

Dc 1,5 m o 0,0 m per costruzioni in
aderenza

Df 3,0 m o 0,0 m per costruzioni in
aderenza

Gli interventi di ricostruzione non devono comunque diminuire le distanze intercorrenti da confini e fabbricati.

Per gli interventi di fedele ricostruzione non valgono gli indici riportati.

- recupero conservativo di tutte le facciate; sono ammessi in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate, e la chiusura di aperture recenti;
- formazione di nuove aperture, solo ove necessario e limitatamente all'integrazione delle aperture esistenti nel rispetto dei caratteri compositivi delle facciate e delle forme e dimensioni delle aperture originarie nelle porzioni di edificio non prospettanti spazi pubblici;
- eventuale chiusura delle aperture in corrispondenza dei sottotetti che deve consentire la lettura del disegno compositivo della facciata originaria;
- rifacimento delle coperture, che devono mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti;
- formazione di lucernari complanari alla falda e realizzazione di abbaini, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto;
- interventi di demolizione e ricostruzione 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 di spina, delle volte e degli spazi interni significativi;
- variazioni degli orizzontamenti dei solai interni con un'escursione in più o in meno di 20 cm. rispetto alla posizione preesistente, e di variazione della posizione dei tavolati divisorii (variazioni che non comportino un'alterazione dello schema tipologico dell'edificio), purché tali variazioni non comportino modifiche delle aperture, dei prospetti e non interessino i vani delle aperture stesse; dette variazioni non sono ammissibili in ambienti di particolare pregio: in presenza cioè di soffitti voltati, soffitti a cassettoni, solai in legno decorati, presenza di affreschi, modanature, ecc..
- riconversione in residenza di stalle, granai, fienili e legnaie unicamente se edificati in muratura e anteriormente al 1967 o realizzati con specifico strumento abilitativo.

- è prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue/in contrasto rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti e/o il riambientamento degli elementi in contrasto.

Sono vietati i seguenti interventi:

- demolizione e ricostruzione totale dell'edificio;
- formazione di pensiline, tettoie;
- ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili con elementi e materiali che non consentano la identificazione del nuovo intervento;
- realizzazione di scale esterne all'edificio e/o addossate alle pareti dello stesso (fatte salve quelle dovute per adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza) ;
- realizzazione di logge, balconi e porticati ;
- modifica delle aperture esistenti, di chiusura di portici e loggiati (fatte salve specifiche deroghe in seguito a parere della Commissione del Paesaggio) e di eliminazione di balconi e scale di valore storico testimoniale;
- formazione di volumi tecnici emergenti.

Nel caso in cui, in seguito al rilievo dettagliato del fabbricato, emergessero elementi architettonici, artistici e tipologici di particolare pregio, è possibile il passaggio di categoria da A3 ad A2: tale valutazione deve avvenire a cura della Commissione edilizia/del paesaggio.

Nel rispetto degli ambienti interni significativi e degli elementi di valore storico ed architettonico, sono ammessi interventi di adeguamento igienico che non comportino aumento di volume e lascino inalterata la sagoma planialtimetrica (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo), nel rispetto delle prescrizioni sopra riportate.

Categoria A4 – FABBRICATI GIA' TRASFORMATI

Appartengono a questa categoria gli immobili ove recenti e consistenti interventi trasformativi hanno sensibilmente mutato gli schemi compositivi e i materiali di finitura originari delle facciate, mantenendo però ancora riconoscibili le caratteristiche di impianto. Appartengono a questa categoria anche i fabbricati di nuova realizzazione tipologicamente compatibili con l'ambiente del Nucleo 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:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- sostituzione delle strutture murarie fatiscenti o prive di valore storico documentale; deve essere garantito il mantenimento delle murature perimetrali per le quali è ammissibile la soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e delle partiture originarie delle facciate;
- demolizione e contestuale ricostruzione solo di parti di edificio non significative e comunque nel rispetto del volume esistente.

Relativamente alla ricostruzione di parte dell'edificio demolito dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

V max.....	non superiore alla densità preesistente
H max.....	non superiore all'esistente
Ds	uguale/non inferiore alla distanza preesistente
Dc	1,5 m o 0,0 m per costruzioni in aderenza
Df	3,0 m o 0,0 m per costruzioni in aderenza

Gli interventi di ricostruzione non devono comunque diminuire le distanze intercorrenti da confini e fabbricati.

Per gli interventi di fedele ricostruzione non valgono gli indici riportati.

- trasposizione di volumi finalizzata al miglioramento delle condizioni igieniche e funzionali dell'edificio e del rapporto con l'ambiente circostante, nel rispetto degli spazi liberi individuati di valore ambientale.
- rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta, la sagoma e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti;
- formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto, terrazzi in falda per una superficie massima pari al 10% dei locali di sottotetto ed abbaini;
- interventi di demolizione e ricostruzione interna con mantenimento delle eventuali volte esistenti e degli spazi interni significativi;
- realizzazione di nuovi balconi purché siano prospettanti su spazi privati con larghezza massima di 90 cm. e nel rispetto delle tipologie locali;
- riconversione in residenza di stalle, granai, fienili e legnaie unicamente se edificati in muratura e anteriormente al 1967 o realizzati con specifico strumento abilitativo.

Sono vietati i seguenti interventi:

- demolizione e ricostruzione totale dell'edificio;
- formazione di pensiline, tettoie;
- realizzazione di scale esterne all'edificio e/o addossate alle pareti dello stesso (fatte salve quelle dovute per adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza);
- chiusura di logge, balconi e porticati (fatte salve specifiche deroghe derivanti da parere della Commissione del Paesaggio), eliminazione di balconi e scale di valore storico testimoniale;
- formazione di volumi tecnici emergenti.

In rapporto all'entità dell'intervento richiesto è prescritto il riambientamento degli eventuali elementi in contrasto.

Categoria A5 – FABBRICATI TIPOLOGICAMENTE IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

Appartengono a questa categoria gli immobili di recente costruzione o completamente trasformati tipologicamente in contrasto con l'ambiente del Nucleo di antica formazione che devono recuperare un rapporto tipologico, dimensionale, compositivo e formale con il contesto storico.

Tutti gli interventi devono essere finalizzati al miglioramento dell'inserimento ambientale dei fabbricati.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione;

Relativamente alla ricostruzione di tutto o parte dell'edificio demolito devono essere rispettati i seguenti parametri:

V max	non superiore alla densità preesistente
H max.....	non superiore all'esistente
Ds	uguale/non inferiore alla distanza preesistente in presenza di continuità di facciata con altri edifici
Dc	1,50 m o 0,0 m per costruzioni in aderenza
Df	3,00 m o 0,0 m per costruzioni in aderenza

Gli interventi di ricostruzione non devono comunque diminuire le distanze intercorrenti da confini e fabbricati.

Per gli interventi di fedele ricostruzione non valgono gli indici riportati.

- soppressione, aggiunta o modifica delle aperture;
- rifacimento delle coperture anche con forme diverse, in conformità alle tipologie generali del luogo, a parità di volume, con pendenza delle falde uniforme agli edifici limitrofi e con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura;
- formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto, terrazzi in falda e di abbaini;
- realizzazione di nuovi balconi purché siano prospettanti su spazi privati con larghezza massima di 90 cm. e nel rispetto delle tipologie locali.
- riconversione in residenza di stalle, granai, fienili e legnaie unicamente se edificati in muratura e anteriormente al 1967 o realizzati con specifico strumento abilitativo.

Sono vietati i seguenti interventi:

- realizzazione di pensiline, tettoie, coperture piane e corpi aggettanti.
- realizzazione di scale esterne all'edificio e/o addossate alle pareti dello stesso (fatte salve quelle dovute per adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza).

E' ammessa la presentazione di un progetto complessivo di demolizione e ricostruzione che, senza aumento della volumetria esistente, dimostri un migliore inserimento ambientale

dell'edificio nel nucleo di antica formazione per quanto riguarda: sagoma planivolumetrica, schemi compositivi delle facciate, uso dei materiali, sistemazione degli spazi di pertinenza. E' quindi richiesto uno studio di contestualizzazione planivolumetrica esteso agli edifici adiacenti e che riguardi: sagoma planivolumetrica, altezza delle fronti con schemi compositivi delle facciate, uso dei materiali, sistemazione degli spazi di pertinenza.

Gli interventi di ricostruzione devono rispettare la giacitura, il volume, gli allineamenti e le altezze esistenti.

Categoria A6 – STRUTTURE DI EPOCHE VARIE

Autorimesse: relativamente ai box parzialmente interrati o fuori terra, regolarmente autorizzati/realizzati con tale destinazione, individuati in cartografia, sono ammesse la demolizione, la manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzata al miglioramento del manufatto nel contesto storico; è consentito inoltre anche l'intervento di ristrutturazione senza cambio d'uso. La ristrutturazione edilizia deve rispettare i criteri generali di edificazione nei nuclei di antica formazione, di cui ai paragrafi precedenti, nell'uso dei materiali e nell'inserimento architettonico.

Strutture recuperabili: relativamente alle strutture accessorie alla residenza, regolarmente realizzate/autorizzate con tale destinazione, individuate in cartografia, sono ammesse la demolizione, la manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzata al miglioramento del manufatto nel contesto storico; è consentito inoltre anche l'intervento di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso la residenza. La ristrutturazione edilizia deve rispettare i criteri generali di edificazione nei nuclei di antica formazione, di cui ai paragrafi precedenti, nell'uso dei materiali e nell'inserimento architettonico.

Piani Esecutivi

Nel caso di operazioni che riguardino ambiti sottoposti a Piano Esecutivo (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero, Programmi di recupero urbano, Programmi integrati di recupero ecc.), il Piano si attua mediante tutti i modi di cui all'art. 31 della Legge 05.08.1978 n° 457, secondo le norme specifiche definite dai PA e nel rispetto degli indici seguenti, fatti salvi i vincoli presenti sui singoli fabbricati. Gli interventi a carico dei singoli edifici sono quindi identificabili all'interno delle singole categorie di appartenenza.

V max	non superiore alla densità fondiaria dell'intero ambito progettato
P1	si veda PdS
H max	non superiore all'altezza dei singoli fabbricati
Ds min	uguale/non inferiore all'esistente
Dc	1,50 m oppure 0,0 m per costruzioni in aderenza
Df	3,00 m oppure 0,0 m per costruzioni in aderenza

Gli interventi di ricostruzione non devono comunque diminuire le distanze intercorrenti da confini e fabbricati.

Per gli interventi di fedele ricostruzione non valgono gli indici riportati.

Alla scadenza della validità del Piano di Recupero per gli edifici in essi ricompresi, gli interventi saranno assoggettati alle norme previste per ogni categoria di appartenenza.

Art.15 - Zona B1 - Ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 6 delle NTA del DdP. In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici:

If	0,50 mq/mq
V max edificabile.....	Slp max edificabile x 3,00 m (h teorica)
H	10,50 m
Ds min.....	5,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Dc	5,00 m o 0,00 m per costruzioni in aderenza
Df	10,0 m oppure 0,0 m, per costruzioni in aderenza
Percentuale del lotto a verde	35%

L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione. In tali aree non è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato ai sensi dell'art.9 della Legge 122 del 24.03.1989.

P1	come da PdS
V1	come da PdS

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT è consentito trasferire nel sottosuolo i volumi accessori costruiti secondo le norme precedentemente in vigore, anche interessando la parte di lotto a verde (ma comunque non portando riduzioni alla superficie filtrante esistente), purchè su tali volumi siano riportati almeno cm 60,00 di terreno vegetale; parimenti sarà consentito il completamento in altezza fino ai limiti di zona e senza diminuire le distanze e distacchi qualora siano inferiori ai valori indicati dalla norma di zona.

Art. 16 - Zona B2- Ambiti residenziali esistenti e di completamento

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.6 delle NTA del Ddp.

In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio diretto secondo gli indici seguenti:

If	0,33 mq/mq
V max edificabile.....	Slp max edificabile x 3,00 m (h teorica)
H	10,00 m
Ds min.....	5,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Dc	5,00 m oppure 0,00 m per costruzioni in aderenza
Df	10,0 m oppure 0,0 m per costruzioni in aderenza
P1	come da PdS
V1	come da PdS
Percentuale del lotto a verde	35%

L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione: sono quindi vietate in tale area le autorimesse interrato ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT sarà consentito trasferire nel sottosuolo i volumi accessori costruiti secondo le norme precedentemente in vigore, anche interessando la parte di lotto a verde (ma comunque non portando riduzioni alla superficie filtrante esistente), purché su tali volumi siano riportati almeno cm 60,00 di terreno vegetale; parimenti sarà consentito il completamento in altezza fino ai limiti di zona e senza diminuire le distanze e distacchi qualora siano inferiori ai valori indicati dalla norma di zona.

Nelle aree di pertinenza delle unità abitative è consentita la realizzazione di locali accessori alla residenza (legnaia, depositi, ricovero di animali da cortile ecc...) fino ad una superficie massima di mq 12,00 per ogni unità immobiliare anche in supero alla S.l.p. e nel rispetto della Superficie filtrante minima e dei seguenti parametri:

Dimensione massima 3,00 m x 4,00 m esterna.

H max 2,50 m in colmo

Dc 1,50 m oppure 0,00 m per costruzioni in
aderenza

Ds min..... 5,00 m salvo diverse prescrizioni
grafiche/diverse tipologie di strade

Df 3,00 m oppure 0,00 m per costruzioni in
aderenza

Tale intervento è ammissibile anche sui lotti ove esistono già piccoli manufatti non autorizzati previa la loro demolizione.

Di tali manufatti l'Amministrazione Comunale ha predisposto uno schema di progetto che indica materiali, forme da adottare e tipologia di aggregazione, che è di seguito riportato e fa parte integrante delle presenti Norme (si veda schema grafico all'interno dell'art. 27 delle NTA del PdR per ambiti agricoli). L'edificazione di tali manufatti potrà essere effettuata su un lotto minimo di terreno libero da edificazioni, a contorno del fabbricato principale (appartenente alla zona B2) di mq 600 per ogni unità abitativa.

Non sono ammessi interventi che modifichino la tipologia proposta dall'Amministrazione Comunale con l'aggiunta ad esempio di tettoie, porticati etc. E' viceversa ammessa la realizzazione di coperture a singola falda.

