

comune di pian camuno
provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

documento di piano
norme tecniche di attuazione

accoglimento osservazioni, parere
di compatibilità PTCP

revisione n.1 / 2013 art.8 comma 4 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 18 del 17 luglio 2014
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 30 del 6 dicembre 2014

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari esine - bs
arch. maura bellicini esine - bs
arch. ariela rivetta breno - bs

rapporto ambientale

ing. marcella salvetti sellero - bs

studio agronomico - forestale

dott. for. marco sangalli borno - bs

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di brescia n. 544

dp b

marzo 2014

aggiornamenti

novembre 2014

**il responsabile
del procedimento**

arch. pier giorgio pietroboni

il sindaco

geom. pe renato pietro

DOCUMENTO DI PIANO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Revisione n.1/2013

INDICE

definizioni urbanistico-edilizie pag. 1

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

GENERALITÀ

| | | |
|--------|---|--------|
| Art. 1 | Contenuto, finalità ed applicazione del Ddp e sue varianti | pag. 2 |
| Art. 2 | Rinvio ad altre disposizioni, difformità e contrasti tra disposizioni, deroghe .. | pag. 3 |
| Art. 3 | Perequazione – compensazione - incentivazione | pag. 4 |
| Art. 4 | Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio | pag. 6 |

CAPO II

DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

| | | |
|---------|---|---------|
| Art. 5 | Destinazioni d'uso | pag. 7 |
| Art. 6 | Definizione degli interventi edilizi | pag. 10 |
| Art. 7 | Descrizione degli indici urbanistici | pag. 11 |
| Art. 8 | Parametri edilizi | pag. 13 |
| Art. 9 | Applicazione degli indici urbanistici | pag. 16 |
| Art. 10 | Strumenti di attuazione del PGT | pag. 16 |
| Art. 11 | Ambiti di trasformazione | pag. 19 |
| Art. 12 | Prescrizioni generali per gli ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale | pag. 23 |

CAPO III

SISTEMA INSEDIATIVO

| | | |
|---------|---|---------|
| Art. 13 | Ambiti residenziali, turistico-residenziali e alberghieri | pag. 28 |
| Art. 14 | Ambiti di trasformazione residenziale | pag. 31 |
| Art. 15 | Ambiti di trasformazione turistica..... | pag. 33 |
| Art. 16 | Ambiti produttivi..... | pag. 35 |

| | | |
|---------|---|---------|
| Art. 17 | Ambiti di trasformazione produttivi | pag. 39 |
|---------|---|---------|

TITOLO II

PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE, PIANI DI SETTORE

CAPO I

IL PIANO DEI SERVIZI

| | | |
|---------|---|---------|
| Art. 18 | Il piano dei servizi | pag. 41 |
| Art. 19 | Ambiti di trasformazione per la realizzazione di Servizi Pubblici | pag. 41 |
| Art. 20 | Prescrizioni per il piano dei servizi..... | pag. 41 |

CAPO II

IL PIANO DELLE REGOLE

| | | |
|---------|---|---------|
| Art. 21 | Il piano delle regole | pag. 42 |
| Art. 22 | Prescrizioni per il piano delle regole..... | pag. 42 |

CAPO III

PIANI E STUDI DI SETTORE

| | | |
|---------|--|---------|
| Art. 23 | Piani e studi di settore | pag. 43 |
| Art. 24 | Adeguamento del PGt al piano territoriale Regionale..... | pag. 43 |

ALLEGATO I

MODALITA' PER L'ESAME DI IMPATTO PAESAGGISTICO DELLE TRASFORMAZIONI

DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

| | |
|-------|---|
| PGT | Piano di Governo del Territorio |
| DdP | Documento di Piano |
| PdS | Piano dei Servizi |
| PdR | Piano delle Regole |
| Adt | Ambito di trasformazione |
| Arc | Ambito residenziale convenzionato |
| Apc | Ambito produttivo convenzionato |
| Atac | Ambito di trasformazione turistico alberghiero soggetto a convenzionamento |
| Pllru | Ambito di riqualificazione urbanistica soggetto a Programma integrato di intervento |
| Pll | Programma integrato di intervento |
| Par | Ambito di trasformazione residenziale soggetto a Piano attuativo |
| Pap | Ambito di trasformazione produttivo soggetto a Piano attuativo |
| PEC | Piano per l'edilizia convenzionata |
| IUP | Intervento urbanistico preventivo |
| IED | Intervento edilizio diretto |
| St | Superficie territoriale |
| Sf | Superficie fondiaria |
| S1 | Superficie per opere di urbanizzazione primaria (V1-P1) |
| S2 | Superficie per opere di urbanizzazione secondaria |
| Sm | Superficie minima di intervento |
| Q | Rapporto massimo di copertura |
| It | Indice fabbricabilità territoriale |
| If | Indice di fabbricabilità fondiaria |
| Ut | Indice di utilizzazione territoriale |
| Uf | Indice di utilizzazione fondiaria |
| V1 | Area per verde primario |
| P1 | Area per parcheggio primario |
| U1 | Area per urbanizzazione primaria |
| U2 | Area per urbanizzazione secondaria |
| PA | Piano Attuativo |
| Slp | Superficie lorda di pavimento |
| SC | Superficie coperta |
| H | Altezza del fabbricato |
| V | Volume |
| Dc | Distanza dai confini |
| Df | Distanza tra i fabbricati |
| Ds | Distanza dalle strade |
| Ds | Distanza dalle strade |