Norme particolari

Per l'ambito posto in località Crist contornato con specifico segno grafico “* * * * *” è ammesso l'insediamento delle attività commerciali secondo le quantità già definite con Pratica Edilizia già in corso. Sono fatti salvi gli indici ed i parametri definiti nelle presenti norme di zona.

Art. 17 - V.D.r. Ambiti residenziali a Volumetria Definita

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 6 delle NTA del DdP.

Sono le zone già previste dal vigente Strumento Urbanistico Generale e sue varianti nelle quali è in attuazione un Progetto Urbanistico Esecutivo (lottizzazione convenzionata già approvata dal Consiglio Comunale).

In tali ambiti il PGT si attua secondo le indicazioni dello strumento urbanistico convenzionato e del PRG previgente con le stesse norme e volumetrie.

Sono state individuate sul territorio comunale le seguenti Volumetrie Definite:

- | | |
|--|-------------|
| 1. P.L. Albarolo in via Giardini | mc 9.064,00 |
| 2. P.L. Closures in via I° Maggio | mc 6.232,35 |
| 3. P.L. Camporotondo in via Camporotondo | mc 4.178,54 |

4. P.L. Campione in via Camporotondo	mc 7.169,28
5. P.L. Predello in via Predello	mc 8.521,19
6. P.L. Trangolina-Falger in via 11 settembre/24 agosto	mc 23.249,20
7. P.L. Proverto in via Molini	mc 3.165,30

Qualora il PA convenzionato non venisse completamente attuato entro i termini previsti dalla convenzione, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti dovrà sottostare alle norme, definite per la zona B2 fatto salvo il volume massimo realizzabile definito dalle singole convenzioni.

Per i PA in itinere, ma completamente edificati, allo scadere della validità della convenzione, ogni intervento sarà regolato da quanto previsto per gli ambiti residenziali B2 fatto salvo il volume massimo edificabile definito dalle singole convenzioni.

Art. 18 - Ambiti di trasformazione residenziali (P.A.r.-A.r.c)

Comprendono gli ambiti di nuovo impianto in cui sono consentiti interventi secondo i modi ed i parametri definiti all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano e all'interno delle Schede degli Ambiti di trasformazione attraverso convenzionamento specifico con l'Amministrazione comunale.

In mancanza di convenzionamento:

- per i manufatti esistenti sono consentite soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa acquisizione di titolo abilitativo, ai sensi della vigente Legge;
- sono consentiti inoltre gli interventi previsti dall'art.30 del PdR "Aree E1/1 agricole di fondo valle di valenza paesistica e di rispetto dell'abitato" con esclusione della nuova edificazione o ampliamento dei fabbricati.

Art. 19 - Ambiti per attività terziarie

La definizione di tali ambiti, gli interventi ammessi e le norme generali per l'edificazione sono definiti in via generale dagli artt.15-17 delle NTA del DdP. Le seguenti norme definiscono in modo specifico le modalità di intervento negli ambiti commerciali consolidati esistenti, di completamento e a volumetria/superficie definita.

Art. 20 - Zona T - Ambiti commerciali esistenti e di completamento

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 6 delle NTA del DdP.

Si tratta di aree nelle quali sono presenti insediamenti prevalentemente commerciali con prevalenza di strutture di medie e grandi dimensioni, abitazioni annesse, edifici ed attrezzature per depositi, ormai consolidati dal punto di vista edilizio, che si intendono confermare.

L'insediamento delle attività alberghiere deve avvenire nel rispetto delle seguenti norme e di quanto previsto dal Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo L.R. n.15 del 16 luglio 2007.

In tali ambiti il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Q max	50%
H max	10,00 m
V1 min	come definito nel
P1 min	come definito nel
Parcheggi privati	5% Sf
Percentuale del lotto a verde drenante	

(di cui 5% con alberature di mitigazione) min	15% Sf
Ds min	10,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Df.....	10,0 m oppure 0,0 m per costruzioni in aderenza
Dc	5,0 m oppure 0,0 m per costruzioni in aderenza

Per gli edifici esistenti a destinazione residenziale (come da specifica dichiarazione del proprietario e del tecnico progettista) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento una-tantum non superiore al 15% della Slp esistente nel rispetto degli indici e dei parametri previsti per la zona B2. Per tali edifici è altresì ammesso il completamento dell'edificazione con l'introduzione di insediamenti commerciali nel rispetto degli indici e parametri di zona.

Per gli insediamenti commerciali esistenti è ammesso il cambio di destinazione d'uso nell'esclusivo verso della residenza e destinazioni compatibili nel rispetto di prescrizioni, indici e parametri definiti per le zone B2.

La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti come da prescrizioni, direttive ed indirizzi di cui ai paragrafi precedenti.

Art. 21 - Ambiti di trasformazione commerciali (P.A.c – A.c.c)

Comprendono gli ambiti di nuovo impianto in cui sono consentiti interventi secondo i modi ed i parametri definiti all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano e all'interno delle Schede degli Ambiti di trasformazione attraverso convenzionamento specifico con l'Amministrazione comunale.

In mancanza di convenzionamento:

- per i manufatti esistenti sono consentite soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa acquisizione di titolo abilitativo, ai sensi della vigente Legge;
- sono consentiti inoltre gli interventi previsti dall'art.30 del PdR "Aree E1/1 agricole di fondovalle di valenza paesistica e di rispetto dell'abitato" con esclusione della nuova edificazione o ampliamento dei fabbricati.

Art. 22 - Ambiti produttivi

La definizione di tali ambiti, gli interventi ammessi e le norme generali per l'edificazione sono trattate in via generale dall'art.19 delle NTA del DdP. Le seguenti norme definiscono in modo specifico le modalità di intervento negli ambiti produttivi consolidati esistenti, di completamento e a volumetria/superficie definita.

Art. 23 – Zona D1- Ambiti industriali e artigianali esistenti e di completamento

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.6 delle NTA del DdP.

Si tratta di aree nelle quali sono presenti insediamenti prevalentemente produttivi di carattere industriale ed artigianale, abitazioni annesse, edifici ed attrezzature per depositi, ormai consolidati dal punto di vista edilizio, che si intendono confermare.

In tali ambiti il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Q	50%
---------	-----

H	12,50 m
P1	come da NTA PdS
V1	come da NTA PdS
Percentuale del lotto a verde (sup drenante)	15% Sf di cui almeno il 5% piantumato
Parcheggi privati	5% Sf
Ds min.....	5,0 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Dc	5,0 m oppure 0,0 m per costruzioni in aderenza
Df	10,0 m oppure 0,0 m per costruzioni in aderenza

Per gli edifici a destinazione residenziale e commerciale presenti in quest'ambito sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto del volume, delle altezze e delle distanze preesistenti.

Art. 24 - Zona D2 - Ambiti per attrezzature tecnologiche

In tali ambiti sono consentite solo le destinazioni d'uso rilevate (distributori di carburante, autolavaggio, impianti ENEL).

Il Piano individua tali ambiti anche all'interno degli elaborati del Piano dei Servizi in quanto trattasi di aree di interesse collettivo.

Non è consentita la residenza stabile sia per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti, sia per le nuove costruzioni.

L'edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti indici:

If	0,5 mq/mq
H	8,50 m salvo il caso di particolari esigenze tecniche
Ds min.....	5,0 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Dc	5,0 m
Df	10,0 m
Parcheggi privati	5% Sf

Per tutte le zone indicate, nel caso di realizzazione di attrezzature ed impianti da parte di privati, devono essere cedute le aree relative alle urbanizzazioni primarie.

Ai sensi della D.M.LL.PP. 04.02.1977 Allegato 4 all'interno dell'area di rispetto dei depuratori è vietato ogni tipo di edificazione.

Si prescrive inoltre l'uso di elementi di mitigazione dell'impatto visivo, specialmente verso strade e corsi d'acqua con piantumazione corpose di alberi ad alto fusto con essenze autoctone e arbusti da fiore.

Prescrizioni per gli interventi: controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

Oltre che in queste zone, alla loro collocazione di impianti ed attrezzature specifici, le sole

opere complementari agli impianti di servizio (fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, energia termica, telefono, radio-televisione) possono essere installate in qualsiasi altra zona del territorio.

Nello specifico:

Cabine di trasformazione dell'energia elettrica

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

- 1) La superficie lorda di pavimento ed il volume delle cabine non vengono computati ai fini della densità edilizia;
- 2) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- 3) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione qualora realizzate in fregio a strade pubbliche o private ed in deroga alle distanze dai fabbricati; eventuali deroghe alle distanze dalle strade devono sempre essere concordate con l'Amministrazione Comunale/Provinciale. L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare m 4,50 salvo i 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 di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle Norme Tecniche di Attuazione;
- 4) in riferimento a fabbricati posti su altra proprietà confinante, è ammessa la costruzione in deroga alle distanze da questi solo se la costruzione della cabina avviene a confine, interessa entrambe le proprietà con costruzione contestuale, sulla base di un progetto unitario e previo convenzionamento con i vicini confinanti. Le cabine edificate come sopra specificato non costituiscono vincolo di rispetto della distanza da successive nuove costruzioni e/o ampliamenti dell'esistente;
- 5) le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. 30.12.1970 n° 5980.

Prescrizioni per gli interventi: controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

Distributori di carburante

L'impianto di nuove stazioni per la distribuzione di carburante o di semplici distributori, è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni e in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da essere disdicevole all'ambiente o al decoro urbano.

Non sono ammessi nuovi impianti su aree private di pertinenza di edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano.

Non sono ammessi nuovi impianti di distribuzione carburanti nei nuclei di antica formazione e nelle strade residenziali di quartiere.

Gli impianti per distributori di carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini, servizi igienici ecc.), con esclusione di abitazioni, negozi o altre attività commerciali non connesse alla specifica attività, sono comunque ammessi, su aree private, nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti e conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente di seguito richiamata:

Q max	4,0%
If	0,035 mq/mq
V max edificabile.....	Slp max edificabile x 3,00 m (h teorica)
H max	6,00 m salvo le altezze minime necessarie per la realizzazione delle pensiline a copertura delle colonne di servizio
Dc	5,00 m
Ds min	10,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

L'Amministrazione Comunale può chiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci ferma restando l'osservanza delle Leggi Regionali e delle Norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione carburante; in particolare si fa espresso riferimento al D.Lgs. 11.02.1998 n° 32 e s.i.m. , alla Legge 15.03.1997 n° 59, alla L.R. n.24/2004 ed alla L.R. n.6/2010.

Prescrizioni per gli interventi: controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

Art. 25 - Zona S.D.p. –Ambiti produttivi a superficie definita

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.6 NTA del DdP.

Sono le zone già previste dal vigente Strumento Urbanistico Generale e sue varianti nelle quali è in attuazione un Progetto Urbanistico Esecutivo (lottizzazione convenzionata già approvata dal Consiglio Comunale).

In tali ambiti il PGT si attua secondo le indicazioni dello strumento urbanistico convenzionato con le stesse norme e superfici coperte.

Sono stati individuati sul territorio comunale i seguenti ambiti già convenzionati:

1. P.L. Gera 1 in via dell' Artigianato	mq	14.632,56
2. P.L. Gera 2 in via dell' Artigianato	mq	8.489,08
3. P.L. Gera 3 in via dell' Artigianato	mq	6.423,45
4. P.L. Croce in via dell' Artigianato	mq	5.331,36

Qualora il PA convenzionato non venisse completamente attuato entro i termini previsti dalla convenzione, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti dovrà sottostare alle norme, definite per la zona D1 fatta salva la superficie massima realizzabile definita dalle singole convenzioni. Per i PA in itinere, ma completamente edificati, allo scadere della validità della convenzione, ogni intervento sarà regolato da quanto previsto per gli ambiti residenziali D1 fatta salva la superficie massima edificabile definita dalle singole convenzioni.

Art. 26 - Ambiti di trasformazione produttivi (P.A.p.-A.p.c- P.I.I.p)

Comprendono gli ambiti di nuovo impianto in cui sono consentiti interventi secondo i modi ed i parametri definiti all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano e all'interno delle Schede degli Ambiti di trasformazione attraverso specifico convenzionamento con l'Amministrazione comunale.

In mancanza di detti strumenti:

- per i manufatti esistenti alla data di adozione del presente Piano sono consentite soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa acquisizione di Titolo abilitativo, ai sensi della vigente Legge;
- sono consentiti inoltre gli interventi previsti dall'art.30 del PdR "Aree E1/1 agricole di fondo valle di valenza paesistica e di rispetto dell'abitato" con esclusione della nuova edificazione o ampliamento dei fabbricati.

CAPO II - SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

Art. 27 - Ambiti agricoli

Le seguenti norme disciplinano gli interventi all'interno delle aree E agricole con la finalità di tutela dell'attività agricola di tipo produttivo nonché della tutela e della valorizzazione della componente paesistico-ambientale che le caratterizza.

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

- Zone E1 agricole di fondovalle: comprendenti i terreni di interesse zootecnico, i terreni viticolo frutticoli e i pascoli arborati posti sul fondovalle;
- Zone E1/1 agricole di fondovalle di valore paesistico ambientale: comprendenti i terreni di interesse zootecnico, i terreni viticolo frutticoli e i pascoli arborati posti sul fondovalle;
- Zone E2 agro-pastorali e boschive: comprendenti i terreni imboschiti e i pascoli di media ed alta quota e cespugliati inclusi nel perimetro del Parco Regionale dell'Adamello;
- Zone E3 agricole a tutela speciale: comprendenti gli ambiti identificati dal S.I.C. IT2070006 dei Pascoli di Crocedomini – Alta Val Caffaro inclusi nel perimetro del Parco Naturale dell'Adamello tra cui la Z.P.S. IT2070401 Alto Cadino-Val Fredda compresi nel perimetro del Parco naturale dell'Adamello.

In queste aree la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata dalle prescrizioni della L.R. 12/2005 Artt. 59, 60, 61, 62, dalla L.R. n.31/2008, dalla D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109, dalla N.T.A. specifiche del Parco dell'Adamello e dalle seguenti norme.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.6 NTA del DdP, dall'art.59 della L.R. 12/2005 e s.i.m. nonché, per le zone E2-E3 dalle NTA del Parco dell'Adamello (specifiche per ogni zona individuata all'interno del Parco stesso) che (in caso di contrasto) prevalgono sulle presenti norme.

Sono inoltre consentiti:

- il recupero, la conservazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente;
- le costruzioni delle opere di difesa idraulica, di canali di bonifica e opere similari; tali interventi sono comunque consentiti solo agli enti pubblici che statutariamente operano sul territorio; fatto salvo quanto previsto nelle NTA del Parco dell'Adamello ed in particolare all'art.54 comma 3 e all'art.56;
- la costruzione di strade poderali e/o interpoderali; fatto salvo quanto previsto nelle NTA del Parco dell'Adamello ed in particolare agli artt. 19 comma 2, 21 comma 4, 23 comma 2, 27 comma 3, 37 comma 3, 41 comma 5, 45 comma 3, 52 commi 1-2-4;
- la realizzazione di attrezzature agricole finalizzata al miglioramento ed alla razionalizzazione dello sfruttamento delle risorse agro-forestali e per organizzare l'esercizio delle attività agrituristiche e escursionistiche, limitatamente ai seguenti tipi di insediamento:
 - a) edifici accessori a zone riservate a vivai, colture e giardini sperimentali ad esclusione degli ambiti compresi nel Parco dell'Adamello;
 - b) edifici per allevamenti zootecnici in genere e per l'attività agricola con annessi fabbricati di servizio necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica ed agricola; ad eccezione degli ambiti compresi nel Parco dell'Adamello;

c) conversione di edifici esistenti verso la residenza stagionale e l'attività agrituristica (nel rispetto dei parametri previsti dal Regolamento Locale di igiene Tipo per tale destinazione d'uso; fatto salvo quanto previsto nelle NTA del Parco dell'Adamello;

d) edifici accessori:

1) al fine di permettere la conduzione ed il mantenimento del fondo anche ai soggetti non aventi titolo ai sensi dell'art.59 della L.R. 12/2005 esclusivamente nelle zone E1 è consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli finalizzata alla conduzione ed il mantenimento del fondo.

L'edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- Dimensione massima 3,00 m x 4,00 m esterna.
- H max in colmo 2,50 m
- Dc 1,50 m oppure 0,00 m per costruzioni in aderenza con progetto unitario
- Ds min 20,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
- Df 3,00 m oppure 0,00 m per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Tale intervento è ammissibile anche sui lotti ove esistono già piccoli manufatti non autorizzati previa la loro demolizione.

Di tali manufatti l'Amministrazione Comunale ha predisposto uno schema di progetto che indica materiali, forme da adottare e tipologia di aggregazione ed è di seguito riportato e fa parte integrante delle presenti Norme.

E' ammesso l'utilizzo di manti di copertura in lamiera sagomata finto coppo e color coppo.

L'edificazione di tali manufatti può essere effettuata su un lotto minimo di terreno di mq 2.000 da intendersi come sommatoria delle particelle contigue e di proprietà definito catastalmente alla data di adozione del presente Piano. In presenza di lotti contigui appartenenti al medesimo nucleo familiare può essere realizzato un solo manufatto.

2) al solo fine di permettere la conduzione e manutenzione dei terreni anche ai soggetti non aventi titolo ai sensi dell'art.59 della L.R. 12/2005 esclusivamente nelle zone E2 "Prati Terrazzati" comprese nel perimetro del Parco dell'Adamello, ai sensi dell'art.24 comma 9 del PTC, è consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli.

- Dimensione massima 3,00 m x 4,00 m esterna.
- H max in colmo 3,00 m con pendenza minima della falda del 30%
- Sporgenza massima della gronda 50 cm
- Dc 1,50 m oppure 0,00 m per costruzioni in aderenza con progetto unitario
- Ds min 20,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
- Df 3,00 m oppure 0,00 m per costruzioni in aderenza con progetto unitario

La struttura del manufatto deve essere realizzata completamente in legno e deve essere semplicemente appoggiata sul terreno senza fondazioni in calcestruzzo. La copertura deve essere realizzata a due falde e deve avere un manto rivestito in

scandole di legno autoctono o lastre di pietra o lamiera zincata color testa di moro; E' ammessa un'unica apertura coincidente con la porta di ingresso, da realizzarsi in legno.

La realizzazione di tali strutture è ammessa esclusivamente se richiesta da parte dei proprietari del terreno oggetto dell'intervento e se tali proprietari sono residenti nel comune di Niardo o in un comune conterminante (sempre interno al territorio del Parco regionale dell'Adamello). Il richiedente deve certificare la proprietà dell'area alla data di adozione della IV Variante al PTC del Parco.

La capacità edificatoria è ammessa, per ciascun proprietario, una tantum per tutta la durata di vigenza del PTC del Parco.

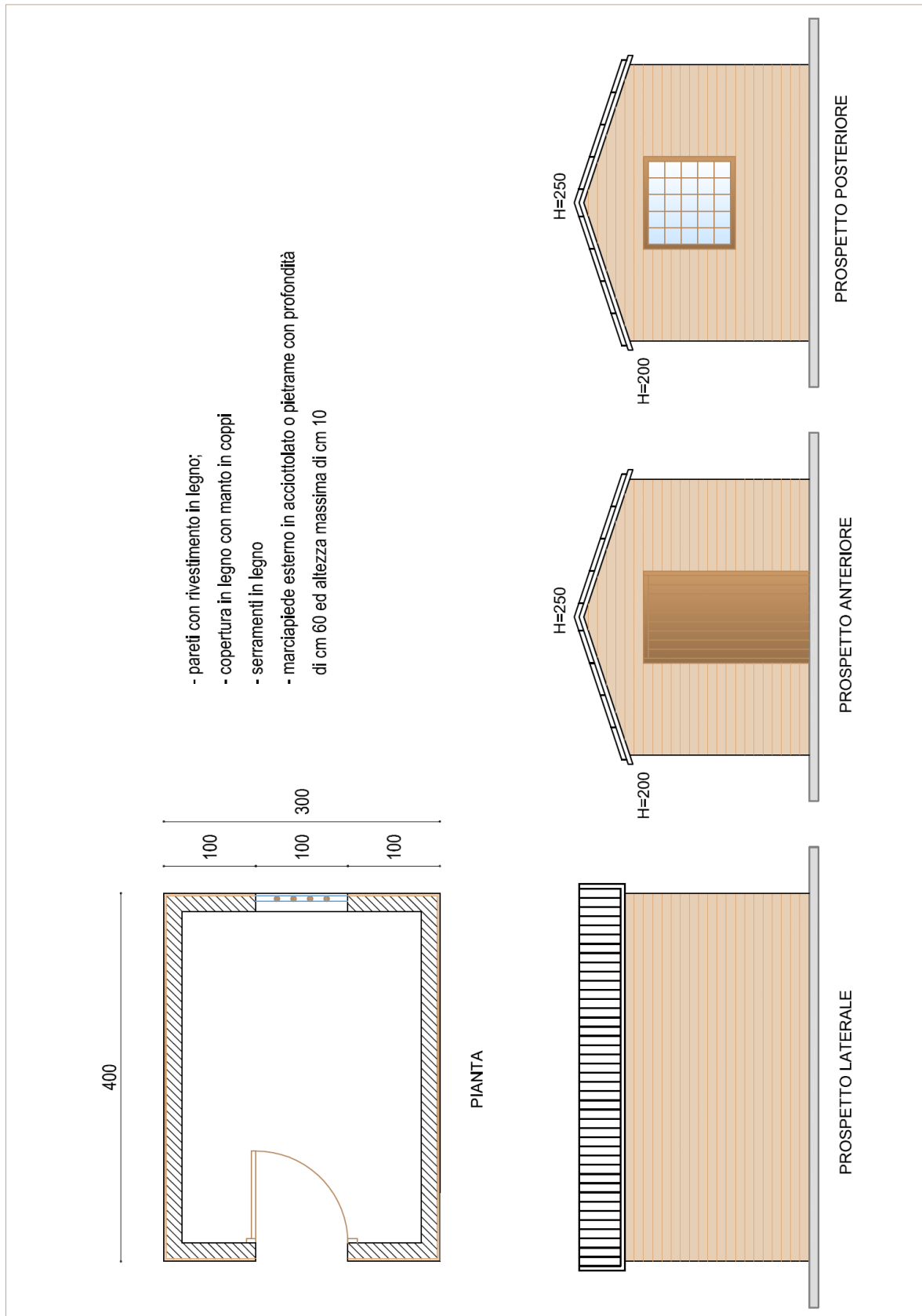
L'edificazione di tali manufatti può essere effettuata su un lotto minimo di terreno di mq 1.000 da intendersi come sommatoria delle particelle contigue e di proprietà definito catastalmente alla data di adozione PTC del Parco. La proprietà deve dimostrare l'indisponibilità di edifici con la stessa funzione. Qualora l'area fosse superiore a mq 3.000 e fosse già interessata da fabbricato agricolo adatto all'uso, l'edificazione del nuovo deposito attrezzi è ammessa esclusivamente ad una distanza di m 50,00 dall'edificio esistente.

Non sono ammessi interventi che modifichino la tipologia di riferimento con l'aggiunta ad esempio di tettoie, porticati etc. E' viceversa ammessa la realizzazione di coperture a doppia falda negli ambiti non compresi nel perimetro del Parco dell'Adamello. Il manufatto deve essere preferibilmente collocato a ridosso di terrazzamenti esistenti, in zone depresse o nascoste, secondo criteri di compatibilità paesaggistica e naturalistica, e deve essere preventivamente concordata con l'Ufficio tecnico (con il competente Ufficio del Parco regionale dell'Adamello per le zone interne al Parco stesso) la sua posizione. Sono inoltre da prevedere eventuali opere di mitigazione attraverso la posa di arbusti ed essenze sempreverdi.

Si precisa che per la realizzazione di edifici accessori per il ricovero di animali da cortile dovranno comunque essere rispettate le norme del T.L.I.T. della Regione Lombardia Titolo III, Capitolo 10, punto 3.10.10.

Nelle aree agricole poste ai margini delle piste ciclo-pedonali è ammessa inoltre la realizzazione di aree verdi attrezzate per la sosta, il gioco e lo sport ed in generale manufatti che integrino la destinazione della zona e cioè chioschi, ristoranti, ripostigli per attrezzi di giardinaggio, servizi igienici.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante specifico convenzionamento e concessioni temporanee; dette aree e strutture dovranno però essere assoggettate a servitù di uso pubblico. L'intervento privato è regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale. Sono fatte salve le norme più restrittive contenute nelle NTA del Parco dell'Adamello.



Ai sensi dell'art. 59, comma 5, della L.R. n.12/2005 e s.i.m. ai fini del computo delle superfici dell'azienda, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti anche non contigui, anche compresi nelle "Aree E1/1 agricole di fondovalle di valenza paesistica e di rispetto dell'abitato", compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. Per ogni appezzamento individuato in "Aree E1/1 agricole di fondovalle di valenza paesistica e di rispetto dell'abitato" sarà computata la superficie fondiaria e saranno applicati gli indici ed i

parametri fissati dalle presenti norme per la zona in cui ricade l'area su cui fisicamente si prevede l'edificazione.

Sugli appezzamenti conteggiati ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" – debitamente trascritto sui registri immobiliari – comunque vincolante, anche in caso di successivo frazionamento; tale vincolo deve essere dichiarato nei documenti a corredo della richiesta di specifico Titolo abilitativo.

Per tutti gli interventi nelle zone agricole, di ampliamento o di nuova edificazione, è richiesta l'osservanza del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e s.i.m. e del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione) e s.i.m. nonché del Regolamento viario Provinciale e di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109.

Art. 28 - Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle aree agricole

Nelle zone agricole si perseguono i seguenti obiettivi:

- consolidamento della zona e tutela dell'attività agricola;
- conservazione delle caratteristiche naturali e paesaggistiche;
- esercizio di attività agricole anche innovative purché compatibili con gli obiettivi precedenti.

Ai sensi delle prescrizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 art 142 lettera d), ex L. 431/85, i territori montani da quota 1600 m s.l.m. sono sottoposti a vincolo paesaggistico ex Legge 1497/39.

Distanze da altri ambiti

In tutto il territorio agricolo non è ammessa la realizzazione di nuove attività del tipo: allevamenti, stalle, impianti di trasformazione dei prodotti, e similari a distanza inferiore a m 150,00 da aree a destinazione residenziale, terziaria, commerciale spazi pubblici per attrezzature sociali, culturali, sportive e verde pubblico attrezzato.

La distanza di m 150,00 è da intendersi quale distanza minima e deve essere verificata con misurazione radiale da ogni spigolo della struttura agricola interessata.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano che non rispettano i limiti di distanza di cui al precedente punto devono realizzare migliorie tecnico impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia.

Non possono in questi casi essere ammessi cambi di specie allevata se non verso specie a minore impatto (da suini a bovini, ma non viceversa, da bovini da carne a bovini da latte e non viceversa), con numero di capi che comunque garantiscano un miglioramento in termini di impatto.

E' ammissibile un ampliamento una tantum della struttura e del numero dei capi purché associata ad interventi tecnico-impiantistici migliorativi.

La distanza tra le strutture agricole di allevamento ed i fabbricati residenziali (collocati anche in ambito agricolo) non deve essere comunque inferiore a m 150,00, salvo diverse prescrizioni ASL.

La distanza tra le strutture agricole di allevamento ed i corpi idrici individuati sulle tavole ricognitive del DdP non deve essere inferiore a m 50,00.

Le strutture agricole di allevamento non possono essere realizzate in area di rispetto delle fonti di approvvigionamento di acque destinate al consumo umano come definite dal D.Lgs. n.152/99 e dal D.Lgs. n. 258/00.

Le nuove concimaie ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami provenienti dalle attività aziendali devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni di pertinenza

dell'azienda agricola di almeno m. 50,00 (R.L.I. Titolo III – Capitolo 10 art.3.10.4) e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, a distanza non minore di m 10 dalle strade.