TITOLO I- DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITÀ

Art. 1 Contenuto, finalità ed applicazione del Documento di Piano e sue varianti

I Documento di Piano (DdP) è l'atto del PGT a valenza strategica mediante il quale l'Amministrazione Comunale delinea i processi in atto e individua le politiche complessive di gestione del territorio. Il DdP sviluppa l'aspetto conoscitivo e indica le principali prospettive di sviluppo e di salvaguardia. All'interno del DdP vengono individuati gli Ambiti di Trasformazione (Adt) quali aree inedificate o di recupero da attuare attraverso specifico convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

La sostenibilità ambientale di obiettivi ed azioni, definiti nel DdP, attraverso cui si esplicano le strategie della Pubblica Amministrazione, è verificata dalla Valutazione Ambientale Strategica.

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

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.m.i.).

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;
- la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definiti dall'art.6 delle NTA del DdP, diretti al risanamento di edifici anche singoli in evidente stato di degrado o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree.

Si applica quanto previsto dall'art.43 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. per interventi di nuova costruzione, come definiti dall'art.6 delle NTA del DdP, che sottraggono superfici agricole allo stato di fatto come meglio specificato nella DGR 22 dicembre 2008 n.8/8757 secondo i principi di compensazione richiamati nell' art.3.

Gli Ambiti di Trasformazione dettano il disegno urbanistico nelle aree destinate alla trasformazione del territorio comunale indicate nel DdP.

Variante ai Piani Attuativi: si individuano due distinte tipologie di procedure:

1. nel caso in cui vengano proposte varianti che incidano sulla perimetrazione dell'ambito, sugli indici e parametri urbanistici e sulle prescrizioni contenute nelle specifiche schede degli Ambiti di Trasformazione, nonché delle relative NTA, si segue la procedura di variante definita dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.m.i.;
2. nel caso in cui vengano proposte varianti che non modifichino gli aspetti di cui al precedente punto, l'adozione e la successiva approvazione seguono la procedura di cui all'art.14 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. prevista per i Piani Attuativi e loro varianti conformi alle previsioni degli atti di PGT;

Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di attuazione del PA, di:

- modificazioni piani volumetriche, a condizioni che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti (massimo ammissibile) e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
- modifica del perimetro del PA sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, delle risultanze catastali e delle confinanze, che interessa una superficie di stralcio non superiore al 5% della superficie territoriale complessiva di PA; tale superficie non può in ogni caso essere superiore a mq 250 per ogni lottizzante interessato dalla riperimetrazione; le aree oggetto di stralcio acquisiranno la destinazione dell'area contigua residenziale; nel caso di non adiacenza ad area edificabile residenziale, la destinazione acquisita sarà di "rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato";
- modifica della distribuzione planimetrica di strade, piste ciclo-pedonali, marciapiedi, verde e parcheggi pubblici, definite dalle schede degli Ambiti di trasformazione non si configura come variante urbanistica ai P.A. qualora vengano rispettati i seguenti criteri :
- mantenimento delle equivalenti quantità previste nelle schede relative al verde primario (V1) ed ai parcheggi primari (P1) e comunque non inferiori ai valori minimi (*per gli ambiti residenzial/turistico-alberghieri mq 18,00/abitante; per gli ambiti produttivi mq 0,10mq/mq St*);
- mantenimento della continuità e della coerenza dei servizi e delle infrastrutture individuate nelle tavole di Piano ed in particolare negli ambiti di trasformazione contigui con la prescrizione di non suddividere in piccoli appezzamenti le aree a verde garantendone l'accessibilità e la fruibilità;

Assetto geologico idrogeologico e sismico: ai sensi dell'art.57 comma 1a) della L.R.12/2005 e s.m.i., il DdP contiene la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale. Pertanto lo specifico studio di settore costituisce parte integrante e sostanziale del DdP. Ogni intervento deve quindi rispettare le norme di attuazione dello studio di settore.