Si precisa inoltre che ai sensi del D.M. 5 settembre 1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie)(G.U. n. 220 del 20.09.1994, s.o. n. 129) gli allevamenti sono considerati industrie insalubri di prima classe e pertanto, in recepimento del Titolo II del Regolamento Locale di Igiene Tipo, Capitolo 7, “...nel perimetro del centri edificati non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di insediamenti esistenti; Gli insediamenti..... esistenti possono essere autorizzati a rimanere all'interno del perimetro del centro abitato se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato”.

La realizzazione di fabbricati agricoli a destinazione diversa (residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, silos, serre, magazzini, depositi) non comportanti contaminazione aerea odorigena o presenza anomala di insetti devono rispettare le distanze da confini di zona residenziale, terziaria, commerciale spazi pubblici per attrezzature sociali, culturali, sportive e verde pubblico attrezzato di seguito definiti:

Per residenza imprenditore e addetti..... m 10,00

Per altre strutture..... m 20,00

Nel caso di interventi di ampliamento, o cambi di destinazione d'uso verso la residenza (compreso il recupero abitativo del sottotetto), a carico di edifici a destinazione non agricola deve essere rispettata la distanza dalle concimaie e dalle strutture di allevamento come definita dal Regolamento Locale di Igiene Tipo.

Valutazione paesistica degli interventi nelle zone agricole

Gli elementi costitutivi del paesaggio agrario da prendere in considerazione sono:

- Idro – geo – morfologico (vedi studio geologico allegato al piano);
- Vegetazione (vedi studio agronomico allegato al piano);
- Elementi tipici del paesaggio agrario (rete idrografica superficiale, suddivisioni interpoderali, terrazzamenti, manufatti in pietra a sostegno dei vigneti e delle strade, filari, siepi, fasce alberate, prati e pascoli).

Per salvaguardare il paesaggio agrario i progetti devono prevedere:

- Il ripristino del verde quando si eseguono scavi e riporti;
- Il mantenimento delle strade storiche agricole (tracciati, ponti, pavimentazioni e muri di sostegno in pietra). Sono da evitare nuovi tracciati su terreni privati che tagliano o fiancheggiano percorsi esistenti comunali e interpoderali, ma vanno valorizzati e mantenuti questi ultimi, anche per fini turistici e didattici;
- La descrizione delle opere di mitigazione dell'impatto visuale che si intendono adottare (il singolo filare non è in generale sufficiente);
- Il mantenimento del paesaggio agrario naturale, nessun nuovo edificio deve prevalere sul paesaggio circostante;
- L'esclusione di interventi edilizi e movimenti di terreno sulle aree con pendenza superiore al 30%, salvo opere di recupero ambientale;
- La conservazione dei corsi d'acqua, delle zone umide e del relativo ecosistema: in particolare per le zone umide comprese nel perimetro del Parco regionale dell'Adamello devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'art.37 del PTC;
- Le tecniche di ingegneria naturalistica per gli interventi di recupero ambientale;
- Il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie, terrazzamenti, ecc., quali elementi di connotazione percettiva dal basso dei versanti coltivati.

Ogni intervento negli ambiti agricoli deve essere in generale finalizzato alla tutela ed alla valorizzazione delle singole componenti paesistico ambientali.

Si ricorda inoltre che il territorio comunale compreso nel Parco dell'Adamello è vincolato paesisticamente ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera f) del D.Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004 e s.i.m.. Ogni intervento è quindi soggetto ad autorizzazione paesistica ai sensi della norma richiamata nonché secondo i criteri di cui all'art.35 delle NTA del Parco dell'Adamello.

Norme generali per l'edificazione

Tipologie edilizie per nuovi interventi e per interventi su fabbricati esistenti

Negli interventi di nuova edificazione dovranno essere rispettati i caratteri tipologici degli insediamenti tipici del paesaggio rurale locale.

In particolare si prescrive quanto segue:

- la finitura delle pareti deve avvenire con l'utilizzo di intonaci colorati con colori tenui in tonalità pastello, pietra locale, legno;
- devono essere adottate coperture a falde;
- per i manti di copertura è consentito l'uso di tegole curve a canale in cotto ("coppi") o di tegole in cotto "tipo coppo" o lastre in pietra o lastre in lamiera colore testa di moro o tegole di cemento "finta pioda" di colore grigio scuro;
- i serramenti devono essere in legno o ferro con finitura con vernice opaca con colori scuri e con eventuali ante o griglie per oscurare i locali;
- eventuali essenze arboree circostanti devono essere conservate e valorizzate.
- è obbligatoria l'introduzione di opere di compensazione e mitigazione dell'impatto visivo, specialmente verso strade e corsi d'acqua con piantumazione corpose di alberi ad alto fusto con essenze autoctone e arbusti da fiore.
- è vietato l'utilizzo di alluminio anodizzato, rivestimenti in ceramica o marmo e pietra non appartenenti alla tradizione locale;
- è vietato l'uso di intonaci plastici continui.

Infrastrutture per la Viabilità

Per gli interventi compresi nel perimetro del Parco dell'Adamello devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1. è ammessa la realizzazione di nuove strade, l'ampliamento e la rettifica delle esistenti (pubbliche e private) esclusivamente all'interno dell'orizzonte del paesaggio antropico;
2. per le strade esistenti negli orizzonti superiori sono ammessi i seguenti interventi:

- Per le strade a libero transito sono ammessi interventi di manutenzione e per il mantenimento della sicurezza della circolazione;
- Per le altre strade sono ammessi interventi di manutenzione, ampliamento parcheggi.

E' ammessa in generale la realizzazione di piste tagliafuoco, di servizio antincendio e di servizio esclusivo delle attività selvicolturale e pastorale previste dagli specifici Piani di Settore. E' ammessa inoltre la realizzazione di brevi tratti di strade di accesso ad edifici esistenti che ne siano sprovvisti garantendone l'utilizzo pubblico per esigenze agro-silvo pastorali. Ogni intervento viabilistico dovrà prevedere l'utilizzo di tipologie costruttive che garantiscano il minimo impatto ambientale. L'ente gestore del Parco potrà definire eventuali opere di ripristino e mitigazione e quantificare l'indennità per eventuali danni ambientali ai sensi dell'art.56 delle NTA del PTC del Parco dell'Adamello.

Edifici diroccati

Sulle strutture edilizie rurali allo stato di rudere sono consentiti interventi di ricostruzione entro i limiti della sagoma preesistente dove questa sia ancora riconoscibile o qualora la sua

consistenza possa essere inequivocabilmente documentata.

L'altezza massima, quando non individuabile dalla struttura dell'edificio non dovrà superare m 4,60 in gronda e m 6,00 in colmo.

La ricostruzione dei ruderi deve rispettare i caratteri tipologici, morfologici, strutturali e materici caratteristici dell'edificazione agricola locale definiti nel presente articolo.

Per gli interventi compresi nel perimetro del Parco dell'Adamello devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è ammessa la riedificazione dei ruderi, previa certificazione di conformità al PTCP Regionale del parco dell'Adamello ai sensi della L.R. 18/97 art.10, nel rispetto di quanto previsto dalle NTA del Parco dell'Adamello e nel rispetto delle norme generali riferite all'utilizzo di materiali per gli interventi all'interno del Parco;
- la ricostruzione dell'edificio deve avvenire nel rispetto del sedime esistente;
- l'altezza massima, quando non individuabile dalla struttura dell'edificio non dovrà superare m 4,60 in gronda e m 6,00 in colmo.

Terrazzamenti e muri di sostegno

Sono ammessi terrazzamenti con muri di sostegno realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a semi-secco e a rasa pietra la cui sommità non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 2,0. In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.

Per gli interventi compresi nel perimetro del Parco dell'Adamello devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è prescritto il mantenimento dei terrazzamenti e dei relativi muri di sostegno e di altri elementi che tipologicamente caratterizzano l'ambiente e sono testimonianza di tipologie colturali (sostegni della vite in pietrame ecc...). La manutenzione ordinaria dei muri di contenimento a secco non è soggetta ad autorizzazione alcuna purchè non sia alterata la tipologia costruttiva originaria (art.35 NTA PTC Parco Adamello).

Recinzioni

La recinzione dei terreni è ammessa esclusivamente per comprovate esigenze di coltivazione, allevamento o a delimitazione della stretta pertinenza delle strutture edilizie.

Le recinzioni, ad esclusione di quelle temporanee connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture devono essere realizzate con arbusti a foglia caduca o strutture di tipo leggero in legno tipiche della zona (staccionate) di altezza non superiore a m 1,50.

La recinzione deve essere collocata in posizione arretrata rispetto alle sedi viarie nel rispetto della distanza di m 3,00 dal limite della carreggiata stessa.

E' ammessa la posa temporanea di reti metalliche di altezza non superiore a m 1,50 sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno, poste anche a protezione delle siepi sino alla loro affrancazione e, comunque, per non più di tre anni quando queste si affaccino su spazi pubblici e siano potenzialmente soggette a danneggiamenti.

Recinzioni diverse dalle presenti saranno ammesse, previa autorizzazione amministrativa, esclusivamente in presenza di frutteti specializzati, allevamenti di selvaggina ed attività agricole necessitanti di particolare protezione.

Le siepi devono essere comunque posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio: a tal fine devono essere privilegiate le realizzazioni di recinzioni con siepi che concorrono a valorizzare il paesaggio e a migliorare la dotazione biologica della campagna.

La realizzazione di recinzioni è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto da assoggettare ad autorizzazione che definisca l'andamento delle stesse in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, al reticolo della viabilità ordinaria e podere pubblica e privata, al reticolo idrico superficiale, alle eventuali recinzioni preesistenti e alle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc.) con cui essa si relaziona o con cui può creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico.

Il progetto deve specificare le caratteristiche costruttive e formali della recinzione, in ordine a sviluppo, altezza, materiali, componenti verdi ecc..

Nelle aree boscate è vietata la realizzazione di qualunque tipologia di recinzione ad eccezione di quelle temporanee relative agli allevamenti nello specifico ambito da recintare.

Per gli interventi compresi nel perimetro del Parco dell'Adamello devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è vietato l'uso di recinzioni fisse;
- sono ammesse recinzioni temporanee per usi agro-silvo-pastorali, per preservare i monumenti naturali e per la sicurezza e l'incolumità pubblica;
- in attesa della definizione delle tipologie di recinzioni ammesse nel Parco questi interventi dovranno rispettare quanto previsto nel presente paragrafo.

In particolare deve essere rispettato quanto previsto nel "Regolamento per la realizzazione di recinzioni nel territorio del Parco dell'Adamello" (Deliberazione Assembleare n.16 del 22 giugno 2007).

Tutori

Esclusivamente nelle aree E1-E2 è consentita l'installazione di tutori (sistemi di sostegno) per vigneti e frutteti e colture specializzate, preferibilmente realizzati in legno o pietra. E' ammesso anche l'utilizzo di tutori in ferro; è vietato l'utilizzo del calcestruzzo e di materiali plastici. In occasione del reimpianto di vigneti e frutteti i tutori in materiali diversi da quanto sopra elencato devono essere sostituiti. È ammesso l'uso di reti antigrandine purché di colore scuro.

Cartelli indicatori

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

Ai sensi dell'art.35 delle NTA del PTC del Parco dell'Adamello, nelle aree comprese nel perimetro del Parco, è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo ad eccezione della segnaletica a servizio del Parco.

Finitura delle superfici murarie

Sono ammesse le seguenti soluzioni:

- intonaco a base di calce finito al civile, con colori naturali chiari ad esclusione del bianco. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale predisporre un piano del colore o una campionatura dei colori utilizzabili;
- muratura in pietra a facciavista o con strato di malta di calce leggero e discontinuo (rasa pietra).

Sono in ogni caso vietate le seguenti finiture:

- intonaci plastici, al quarzo, in graniglia resinata, ecc.;
- mattoni a vista, rivestimenti in piastrelle di ceramica, grès, clinker, ecc.;
- rivestimenti in metallo, materiale plastico;

Eventuali decorazioni pittoriche o a graffito di facciate e sottogronde devono essere recuperate.

Per gli interventi compresi nel perimetro del Parco dell'Adamello devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è obbligatorio mantenere o restaurare l'apparato decorativo esterno o singoli elementi decorativi;
- murature esterne in pietrame con eventuale intonaco rasa-pietra o completamente intonacate al rustico o semi-civile con malta di calce;
- non è ammessa la stilatura ribassata delle fughe.

Impianti tecnologici

I contatori del gas e dell'energia elettrica devono essere collocati, ove possibile, all'interno degli androni o in posizione non percepibile visivamente.

Se non è evitabile il posizionamento in facciata dei contatori essi dovranno essere integrati nella facciata rispettandone il disegno, le proporzioni e le simmetrie, adottando tutti i provvedimenti necessari a ridurre l'impatto visivo (intonacatura o verniciatura degli sportelli con lo stesso colore delle facciate) ed evitando l'uso di sportelli zincati, in acciaio inox, in materia plastica, ecc..

L'eventuale installazione di impianti solari e fotovoltaici deve avvenire con elementi integrati nella copertura o adagiati alla stessa (con medesima pendenza e aderenza dei manufatti). Non è ammessa la collocazione di serbatoi per l'accumulo dell'acqua sulle coperture, sulle facciate o in parti dell'edificio visibili.

In sede di attuazione degli interventi all'interno delle aree agricole, al fine di razionalizzare le reti tecnologiche esistenti, si prescrive l'interramento delle linee elettriche di bassa e media tensione.

Gas Radon

In sede di attuazione degli interventi all'interno delle aree agricole (per costruzioni di tipo residenziale) deve essere verificata l'applicazione di quanto previsto nel Decreto Direzione Generale Sanità n.12678 del 21.12.2011 "linee guida per la prevenzione all'esposizione del gas radon in ambienti indoor" capitolo 3. Tecniche di prevenzione e mitigazione.

Norme igienico sanitarie

Ogni intervento avviene nel rispetto dei parametri previsti dal R.L.I.T. della Regione Lombardia. L'adozione di parametri diversi potrà essere applicata purchè le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari (e comunque nel rispetto della destinazione d'uso esistente). In caso di cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti con trasformazione ad uso residenziale, dovranno essere rispettati i parametri per le nuove costruzioni. In caso di cambio di destinazione d'uso di fabbricati verso destinazioni diverse da quella residenziale, si dovrà comunque garantire l'approvvigionamento idropotabile attraverso pubblico acquedotto. In mancanza di quest'ultimo il fabbricato dovrà essere dotato di approvvigionamento idrico autonomo attraverso preventivi accertamenti analitici ed i dovuti adempimenti;

Serramenti e inferriate

I serramenti devono essere in legno o ferro a disegno tradizionale.

I serramenti devono essere impregnati o verniciati con colori opachi, a tonalità scura ed uguali per tutti i piani dell'edificio.

E' vietato l'utilizzo di altri materiali (pvc, alluminio, ecc.) se non rivestiti in legno verso l'esterno. E' altresì vietato l'uso di oscuramenti avvolgibili di qualunque tipo.

Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno con disegno tradizionale, impregnati e verniciati con colori opachi e tonalità scura.

Sono ammissibili elementi a scorrimento (solo internamente al locale) quando particolari situazioni non consentano soluzioni tradizionali.

Le inferriate sulle finestre devono essere realizzate in ferro con disegno tradizionale ed essere verniciate con colore scuro.

Per gli interventi compresi nel perimetro del Parco dell'Adamello devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- gli apparecchi di oscuramento di vani finestre e porte devono essere realizzati con anta in legno naturale impregnato colore nero o grigio, o trattate con colori noce, grigio o grigio verde; è vietato l'uso di tapparelle.

Coperture

E' prescritto l'uso di tetti a falde inclinate con manto in laterizio e cemento di colore cotto (tegole piane o curve) ed in lamiera colore testa di moro; canali di gronda in rame o lamiera preverniciata di colore scuro a sezione curva; comignoli di forma tradizionale in pietra, raso-pietra, intonacati come il resto dell'edificio, in rame o lamiera colore testa di moro.

La sagoma dei tetti deve essere quanto più possibile regolare (a capanna o a padiglione).

Sono inoltre da rispettare le seguenti prescrizioni:

- Le insegne relative ad attività commerciali devono essere contenute nella luce della vetrina ed essere realizzate nel rispetto di quanto prescritto dal regolamento Edilizio comunale.
- E' vietata la realizzazione di balconi e ballatoi su facciate a filo strada.
- E' vietata la formazione di parapetti e frangisole in alluminio o grigliati.
- E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato o di tipo industriale.
- E' obbligatoria la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi individuati in sede di rilievo particolareggiato.
- Le spalle, le architravi e gli archi in pietra di valore storico devono essere mantenuti: è ammessa la sostituzione delle parti degradate con identici materiali, forme, dimensioni e lavorazione delle superfici.

Per gli interventi compresi nel perimetro del Parco dell'Adamello devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- i manti di copertura devono essere uguali agli esistenti o migliorativi;
- è da evitare l'uso di lastre lisce o ondulate di cemento o plastica, lastre di lamiera ondulate (è tuttavia ammesso l'uso di lamiera di acciaio, liscia di colore grigio scuro o testa di moro, o di rame), tegole o coppi con colori diversi dal grigio scuro o dal rosso cotto;
- i canali di gronda devono avere sezione semicircolare in lamiera di acciaio colorata grigio scuro o in rame.

Altre Prescrizioni particolari

Oltre al rispetto delle Leggi Statali e Regionali e Provinciali in materia di tutela ambientale, della flora e della fauna, delle acque dall'inquinamento, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, non è consentito:

- 1) eliminare o modificare in maniera sostanziale segni orografici. In particolare i muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione con obbligo di realizzare muri di sostegno in pietra a vista.
- 2) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesaggistico e scientifico.
- 3) costruire nuove strade veicolari in zone boschive, salvo quelle esplicitamente previste dal PGT e quelle previste dai Piani di assestamento forestale; non è ammesso eliminare, interrompere o alterare le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e in ogni caso riportate nelle mappe catastali; nelle zone E è vietata inoltre la formazione di aree pavimentate e di depositi di materiali e cose che non siano attinenti alla conduzione del fondo ed all'attività agricola insediata. E' ammessa la realizzazione, lungo il confine di proprietà, di uno slargo per la sosta privata, definito da muri in pietra e pavimentazione selciato, per una superficie massima di mq 20,00 per ogni unità abitativa; è ammessa la formazione di tracciati viari mediante la posa di selciato o lastre in pietra che garantiscano la permeabilità dell'area.
- 4) intercettare la falda freatica con conseguente adduzione delle acque alla superficie del suolo e successivo deflusso non regolato, in occasione di scavi, sbancamenti o mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
- 5) creare invasi artificiali per irrigazione, con fondo e diga in terra, salvo quelli autorizzati dall'ufficio competente;
- 6) esercitare fuori dalle sedi veicolari proprie e a queste appositamente riservate, attività ricreative e sportive con veicoli a motore di qualunque tipo;
- 7) costruire discariche di terreni di sterro, macerie e altri materiali di rifiuto: è ammesso il deposito temporaneo di solo materiale di sterro previa autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale che definirà tempi e modalità di ripristino;
- 8) effettuare scarichi nei canali e nei corsi d'acqua senza preventiva depurazione (seguire comunque le disposizioni della Autorità Sanitaria – relative alla composizione chimica e organica delle acque – e le Leggi e i Regolamenti igienico - sanitari vigenti);
- 9) Non è ammesso alcuno scarico nella fascia di rispetto delle sorgenti utilizzate per la captazione dell'acqua potabile.
- 10) Per le case sparse/insediamenti isolati con meno di 50 abitanti equivalenti, non servite da pubblica fognatura, con recapito su suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, è prescrittiva la preventiva autorizzazione Provinciale allo scarico, in applicazione di quanto previsto dal Regolamento regionale n.3/2006 e dalla D.G.R. n.8/2318 del 2006.
- 11) Non è ammesso asportare e manomettere porzioni di pareti rocciose e fossili in esse intercluse, salvo che per motivi di ricerca scientifica dichiarati e autorizzati.
- 12) Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno (sterri, reinterri, accatastamento di materiali, ecc.) è soggetta a preventivo Titolo Abilitativo salvo che si tratti di normali interventi connessi all'attività agricola quali livellamenti del terreno contenuti in abbassamenti o innalzamenti del terreno inferiori a ml. 1,00

Per gli ambiti compresi nel perimetro del Parco si prescrive inoltre il rispetto del "Piano di settore acque" approvato con Deliberazione del Consiglio direttivo n. 19 del 06.02.2008 ed altri studi di Settore specifici per l'ambito.

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

Non è subordinata a rilascio di Titolo Abilitativo, la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Art. 29 - Soggetti concessionari

Ai sensi dell'art.60 della L.R.12/2005 e s.m.i. nelle aree destinate all'agricoltura gli interventi di nuova edificazione sono sottoposti a rilascio di Permesso di costruire; per gli interventi di cui al seguente punto 3. è possibile inoltrare al Comune Denuncia di Inizio attività.

Nelle zone E il titolo autorizzativo per l'esecuzione degli interventi previsti dall'articolo precedente, dall'art. 22 ed ammessi dall'art. 59, comma 1 e art.62, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. può essere rilasciato ai seguenti soggetti concessionari:

1. nuove costruzioni: esclusivamente ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio;
2. nuove costruzioni di piccoli depositi (di cui all'art. 27 delle presenti NTA) (art.60 L.R.12/2005 e s.m.i.) ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui sopra;
3. interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione, ampliamento, modifiche interne su edifici esistenti, realizzazione di fabbricati accessori: anche ai soggetti non in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio.

Art. 30 – Zone E1- aree agricole di fondovalle

Comprendono i terreni di interesse zootecnico, i terreni viticolo frutticoli e i pascoli arborati posti sul fondovalle.

In queste aree sono consentite le opere definite negli artt. 27-28-29 con le seguenti specifiche.

Per ogni intervento a carico di fabbricati realizzati ai sensi della L.R. 93/80 devono essere sempre verificati i vincoli derivanti dalla normativa stessa.

Il Piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

nuovi interventi per la residenza dell'imprenditore agricolo:

If.....	0,03 mc/mq
V max edificabile.....	Slp max edificabile x 3,00 m (h teorica)
H	7,50 m
Ds min.....	20,0 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Dc	5,0 m o 0,0 m
Df	10,0 m oppure 0,0 m

La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al presente comma è ammessa qualora le esigenze abitative del conduttore del fondo non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

nuovi interventi per le attrezzature e infrastrutture agricole:

Q	5% Sf
Q (per la realizzazione di serre)	20% Sf
H	7,50 m
H (per la realizzazione di serre)	4,50 m

Le altezze sopra riportate non riguardano impianti tecnologici quali silos, serbatoi, ecc.

Ds min.....	20,0 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade.
-------------	---

Dc 10,0 m oppure 0,0 m
Df 20,0 m oppure 0,0 m

Nuovi interventi per la realizzazione di fabbricati accessori: come definito dall'art.27 delle presenti NTA.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del presente Piano adibite all'uso agricolo (riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 comprendenti gli edifici censiti come allevamenti/stalle rappresentati in cartografia di piano con simbolo a rombo “♦”), nel caso di saturazione dell'indice di copertura calcolato sull'intera superficie aziendale, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 20% del Slp/Volume esistente, nei limiti delle distanze e degli altri parametri di zona.

Per le costruzioni esistenti in questa area alla data di adozione del presente Piano ad uso residenziale, (non riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005), contrassegnate sulle tavole di Piano con asterisco “ * ”, per tutte le superfici, indipendentemente dalla loro parziale destinazione d'uso, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 15% del volume esistente per adeguamento igienico-sanitario o funzionale, nei limiti delle distanze e degli altri parametri di zona.

Tale bonus volumetrico comporta il rispetto dei parametri sopra specificati e l'individuazione delle aree a parcheggio come definito dall'art.7 del PdS.

Per le costruzioni esistenti in questa area alla data di adozione del presente Piano ad uso rurale, (non riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005), per tutte le superfici, indipendentemente dalla loro parziale destinazione d'uso, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione per adeguamento igienico-sanitario o funzionale, nei limiti delle distanze di zona; non determinano cambio di destinazione d'uso in senso abitativo gli spazi minimi necessari alla permanenza saltuaria del proprietario purché nel limite del 20% del volume complessivo esistente e fino ad un massimo di mq 50,00.

Per le costruzioni esistenti in questa area alla data di adozione del presente Piano adibite ad altri usi rispetto a quanto sopra elencato, (non riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005), per tutte le superfici, indipendentemente dalla loro parziale destinazione d'uso, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro per adeguamento igienico-sanitario o funzionale, nei limiti delle distanze di zona e con il mantenimento delle destinazioni esistenti; è ammesso il cambio d'uso per le destinazioni ammissibili in zona agricola nonché il cambio d'uso verso la residenza per una superficie complessiva massima di mq 150,00 nei limiti delle distanze e degli altri parametri di zona.

Il cambio d'uso comporta l'individuazione delle aree a parcheggio come definito dall'art.7 del PdS.

Per l'attività agrituristica: sono ammissibili interventi definiti dalla Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione:

- possono essere utilizzati gli immobili facenti parte dei nuclei rurali esistenti;

- possono essere eseguiti interventi di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ampliamento commisurati alla potenzialità agrituristica riconosciuta all'azienda in base ai criteri della Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione;
- per interventi finalizzati all'apertura di attività agrituristica in edifici esistenti (con qualunque destinazione) alla data di adozione del presente Piano sono ammessi interventi di incremento del 30% della Slp per adeguamento igienico-sanitario e funzionale; nel caso in cui la destinazione dell'edificio esistente sia legata all'attività agricola, la stessa deve essere mantenuta.
- per interventi finalizzati al potenziamento di attività agrituristiche e turistico ricettive esistenti è ammesso l'incremento del 20% della Slp delle strutture esistenti alla data di adozione del presente piano.

Gli interventi sopra descritti (per l'attività agrituristica) devono essere disciplinati da una convenzione che preveda l'impegno del mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile per almeno 10 anni. I locali soggetti a ristrutturazione ed ampliamento ai sensi del presente articolo saranno registrati in un elenco comunale a disposizione dei potenziali utenti.

Ogni incremento volumetrico sopra descritto è ammissibile purché i fabbricati interessati non abbiano già usufruito di un ampliamento (extra ammissibile) prima dell'adozione dell'attuale PGT.

Art. 30 bis - Zone E1/1 Aree agricole di fondovalle di valenza paesistico ambientale e di rispetto dell'abitato

Comprendono le aree agricole di pianura già diffusamente edificate a monte della strada provinciale, le aree agricole interstiziali delle zone urbane consolidate di PGT (assumendo in questi casi valore di verde privato), nonché spazi di pertinenza di fabbricati a volte anche non definite da aree verdi.

Tali zone costituiscono il tessuto connettivo tra l'ambiente rurale e l'urbano e rappresentano sostanzialmente ambiti non soggetti a trasformazione edificatoria. E' vietata qualsiasi nuova costruzione e trasformazione dell'ambiente naturale esistente ad esclusione delle opere funzionali agli usi delle costruzioni esistenti e di quanto di seguito precisato.

Le destinazioni d'uso non ammissibili per la presente area sono:

- la nuova residenza e relative destinazioni compatibili (art. 6 delle N.T.A. del Documento di Piano) ad esclusione del cambio d'uso verso la residenza delle realtà edificatorie esistenti non contrassegnate con simbolo a rombo "♦";
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art. 6 delle N.T.A. del Documento di Piano); nello specifico in tali ambiti sono ammesse le attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate, coltivazione del legname, vendita e prima conservazione dei prodotti dell'azienda. Non sono ammissibili le attrezzature per la prima conservazione con trasformazione dei prodotti dell'azienda e per l'allevamento di animali, la residenza destinata al personale addetto e le attrezzature connesse allo svolgimento dell'agricoltura quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione dei prodotti derivanti dall'attività agricola e florovivaistica. E' ammesso il recupero degli edifici esistenti per l'attività agrituristica ai sensi della L.R. 05.12.2008 n.31 e s.m.i. e per la vendita dei prodotti dell'attività agricola.

- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art. 6 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art. 6 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 6 delle N.T.A. del Documento di Piano).