Art.2. Rinvio ad altre disposizioni, difformità e contrasti tra disposizioni, deroghe

Per quanto non esplicitamente stabilito dalle presenti norme ed in caso di contrasto tra le previsioni, si rinvia alle disposizioni sovra-ordinate e, per quanto compatibili, ai regolamenti comunali in materia di edilizia, lavori pubblici e ambiente.

I contenuti prescrittivi delle presenti norme, in caso di difformità, prevalgono sugli elaborati grafici. Tra questi ultimi, se contrastanti fra loro, risultano prevalenti quelli di maggiore dettaglio.

In caso di difformità tra previsioni cogenti tra gli elaborati (siano essi norme o tavole grafiche) dei diversi atti del PGT:

- prevale la previsione del Piano dei Servizi (PdS) su quella degli altri atti (Documento di Piano, Piano delle Regole), in considerazione del carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute;
- prevale la previsione del Piano delle Regole (PdR) su quella del DdP, in considerazione del valore conformativo delle previsioni in esso contenute.

In caso di difformità tra le previsioni del PGT e quelle dei Piani di Settore, la prevalenza va

determinata secondo il principio di specificità.

Le prescrizioni del DdP hanno valore prevalente rispetto ai piani attuativi mentre le direttive e gli indirizzi del DdP hanno valore soltanto orientativo nei confronti dei piani attuativi.

Le norme specifiche delle singole zone urbanistiche prevalgono sulle norme generali.

Art. 3 Perequazione – compensazione - incentivazione

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).

Le seguenti disposizioni trovano applicazione nelle seguenti aree come da specifica definizione del PGT:

- ambiti soggetti a Piano Attuativo;
- aree destinate a servizi pubblici;
- viabilità di piano;
- nuclei di antica formazione.

Principio di perequazione: tale strumento trova applicazione all'interno di ambiti residenziali o produttivi soggetti a piano attuativo attraverso l'applicazione dello stesso indice edificatorio all'intera area definita da specifica perimetrazione. Le volumetrie derivanti dall'applicazione di detto indice verranno realizzate sulle aree effettivamente edificabili definite in sede di pianificazione esecutiva.

Principio di compensazione. Al fine di compensare la sottrazione di aree agricole presenti sul territorio comunale, per interventi di nuova costruzione, come definiti dall'art.6 delle NTA del DdP, che sottraggono superfici agricole allo stato di fatto così come definite nella DGR 22 dicembre 2008 n.8/8757, si applica quanto previsto dall'art.43 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. e da quanto specificato dalla D.G.R.10 febbraio 2010 n.8/11297 e dalla D.G.R. 15 novembre 2010 n.11517.

Nello specifico la Legge Regionale richiamata prevede un incremento dei contributi di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione) da un minimo dell'1,5% ad un massimo del 5%. Tale quota deve essere versata integralmente e non può essere oggetto di scomputo in caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione.

Al fine di valutare e definire il valore dell'incremento degli oneri concessori il Piano definisce a supporto, all'interno dello Studio agroforestale allegato al PGT, il valore agroforestale delle singole aree interessate da ambiti di trasformazione (tav. dp3.6 "carta condivisa del paesaggio: valore agro-forestale e paesistico-ambientale dei suoli").

L'utilizzo dei contributi di cui sopra deve essere finalizzato ad interventi che consentano la salvaguardia e la valorizzazione del sistema rurale-paesistico e ambientale quali:

- 1) potenziamento e costruzione del verde comunale;
- 2) potenziamento e costruzione della rete ecologica;
- 3) potenziamento del verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato;
- 4) valorizzazione del patrimonio forestale;
- 5) favorire la naturalizzazione dei luoghi e la dotazione del verde in ambito urbano;
- 6) recupero di aree degradate;
- 7) altri interventi definiti dalla DGR sopra richiamate.

I contributi di cui sopra non possono essere finalizzati alla realizzazione di opere ed interventi come da elenco di cui all' Allegato B della DGR richiamata.

Il principio di compensazione sopra riportato non si applica ai Piani attuativi approvati prima dell'adozione del presente Piano.