Si precisa inoltre che, ai sensi del D.M. 5 settembre 1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie)(G.U. n. 220 del 20.09.1994, S.O. n. 129) gli allevamenti sono considerati industrie insalubri di prima classe e pertanto, in recepimento del Titolo II del regolamento Locale di Igiene Tipo, Capitolo 7, “...nel perimetro del centri edificati non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di insediamenti esistenti; Gli insediamenti..... esistenti possono essere autorizzati a rimanere all'interno del perimetro del centro abitato se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato”.

INTERVENTI AMMESSI

Per ogni intervento a carico di fabbricati realizzati ai sensi della L.R. 93/80 devono essere sempre verificati i vincoli derivanti dalla normativa stessa.

Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del presente Piano possono subire interventi di manutenzione e di ristrutturazione con ampliamento “una-tantum” non superiore al 20% della Slp/Volume esistente senza cambio di destinazione d'uso.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del presente Piano non contrassegnate da simbolo a rombo “♦” è anche ammesso il cambio di destinazione d'uso verso la residenza del 100% della Slp nei limiti delle distanze di zona e con il mantenimento dei caratteri tipologici costruttivi e linguistici definiti per la zona.

Il cambio d'uso comporta l'individuazione delle aree a parcheggio come definito dall'art.7 del PdS.

Ogni intervento deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

H max	7,50 m
V max edificabile.....	Slp max edificabile x 3,00 m (h teorica)
P1	12,5 mq/150 mc (n.1 posto auto/50 mq slp)
Ds min.....	20,0 m
salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade	
Dc	5,00 m
Df	10,0 m

Gli ampliamenti definiti nel presente articolo sono consentiti unicamente per i fabbricati che non abbiano già goduto della facoltà di ampliamento definito dagli strumenti urbanistici previgenti.

Eventuali cambi d'uso sono comunque subordinati alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali allevamenti limitrofi, che non potrà in ogni caso essere inferiore a m 150,00.

Ogni cambio di destinazione d'uso verso la residenza deve inoltre essere subordinato al rispetto dei parametri previsti dal vigente Regolamento di Igiene Locale.

Per ogni intervento per cui risulti indispensabile la presenza delle opere di urbanizzazione

primaria, ne è prevista la realizzazione a totale carico del concessionario, ivi inclusi i costi degli eventuali e successivi adeguamenti che dovessero risultare necessari per urbanizzare l'area o la realizzazione delle opere igienico-sanitarie minime prescritte dagli Organi competenti (ASL); Il titolo abilitativo è subordinata alla loro realizzazione.

Locali accessori. Al fine di permettere la conduzione ed il mantenimento del fondo è consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli della dimensione massima di m 3,00x4,00 esterna. L'edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

H max	2,50 m in colmo
Dc	1,50 m oppure 0,00 m per costruzioni in aderenza
Ds min.....	20,0 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Df	3,00 m oppure 0,00 m per costruzioni in aderenza

Tale intervento è ammissibile anche sui lotti ove esistono già piccoli manufatti non autorizzati previa la loro demolizione.

Di tali manufatti l'Amministrazione Comunale ha predisposto uno schema di progetto che indica materiali, forme da adottare e tipologia di aggregazione, che è di seguito riportato e fa parte integrante delle presenti Norme (si veda schema grafico all'interno delle NTA del PdR per ambiti agricoli). L'edificazione di tali manufatti potrà essere effettuata su un lotto minimo di terreno di mq 3.000 da intendersi come sommatoria delle particelle contigue e di proprietà. Non è ammessa l'edificazione su lotti contigui derivanti da frazionamenti avvenuti dopo l'adozione delle presenti norme.

Non sono ammessi interventi che modifichino la tipologia proposta dall'Amministrazione Comunale con l'aggiunta ad esempio di tettoie, porticati etc. E' viceversa ammessa la realizzazione di coperture a singola falda.

Il manufatto deve essere preferibilmente collocato a ridosso di terrazzamenti esistenti, in zone depresse o nascoste e deve essere preventivamente concordata con l'Ufficio tecnico. Sono inoltre da prevedere eventuali opere di mitigazione attraverso la posa di arbusti ed essenze sempreverdi.

Nelle aree E1/1 poste ai margini delle piste ciclo-pedonali è ammessa la realizzazione di aree verdi attrezzate per la sosta, il gioco e lo sport ed in generale manufatti che integrino la destinazione della zona e cioè chioschi, ristoranti, ripostigli per attrezzi di giardinaggio, servizi igienici.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante specifico convenzionamento e concessioni temporanee; dette aree e strutture dovranno però essere assoggettate a servitù di uso pubblico. L'intervento privato sarà regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale (si vedano servizi privati di uso pubblico).

Norme particolari.

Nelle aree individuate in quest'ambito con specifico segno grafico "X" sono ammessi i seguenti interventi e destinazioni particolari: lavorazione artigianale della pietra, deposito di legname.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Q	40 %
H	5,00 m
Ds min.....	20,0 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Dc	5,0 m o 0,0 m
Df	10,0 m oppure 0,0 m

Si prescrivono, inoltre:

- opere a verde di mitigazione verso gli ambiti liberi da previsioni insediative e verso gli ambiti agricoli in genere.

Distanze da ambiti ed edifici diversi

Gli ampliamenti a carico delle attività del tipo impianti di trasformazione dei prodotti e similari, allevamenti e stalle contrassegnati sulle tavole di Piano da simbolo "♦", devono rispettare la distanza di m 150 da aree a destinazione residenziale, terziaria, commerciale spazi pubblici per attrezzature sociali, culturali, sportive e verde pubblico attrezzato.

La distanza di m 150,00 è da intendersi quale distanza minima.

Gli edifici di allevamento esistenti che non rispettano i limiti di distanza di cui al precedente punto devono realizzare migliorie tecnico impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia. Non possono in questi casi essere ammessi cambi di specie allevata se non verso specie a minore impatto (da suini a bovini, ma non viceversa, da bovini da carne a bovini da latte e non viceversa), con numero di capi che comunque garantiscano un miglioramento in termini di impatto.

La distanza tra le strutture agricole di allevamento ed i corpi idrici non deve essere inferiore a m 50,00.

Le strutture agricole di allevamento non possono essere realizzate in area di rispetto delle fonti di approvvigionamento di acque destinate al consumo umano come definite dal D.Lgs. n.152/99 e s.m.i. e dal D.Lgs. n. 258/00.

Le nuove concimaie ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami provenienti dalle attività aziendali devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni di pertinenza dell'azienda agricola di almeno m. 50,00 (R.L.I. Titolo III – Capitolo 10 art.3.10.4) e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, nonché a distanza non minore di m 10,00 dalle strade. Devono essere inoltre rispettate le disposizioni di cui all'Allegato IV capitolo 7 del D.Lgs.81/2008 "Requisiti dei luoghi di lavoro" e comunque senza diminuire le distanze esistenti qualora inferiori.

In particolare si specifica che ai sensi del D.M. 5 settembre 1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi sanitarie)(G.U. n. 220 del 20.09.1994, s.o. n. 129) gli allevamenti sono considerati industrie insalubri di prima classe e pertanto, in recepimento del Titolo II del regolamento Locale di Igiene Tipo, Capitolo 7, "*...nel perimetro del centri edificati non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di insediamenti esistenti*; *Gli insediamenti..... esistenti possono essere autorizzati a rimanere all'interno del perimetro del centro abitato se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato*".

Nel caso di interventi di ampliamento a carico delle strutture esistenti contrassegnate sulle tavole di Piano da simbolo "♦", finalizzati alla realizzazione di attività non comportanti contaminazione aerea odorigena o presenza anomala di insetti, devono essere rispettata le distanze da confini di zona residenziale, terziaria, commerciale spazi pubblici per attrezzature sociali, culturali, sportive e verde pubblico attrezzato pari a 20,00 m.

La distanza tra la residenza dell'imprenditore agricolo/addetti ed i confini di zona residenziale, terziaria, commerciale spazi pubblici per attrezzature sociali, culturali, sportive e verde pubblico attrezzato non deve essere inferiore a m 10,00 m.

Nel caso di interventi di ampliamento a carico di edifici ad uso non agricolo (compreso il recupero abitativo del sottotetto) deve essere rispettata la distanza dalle concimaie e dalle strutture di allevamento come definita dal Regolamento Locale di igiene Tipo.

Per l'attività agrituristica: sono ammissibili interventi definiti dalla Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione:

- possono essere utilizzati gli immobili facenti parte dei nuclei rurali esistenti;
- possono essere eseguiti interventi di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ampliamento commisurati alla potenzialità agrituristica riconosciuta all'azienda in base ai criteri della Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione.

Norme generali per l'edificazione

Tipologie edilizie per nuovi interventi e per interventi su fabbricati esistenti

Negli interventi di nuova edificazione dovranno essere rispettati i caratteri tipologici degli insediamenti tipici del paesaggio rurale locale.

In particolare si prescrive quanto segue:

- la finitura delle pareti deve avvenire con l'utilizzo di intonaci colorati con colori tenui in tonalità pastello, pietra locale, legno;
- devono essere adottate coperture a falde;
- per i manti di copertura è consentito l'uso di tegole curve a canale in cotto ("coppi") o di tegole in cotto "tipo coppo" o lastre in pietra o lastre in lamiera colore testa di moro o tegole di cemento "finta pioda" di colore grigio scuro;
- i serramenti devono essere in legno o ferro con finitura con vernice opaca con colori scuri e con eventuali ante o griglie per oscurare i locali;
- eventuali essenze arboree circostanti devono essere conservate e valorizzate.
- è obbligatoria l'introduzione di opere di compensazione e mitigazione dell'impatto visivo, specialmente verso strade e corsi d'acqua con piantumazione corpose di alberi ad alto fusto con essenze autoctone e arbusti da fiore.
- è vietato l'utilizzo di alluminio anodizzato, rivestimenti in ceramica o marmo e pietra non appartenenti alla tradizione locale;
- è vietato l'uso di intonaci plastici continui.

Infrastrutture per la Viabilità

Per gli interventi compresi nel perimetro del Parco dell'Adamello devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

3. è ammessa la realizzazione di nuove strade, l'ampliamento e la rettifica delle esistenti (pubbliche e private) esclusivamente all'interno dell'orizzonte del paesaggio antropico;
 4. per le strade esistenti negli orizzonti superiori sono ammessi i seguenti interventi:
 - Per le strade a libero transito sono ammessi interventi di manutenzione e per il mantenimento della sicurezza della circolazione;
 - Per le altre strade sono ammessi interventi di manutenzione, ampliamento parcheggi.
- E' ammessa in generale la realizzazione di piste tagliafuoco, di servizio antincendio e di servizio esclusivo delle attività selvicolturale e pastorale previste dagli specifici Piani di Settore. E' ammessa inoltre la realizzazione di brevi tratti di strade di accesso ad edifici esistenti che ne siano sprovvisti garantendone l'utilizzo pubblico per esigenze agro-silvo pastorali. Ogni intervento viabilistico dovrà prevedere l'utilizzo di tipologie costruttive che garantiscano il

minimo impatto ambientale. L'ente gestore del Parco potrà definire eventuali opere di ripristino e mitigazione e quantificare l'indennità per eventuali danni ambientali ai sensi dell'art.56 delle NTA del PTC del Parco dell'Adamello.

Edifici diroccati

Sulle strutture edilizie rurali allo stato di rudere sono consentiti interventi di ricostruzione entro i limiti della sagoma preesistente dove questa sia ancora riconoscibile o qualora la sua consistenza possa essere inequivocabilmente documentata.

L'altezza massima, quando non individuabile dalla struttura dell'edificio non dovrà superare m 4,60 in gronda e m 6,00 in colmo.

La ricostruzione dei ruderi deve rispettare i caratteri tipologici, morfologici, strutturali e materici caratteristici dell'edificazione agricola locale definiti nel presente articolo.

Per gli interventi compresi nel perimetro del Parco dell'Adamello devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è ammessa la riedificazione dei ruderi, previa certificazione di conformità al PTCP Regionale del parco dell'Adamello ai sensi della L.R. 18/97 art.10, nel rispetto di quanto previsto dalle NTA del Parco dell'Adamello e nel rispetto delle norme generali riferite all'utilizzo di materiali per gli interventi all'interno del Parco;
- la ricostruzione dell'edificio deve avvenire nel rispetto del sedime esistente;
- l'altezza massima, quando non individuabile dalla struttura dell'edificio non dovrà superare m 4,60 in gronda e m 6,00 in colmo.

Profilo altimetrico dei suoli e muri di contenimento

Al fine di garantire un corretto inserimento dei manufatti nel contesto paesistico deve sempre essere evitata l'alterazione della morfologia del suolo oggetto di trasformazione. A tale scopo i livellamenti su terreni in pendenza devono essere effettuati all'interno di una livelletta che congiunga gli estremi altimetrici del lotto attraverso la realizzazione di terrazzamenti che presentino le caratteristiche sotto riportate.

L'altezza massima dei muri a sostegno dei terrazzamenti, misurata dal piede d'imposta, non può superare m 2,00.

Al fine di tutelare la morfologia delle murature esistenti sul territorio alla data di adozione del presente Piano, i muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti deve sempre avvenire in pietra locale a vista con lavorazione a rasa pietra o a semi-secco. La sommità degli stessi non può emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.

Recinzioni

La recinzione dei terreni è ammessa esclusivamente per comprovate esigenze di coltivazione, allevamento o a delimitazione della stretta pertinenza delle strutture edilizie.

Le recinzioni, ad esclusione di quelle temporanee connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture devono essere realizzate con arbusti a foglia caduca o strutture di tipo leggero in legno tipiche della zona (staccionate) di altezza non superiore a m 1,50.

La recinzione deve essere collocata in posizione arretrata rispetto alle sedi viarie nel rispetto della distanza di m 3,00 dal limite della carreggiata stessa.

E' ammessa la posa temporanea di reti metalliche di altezza non superiore a m 1,50 sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno, poste anche a protezione delle

siepi sino alla loro affrancazione e, comunque, per non più di tre anni quando queste si affaccino su spazi pubblici e siano potenzialmente soggette a danneggiamenti.

Recinzioni diverse dalle presenti saranno ammesse, previa autorizzazione amministrativa, esclusivamente in presenza di frutteti specializzati, allevamenti di selvaggina ed attività agricole necessitanti di particolare protezione.

Le siepi devono essere comunque posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio: a tal fine devono essere privilegiate le realizzazioni di recinzioni con siepi che concorrono a valorizzare il paesaggio e a migliorare la dotazione biologica della campagna.

La realizzazione di recinzioni è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto da assoggettare ad autorizzazione che definisca l'andamento delle stesse in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, al reticolo della viabilità ordinaria e podere pubblica e privata, al reticolo idrico superficiale, alle eventuali recinzioni preesistenti e alle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc.) con cui essa si relaziona o con cui può creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico.

Il progetto deve specificare le caratteristiche costruttive e formali della recinzione, in ordine a sviluppo, altezza, materiali, componenti verdi ecc..

Nelle aree boscate è vietata la realizzazione di qualunque tipologia di recinzione ad eccezione di quelle temporanee relative agli allevamenti nello specifico ambito da recintare.

Per gli interventi compresi nel perimetro del Parco dell'Adamello devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è vietato l'uso di recinzioni fisse;
- sono ammesse recinzioni temporanee per usi agro-silvo-pastorali, per preservare i monumenti naturali e per la sicurezza e l'incolumità pubblica;
- in attesa della definizione delle tipologie di recinzioni ammesse nel Parco questi interventi dovranno rispettare quanto previsto nel presente paragrafo.

Tutori

Esclusivamente nelle aree E1-E2 è consentita l'installazione di tutori (sistemi di sostegno) per vigneti e frutteti e colture specializzate, preferibilmente realizzati in legno o pietra. E' ammesso anche l'utilizzo di tutori in ferro; è vietato l'utilizzo del calcestruzzo e di materiali plastici. In occasione del reimpianto di vigneti e frutteti i tutori in materiali diversi da quanto sopra elencato devono essere sostituiti. È ammesso l'uso di reti antigrandine purché di colore scuro.

Cartelli indicatori

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

Finitura delle superfici murarie

Sono ammesse le seguenti soluzioni:

- intonaco a base di calce finito al civile, con colori naturali chiari ad esclusione del bianco. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale predisporre un piano del colore o una campionatura dei colori utilizzabili;
- muratura in pietra a facciavista o con strato di malta di calce leggero e discontinuo (rasa pietra).

Sono in ogni caso vietate le seguenti finiture:

- intonaci plastici, al quarzo, in graniglia resinata, ecc.;

- mattoni a vista, rivestimenti in piastrelle di ceramica, grès, clinker, ecc.;
- rivestimenti in metallo, materiale plastico;

Eventuali decorazioni pittoriche o a graffito di facciate e sottogronde devono essere recuperate.

Per gli interventi compresi nel perimetro del Parco dell'Adamello devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è obbligatorio mantenere o restaurare l'apparato decorativo esterno o singoli elementi decorativi;
- murature esterne in pietrame con eventuale intonaco rasa-pietra o completamente intonacate al rustico o semi-civile con malta di calce;
- non è ammessa la stilatura ribassata delle fughe.

Impianti tecnologici

I contatori del gas e dell'energia elettrica devono essere collocati, ove possibile, all'interno degli androni o in posizione non percepibile visivamente.

Se non è evitabile il posizionamento in facciata dei contatori essi dovranno essere integrati nella facciata rispettandone il disegno, le proporzioni e le simmetrie, adottando tutti i provvedimenti necessari a ridurre l'impatto visivo (intonacatura o verniciatura degli sportelli con lo stesso colore delle facciate) ed evitando l'uso di sportelli zincati, in acciaio inox, in materia plastica, ecc..

L'eventuale installazione di impianti solari e fotovoltaici deve avvenire con elementi integrati nella copertura o adagiati alla stessa (con medesima pendenza e aderenza dei manufatti). Non è ammessa la collocazione di serbatoi per l'accumulo dell'acqua sulle coperture, sulle facciate o in parti dell'edificio visibili.

In sede di attuazione degli interventi all'interno delle aree E1/1, al fine di razionalizzare le reti tecnologiche esistenti, si prescrive l'interramento delle linee elettriche di bassa e media tensione.

Gas Radon

In sede di attuazione degli interventi all'interno delle aree E1/1 deve essere verificata l'applicazione di quanto previsto nel Decreto Direzione Generale Sanità n.12678 del 21.12.2011 "linee guida per la prevenzione all'esposizione del gas radon in ambienti indoor" capitolo 3. Tecniche di prevenzione e mitigazione;

Norme igienico sanitarie

Ogni intervento avviene nel rispetto dei parametri previsti dal R.L.I.T. della Regione Lombardia. L'adozione di parametri diversi potrà essere applicata purchè le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari (e comunque nel rispetto della destinazione d'uso esistente). In caso di cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti con trasformazione ad uso residenziale, dovranno essere rispettati i parametri per le nuove costruzioni. In caso di cambio di destinazione d'uso di fabbricati verso destinazioni diverse da quella residenziale, si dovrà comunque garantire l'approvvigionamento idropotabile attraverso pubblico acquedotto. In mancanza di quest'ultimo il fabbricato dovrà essere dotato di approvvigionamento idrico autonomo attraverso preventivi accertamenti analitici ed i dovuti adempimenti.

Serramenti e inferriate

I serramenti devono essere in legno o ferro a disegno tradizionale.

I serramenti devono essere impregnati o verniciati con colori opachi, a tonalità scura ed uguali per tutti i piani dell'edificio.

E' vietato l'utilizzo di altri materiali (pvc, alluminio, ecc.) se non rivestiti in legno verso l'esterno. E' altresì vietato l'uso di oscuramenti avvolgibili di qualunque tipo.

Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno con disegno tradizionale, impregnati e verniciati con colori opachi e tonalità scura.

Sono ammissibili elementi a scorrimento (solo internamente al locale) quando particolari situazioni non consentano soluzioni tradizionali.

Le inferriate sulle finestre devono essere realizzate in ferro con disegno tradizionale ed essere verniciate con colore scuro.

Per gli interventi compresi nel perimetro del Parco dell'Adamello devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- gli apparecchi di oscuramento di vani finestre e porte devono essere realizzati con anta in legno naturale impregnato colore nero o grigio, o trattate con colori noce, grigio o grigio verde; è vietato l'uso di tapparelle.

Coperture

E' prescritto l'uso di tetti a falde inclinate con manto in laterizio e cemento di colore cotto (tegole piane o curve) ed in lamiera colore testa di moro; canali di gronda in rame o lamiera preverniciata di colore scuro a sezione curva; comignoli di forma tradizionale in pietra, raso-pietra, intonacati come il resto dell'edificio, in rame o lamiera colore testa di moro.

La sagoma dei tetti deve essere quanto più possibile regolare (a capanna o a padiglione).

Sono inoltre da rispettare le seguenti prescrizioni:

- Le insegne relative ad attività commerciali devono essere contenute nella luce della vetrina ed essere realizzate nel rispetto di quanto prescritto dal regolamento Edilizio comunale.
- E' vietata la realizzazione di balconi e ballatoi su facciate a filo strada.
- E' vietata la formazione di parapetti e frangisole in alluminio o grigliati.
- E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato o di tipo industriale.
- E' obbligatoria la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi individuati in sede di rilievo particolareggiato.
- Le spalle, le architravi e gli archi in pietra di valore storico devono essere mantenuti: è ammessa la sostituzione delle parti degradate con identici materiali, forme, dimensioni e lavorazione delle superfici.

Per gli interventi compresi nel perimetro del Parco dell'Adamello devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- i manti di copertura devono essere uguali agli esistenti o migliorativi;
- è da evitare l'uso di lastre lisce o ondulate di cemento o plastica, lastre di lamiera ondulate (è tuttavia ammesso l'uso di lamiera di acciaio, liscia di colore grigio scuro o testa di moro, o di rame), tegole o coppi con colori diversi dal grigio scuro o dal rosso cotto;
- i canali di gronda devono avere sezione semicircolare in lamiera di acciaio colorata grigio scuro o in rame.

Altre Prescrizioni particolari

Oltre al rispetto delle Leggi Statali e Regionali e Provinciali in materia di tutela ambientale,

della flora e della fauna, delle acque dall'inquinamento, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, non è consentito:

- 13) eliminare o modificare in maniera sostanziale segni orografici. In particolare i muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione con obbligo di realizzare muri di sostegno in pietra a vista.
- 14) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesaggistico e scientifico.
- 15) costruire nuove strade veicolari in zone boschive, salvo quelle esplicitamente previste dal PGT e quelle previste dai Piani di assestamento forestale; non è ammesso eliminare, interrompere o alterare le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e in ogni caso riportate nelle mappe catastali; nelle zone E è vietata inoltre la formazione di aree pavimentate e di depositi di materiali e cose che non siano attinenti alla conduzione del fondo ed all'attività agricola insediata. È ammessa la realizzazione, lungo il confine di proprietà, di uno slargo per la sosta privata, definito da muri in pietra e pavimentazione selciato, per una superficie massima di mq 20,00 per ogni unità abitativa; è ammessa la formazione di tracciati viari mediante la posa di selciato o lastre in pietra che garantiscano la permeabilità dell'area.
- 16) intercettare la falda freatica con conseguente adduzione delle acque alla superficie del suolo e successivo deflusso non regolato, in occasione di scavi, sbancamenti o mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
- 17) creare invasi artificiali per irrigazione, con fondo e diga in terra, salvo quelli autorizzati dall'ufficio competente;
- 18) esercitare fuori dalle sedi veicolari proprie e a queste appositamente riservate, attività ricreative e sportive con veicoli a motore di qualunque tipo;
- 19) costruire discariche di terreni di sterro, macerie e altri materiali di rifiuto: è ammesso il deposito temporaneo di solo materiale di sterro previa autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale che definirà tempi e modalità di ripristino;
- 20) effettuare scarichi nei canali e nei corsi d'acqua senza preventiva depurazione (seguire comunque le disposizioni della Autorità Sanitaria – relative alla composizione chimica e organica delle acque – e le Leggi e i Regolamenti igienico - sanitari vigenti);
- 21) Non è ammesso alcuno scarico nella fascia di rispetto delle sorgenti utilizzate per la captazione dell'acqua potabile.
- 22) Per le case sparse/insediamenti isolati con meno di 50 abitanti equivalenti, non servite da pubblica fognatura, con recapito su suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, è prescrittiva la preventiva autorizzazione Provinciale allo scarico, in applicazione di quanto previsto dal Regolamento regionale n.3/2006 e dalla D.G.R. n.8/2318 del 2006.
- 23) Non è ammesso asportare e manomettere porzioni di pareti rocciose e fossili in esse intercluse, salvo che per motivi di ricerca scientifica dichiarati e autorizzati.
- 24) Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno (sterri, reinterri, accatastamento di materiali, ecc.) è soggetta a preventivo Titolo Abilitativo salvo che si tratti di normali interventi connessi all'attività agricola quali livellamenti del terreno contenuti in abbassamenti o innalzamenti del terreno inferiori a ml. 1,00

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

Non è subordinata a rilascio di Titolo Abilitativo, la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Per le case sparse/insediamenti isolati con meno di 50 abitanti equivalenti, non servite da

pubblica fognatura, con recapito su suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, è prescrittiva la preventiva autorizzazione Provinciale allo scarico, in applicazione di quanto previsto dal Regolamento regionale n.3/2006 e dalla D.G.R. n.8/2318 del 2006.

**Art. 31 – Zone E2-Aree agro-pastorali e boschive
(Parco Regionale dell'Adamello)**

Comprendono gli ambiti agricoli inclusi all'interno del perimetro del Parco dell'Adamello. Per ogni intervento a carico di fabbricati realizzati ai sensi della L.R. 93/80 devono essere sempre verificati i vincoli derivanti dalla normativa stessa.

In queste aree sono consentiti interventi nel rispetto degli indici seguenti, di quanto dettato dalla D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109 e di quanto previsto dal Piano Territoriale di coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello (D.G.R. 24 marzo 2005 n.7/21201).

In particolare in riferimento a quanto previsto dalle NTA del PTC del Parco nelle zone territoriali di interesse antropico comprendenti anche le aree a prati terrazzati, individuate sulle tavole di PGT con specifica perimetrazione, il Piano si attua attraverso Piano Attuativo o Permesso Edilizio Convenzionato (finalizzato in particolare all'individuazione degli standard dovuti). In assenza di tali strumenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

La demolizione e ricostruzione dell'intero edificio è ammessa solo per interventi che prevedono la sostituzione di manufatti "turbativi del contesto paesistico-ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi dei luoghi". Gli interventi di nuova edificazione sono consentiti esclusivamente all'interno di tali aree di interesse antropico.

Ai sensi dell'art.35 del PTC, ogni intervento, ad eccezione delle opere interne e di quelle indicate nell'art.149 del D.Lgs.42/2004, è soggetto ad autorizzazione paesistica; al fine del rilascio delle autorizzazioni paesistiche per interventi all'interno di tali aree il Comune si devono rispettare i criteri generali di intervento definiti all'art.28 delle presenti NTA.

Zone territoriali di interesse antropico nelle zone prati terrazzati entro l'orizzonte del paesaggio alpestre:

Sono ammessi:

- a) interventi per la realizzazione di strutture e attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco quali:

Porta del Parco: strutture ricettive e di ristorazione, area pic-nic, parcheggi con strada di libero accesso, centro visitatori con modeste strutture commerciali, struttura culturale e socio ricreativa, campeggi (ai sensi del Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo L.R. n.15 del 16 luglio 2007e di quanto di seguito specificato.);

Accesso al Parco: strutture ricettive e di ristorazione, area pic-nic, parcheggi con strada di libero accesso, ed eventuale struttura di uso socio-culturali;

Punto attrezzato: struttura di ristoro e modesta ricettività con eventuale area pic-nic;

Il Piano si attua attraverso intervento edilizio convenzionato (finalizzato in particolare all'individuazione degli standard dovuti) secondo i seguenti indici:

If	0,035 mq/mq con un massimo di mc 500
V max edificabile.....	Slp max edificabile x 3,00 m (h teorica)
H	6,50 m
Ds	20,0 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade.
Dc	5,0 m oppure 0,00 m

Df 10,0 m o 0,0 m

b) interventi di recupero dei fabbricati esistenti, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo

mediante l'uso di criteri costruttivi, e materiali di finitura tradizionalmente utilizzati in luogo come da specifiche riportate nell'art.28 delle presente NTA "Norme generali per l'edificazione". Non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione se non per evidenti problematiche di tipo statico-strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico-ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo. Ogni intervento deve essere inoltre finalizzato ad un migliore inserimento paesistico ambientale dei manufatti. E' ammessa il cambio di destinazione d'uso per l'attività agrituristica e verso destinazioni turistico-residenziali ai sensi del Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo L.R. n.15 del 16 luglio 2007. E' ammesso inoltre un incremento volumetrico non superiore al 15% della Slp/Volume esistente alla data di adozione del PTCP Regionale dell'Adamello, attraverso soluzioni tipologiche e architettoniche della tradizione locale. Il progetto di ampliamento si attua per Intervento Edilizio Convenzionato (finalizzato in particolare all'individuazione degli standard dovuti) nel rispetto di quanto definito all'art.24 delle NTA del Parco dell'Adamello e dei seguenti parametri:

H max non superiore all'esistente e comunque non oltre m 6,50
Ds 20,0 m (minimo m 5,0 nel caso di interventi a carico di edifici preesistenti posti a distanze inferiori); salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade.
Dc 5,0 m oppure 0,0 m
Df 10,0 m oppure 0,0 m

L'accessibilità a tali ambiti deve essere limitata e controllata come definiti dagli artt. 30-52 della NTA del PTC del Parco; l'urbanizzazione degli stessi dovrà essere limitata agli aspetti igienico-sanitari.

Zone territoriali di interesse antropico nelle zone prati terrazzati entro l'orizzonte antropico:

Sono ammessi inoltre:

c) per la residenza dell'imprenditore agricolo o dei dipendenti :

If (per nuovi interventi) 0,010 mc/mq (max mc 500)
If (per aziende esistenti alla data di adozione del PGT) 0,012 mc/mq (max mc 500)
V max edificabile..... Slp max edificabile x 3,00 m (h teorica)
H 6,50 m
Ds min..... 20,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Dc 5,0 m oppure 0,0 m
Df 10,0 m oppure 0,0 m
Distanza dai confini di zona residenziale 20,0 m

La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al presente comma è ammessa qualora le esigenze abitative del conduttore del fondo non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

d) per le attrezzature e infrastrutture agricole:

Q (per nuovi interventi)	2,00% Sf
Q (per aziende esistenti alla data di adozione del PGT)	2,40% Sf
H	6,50 m
Ds min.....	20,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Dc	10,0 m oppure 0,0 m
Df	20,0 m oppure 0,0 m

e) per le serre fisse:

Q (per nuovi interventi)	10%Sf
Q (per aziende esistenti alla data di adozione del PGT)	12%Sf
H max	6,50 m
Ds min.....	20,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Dc	10,0 m oppure 0,0 m
Df	20,0 m oppure 0,0 m

L'accessibilità a tali ambiti deve essere limitata e controllata come definiti dagli artt. 30-52 della NTA del PTC del Parco; l'urbanizzazione degli stessi dovrà essere limitata agli aspetti igienico-sanitari.

Attività agro-silvo pastorale:

Sono ammessi interventi di recupero dei fabbricati esistenti a servizio dei pascoli, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo mediante l'uso di criteri costruttivi, e materiali di finitura tradizionalmente utilizzati in luogo come da specifiche riportate nell'art.28 delle presente NTA paragrafo "Norme generali per l'edificazione".

Non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione se non per evidenti problematiche di tipo statico-strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico-ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo. Ogni intervento deve essere inoltre finalizzato ad un migliore inserimento paesistico ambientale dei manufatti. Gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento della destinazione agricola e devono tendere al miglioramento delle condizioni di vita degli addetti e delle condizioni igienico-sanitarie della produzione. E' ammesso inoltre un incremento volumetrico non superiore al 15% della Slp/Volume esistente alla data di adozione del PTCP Regionale dell'Adamello, attraverso soluzioni tipologiche e architettoniche della tradizione locale. Il progetto di ampliamento si attua per intervento edilizio convenzionato (finalizzato in particolare all'individuazione degli standard dovuti) nel rispetto di quanto definito all'art.24 delle NTA del Parco dell'Adamello e dei seguenti parametri:

H max	non superiore all'esistente e comunque non oltre 6,50 m
Ds min.....	20,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Dc	10,0 m oppure 0,0 m
Df	20,0 m oppure 0,0 m

Ambiti esterni a Zone territoriali di interesse antropico (ambiti diversi da "prati terrazzati"):

Sono ammessi interventi di recupero dei fabbricati esistenti, manutenzione ordinaria e

straordinaria, restauro e risanamento conservativo mediante l'uso di criteri costruttivi, e materiali di finitura tradizionalmente utilizzati in luogo come da specifiche riportate nell'art.28 delle presente NTA paragrafo "Norme generali per l'edificazione". Non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione se non per evidenti problematiche di tipo statico-strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico-ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo. Ogni intervento deve essere inoltre finalizzato ad un migliore inserimento paesistico ambientale dei manufatti.

E' ammessa la costruzione di nuovi rifugi e bivacchi in conformità al Piano di Settore Turismo del Parco sempre che non sia possibile il recupero di strutture edilizie esistenti; è ammesso il recupero, l'adeguamento igienico sanitario e la razionalizzazione dei volumi dei rifugi esistenti con un incremento della Slp esistente alla data di adozione del Piano del Parco dell'Adamello fino ad un massimo del 10% sempre nel rispetto dei parametri e delle norme generali sopra richiamati.

Entro l'orizzonte del paesaggio antropico è ammesso il cambio di destinazione d'uso per l'attività agrituristica e verso destinazioni turistico-residenziali ai sensi del Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo L.R. n.15 del 16 luglio 2007. E' ammesso inoltre un incremento volumetrico non superiore al 10% della Slp/Volume esistente alla data di adozione del PTCP Regionale dell'Adamello, attraverso soluzioni tipologiche e architettoniche della tradizione locale.

I progetti di ampliamento e di nuovo intervento si attuano per Intervento Edilizio Convenzionato (finalizzato in particolare all'individuazione degli standard dovuti) nel rispetto di quanto definito all'art.24 delle NTA del Parco dell'Adamello e dei seguenti parametri:

H max	non superiore all'esistente e comunque non oltre m 6,50
Ds	20,0 m (minimo m 5,0 nel caso di interventi a carico di edifici preesistenti posti a distanze inferiori); salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade.
Dc	5,0 m oppure 0,0 m
Df	10,0 m oppure 0,0 m

L'accessibilità a tali ambiti deve essere limitata e controllata come definiti dagli artt. 30-52 della NTA del PTC del Parco; l'urbanizzazione degli stessi dovrà essere limitata agli aspetti igienico-sanitari.

Campeggi

Le destinazioni d'uso per tali ambiti riguardano attrezzature per aziende turistiche così come definite dall'art.51 e seguenti del Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo L.R. n.15 del 16 luglio 2007 e più precisamente i complessi ricettivi all'aria aperta come di seguito definiti.

Sono campeggi gli esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento: comprendono la realizzazione di attrezzature per la residenza temporanea e precaria all'aria aperta e i relativi servizi. In tali zone è consentita la realizzazione di piazzole per l'installazione di tende o roulotte, i servizi igienici e logistici (uffici di ricezione e direzione, spazi coperti per attività ricreative per la vendita di prodotti di prima necessità).

Il Piano si attua attraverso Intervento Urbanistico Preventivo convenzionato (finalizzato in

particolare all'individuazione degli standard dovuti) secondo i parametri di seguito riportati:

It	0,10 mq/mq
V max edificabile.....	Slp max edificabile x 3,00 m (h teorica)
V1	6,00 mq/50 mq Slp
P1	15,00 mq/50 mq Slp
H	3,50 m
Ds min	20,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
Dc	10,0 m oppure 0,0 m
Df	20,0 m oppure 0,0 m
Percentuale del lotto a verde	35% St

I campeggi devono essere serviti da parcheggi nella misura di un posto macchina ogni tenda o unità abitativa incrementati di una superficie pari a quella destinata a ristorante, bar, spaccio ed altri servizi accessori.

Il terreno può essere livellato per la creazione di piani per l'installazione di tende costituendo terrazzamenti a condizione che i muri di sostegno non superino l'altezza di mt. 1,00 e vengano rivestiti in pietrame.

Le attività ricettive all'aria aperta dovranno avere le caratteristiche e gli standard definiti dal Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo L.R. n.15 del 16 luglio 2007.

Art.32 -Zone E3 – Aree agricole a tutela speciale (Parco Regionale dell'Adamello)

Comprendono le aree agricole di specifica valenza paesistico-ambientale, che caratterizzano alcuni ambiti all'interno del Parco Regionale dell'Adamello:

- S.I.C. "Pascoli di Crocedomini e dell'Alta Val Caffaro" (Direttiva Habitat 92/43/CEE)
- Riserva Naturale Orientata (Alto Cadino - Val Fredda) (D.c.r. 22 novembre 2005)

Per ogni intervento a carico di fabbricati realizzati ai sensi della L.R. 93/80 devono essere sempre verificati i vincoli derivanti dalla normativa stessa.

Ogni intervento in questi ambiti deve essere conforme a quanto previsto nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello (D.G.R. del24 marzo 2005 n.7/21201 ed in particolare quanto previsto dagli artt.19-27-37 di tale Delibera nonché da quanto definito, per gli ambiti specifici, nella D.C.R. n.VIII/74 del 22 novembre 2005 ed in particolare quanto definito all'art.5 comma 4 punto c) e all'art.8.

In queste aree sono consentite le opere generali di cui all'art.28 delle presenti norme con le seguenti specificazioni (art.8 D.C.R. n.VIII/74 del 22 novembre 2005):

è fatto divieto di:

a) realizzare nuovi edifici, nonché attuare interventi in quelli esistenti non finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, al consolidamento, restauro o ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comportino modifiche di superficie o di sagoma o delle destinazioni d'uso. Sono fatti salvi gli adeguamenti funzionali alla applicazione della d.g.r. n. 6/42036 del 19 marzo 1999 (Linee guida per l'applicazione del d.P.R. 14 gennaio 1997, n. 54, alla trasformazione del latte negli alpeggi della regione Lombardia); e` inoltre consentito l'ampliamento dei rifugi esistenti nell'osservanza di quanto disposto all'art. 28 del PTC di parco regionale;

b) aprire nuove strade, asfaltare o ampliare quelle esistenti, fatta salva la realizzazione di eventuali nuove piste di servizio agro-silvo-pastorale previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da poste

dell'ente gestore, ai sensi dell'articolo 80, comma 5, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio);

c) effettuare interventi che mutino la destinazione a bosco dei suoli o comportino una trasformazione d'uso dei boschi, fatto salvo quanto direttamente eseguito dall'ente gestore ovvero dallo stesso autorizzato;

d) aprire piste da sci e realizzare condotte ed impianti, anche di risalita.

4. Sono ammesse le opere di manutenzione degli impianti idroelettrici, degli elettrodotti e degli acquedotti pubblici esistenti.

Ogni intervento deve sempre recepire le prescrizioni, gli indirizzi e le indicazioni derivanti dalla Valutazione di incidenza del Presente Piano nonché fare riferimento ad eventuale Piano di Gestione.

In particolare devono essere rispettate:

- le indicazioni derivanti dallo "Studio per la valutazione di incidenza ambientale" che si recepiscono integralmente:

Le criticità derivanti possono essere così riassunte:

1. realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria tanto sugli edifici esistenti che sugli acquedotti avulsi dall'attuale realtà;
2. la realizzazione di piste possono comportare interruzione e/o perdita di habitat.

Gli elementi di mitigazione possono essere:

1. tali interventi dovranno perseguire il mantenimento della tipologia costruttiva e il miglioramento delle condizioni paesistiche d'inserimento;
2. la realizzazione delle piste di servizio agro-silvo-pastorali dovranno avere carattere esclusivamente temporaneo con dimensioni il più modeste possibili compatibilmente con l'utilizzo previsto, nonché il ripristino dello stato dei luoghi mediante inerbimento con idoneo miscuglio di sementi di specie autoctone.

Ogni intervento dovrà comunque essere preceduto da apposita valutazione d'incidenza che evidenzii e definisca nel dettaglio gli elementi di mitigazione.

- le prescrizioni definite con Parere circa la valutazione di incidenza del Piano da parte dell'ufficio Assetto Territoriale Parchi e Valutazione Impatto Ambientale della Provincia di Brescia

Art. 33 - Zone d'acqua

Le zone di acqua sono quelle occupate da corsi o specchi di acqua e relative aree di rispetto, demaniali e private, sui lati di canali, fiumi, torrenti e laghi.

Lo studio relativo al Reticolo idrico Comunale definisce le fasce di rispetto dei singoli corsi d'acqua e gli interventi ammessi.

Ogni intervento interferente con il Reticolo Idrico Minore e Principale deve rispettare la Normativa di Polizia Idraulica così come individuata nello Studio del "Reticolo Idrografico del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica" (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03).

Per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda al contenuto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13.06.07 (prot. ADO7.2007.006732) ove viene riportato quanto segue:

1. "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06;
2. per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".

Per i corpi idrici e le zone d'acqua comprese nel perimetro del Parco dell'Adamello devono essere rispettate le NTA del PTC del Parco ed in particolare l'art.36 dello stesso.

III TITOLO

DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 34 - Deroghe

Ai sensi dell'art. 40 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il titolo abilitativo in deroga al presente PGT (N.T.A. ed elaborati grafici) è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.

La deroga è inoltre ammessa ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della Legge Regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (*Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione*).

Art. 35 - Validità dei titoli abilitativi e dei Piani Esecutivi

Non sono sottoposti alle prescrizioni contenute negli elaborati di PGT e nelle presenti norme gli interventi in corso al momento dell'approvazione del Piano stesso e precisamente:

- le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie le D.I.A. ed i permessi di costruire già rilasciati;
- gli strumenti urbanistici attuativi già adottati dal Consiglio e dalla Giunta Comunale.

I tecnici estensori

esine, dicembre 2015