Principio di incentivazione: entro sei mesi dall'entrata in vigore del P.G.T. l'Amministrazione Comunale provvederà alla redazione del Regolamento Edilizio ed altri regolamenti comunali che tratterà in modo specifico le seguenti tematiche:

- a. Agevolazioni per la realizzazione di impianti di riscaldamento con prestazioni energetiche come definite all'Interno dell'Allegato Energetico al regolamento Edilizio, definite dall'Allegato stesso;
- b. Altri tipi di agevolazioni legate all'utilizzo di energie alternative, mitigazione di edifici fortemente impattanti con l'ambiente ecc;
- c. Incentivi legati alla diversa classificazione energetica degli edifici;
- d. In sede di convenzionamento dei Piani Attuativi è consentita l'applicazione del principio di incentivazione secondo le modalità di seguito riportate:
un incremento massimo edificatorio pari al 10% del volume ammissibile qualora il proponente, in aggiunta agli oneri concessori dovuti, proponga all' Amministrazione Comunale la realizzazione diretta o la partecipazione alla realizzazione di servizi aggiuntivi supplementari sia primari che secondari da individuarsi all'esterno del perimetro del Piano Attuativo in esame. Tale proposta può riguardare la realizzazione sia di servizi che di attrezzature, anche comprese nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, in conformità alle vigenti normative nazionali e comunitarie in termini di lavori pubblici e appalti. Le proposte di realizzazione di nuovi servizi e attrezzature dovranno trovare riscontro nei programmi e nelle effettive intenzioni dell' A.C.. Nell'ambito della convenzione urbanistica da stipulare ai sensi dell'art.46 della L.R. 12/2005 e s.m.i. l'A.C. potrà proporre ulteriori accordi a garanzia dell'ottimale realizzazione e fruibilità del servizio e delle pubbliche attrezzature;
- e. Agevolazioni per interventi in Centro storico che prevedono:
 1. per il recupero dei fabbricati individuati dal PdR in categoria A6 (non destinati a box), regolarmente autorizzati, sono riconosciuti una tantum diritti edificatori per una Su uguale a quella demolita, utilizzabili su altre aree residenziali esterne ai nuclei di antica formazione;
 2. per il recupero dei fabbricati individuati dal PdR in categoria A1-A2-A3-A4-A5, regolarmente autorizzati, sono riconosciuti una tantum diritti edificatori per una SIp pari al 30% di quella ristrutturata, utilizzabili su altre aree residenziali esterne ai nuclei di antica formazione;

Tali diritti edificatori sono utilizzabili anche in supero agli indici Uf-Ut stabiliti dalle N.T.A. del P.G.T. nel limite massimo del 10% (del lotto ricevente), sono liberamente commerciabili e possono essere utilizzati anche in tutti gli AdT di tipo residenziale (soggetti a PA - convenzionamento o altro strumento attuativo). Gli estremi dei trasferimenti dei diritti edificatori (cessione ed incremento) devono essere riportati sui titoli abilitativi specifici al fine della loro evidenza e pubblicità.

Presso lo Sportello Unico per l'edilizia/Ufficio Tecnico è istituito e conservato il "Registro dei Diritti Edificatori". Il suddetto Registro è da considerarsi un documento amministrativo di natura urbanistico-edilizia.

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia/Ufficio Tecnico provvede alle annotazioni ed all'aggiornamento del Registro dei diritti edificatori.

Il proprietario (o chi ne ha titolo) degli edifici oggetto di recupero/demolizione in Centro storico indica nella richiesta di Titolo Abilitativo le modalità di utilizzo dei diritti edificatori corrispondenti alle superfici degli edifici demolite/recuperate (vendita o trasferimento su altro lotto); il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia/Ufficio Tecnico annota sul Registro dei diritti edificatori:

- a) La data e gli estremi del Titolo Abilitativo che ha determinato le modalità di utilizzo dei diritti edificatori;
- b) Gli estremi catastali dei fabbricati demoliti/recuperati, la relativa superficie e la quantificazione dei diritti edificatori maturati;
- c) L'identificazione del titolare dei diritti edificatori;
- d) L'individuazione dell'area di atterraggio di tali diritti.

I diritti edificatori maturati con le modalità di cui ai precedenti punti hanno durata illimitata e decadono solo con il loro utilizzo.

Art. 4 Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio

Il Rapporto Ambientale individua, descrive e valuta gli effetti significativi prodotti sull'ambiente dall'attuazione del piano e gli indicatori necessari al monitoraggio che l'Amministrazione Comunale deve implementare negli anni di vigenza del PGT.

CAPO II

DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 5 Destinazioni d'uso

Per destinazione d'uso di un'area o di un edificio si intende l'insieme delle funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici per l'area o per l'edificio. Si dice principale la destinazione d'uso qualificante; complementare o compatibile, la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale. Ai sensi dell'art.51 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. le destinazioni principali e compatibili come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali salvo diverse specificazioni di PGT.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo. Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso originariamente indicata è subordinata a nuovo Titolo Abilitativo.

Ogni modifica della destinazione d'uso di fabbricati e suoli dovrà essere conforme a quanto prescritto dal CAPO VI, TITOLO I, PARTE II della L.R. 12/2005 agli artt. 51-52-53-54 ed in particolare:

- i mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie sono soggetti al rilascio di specifico titolo abilitativo a cui sono sottoposte le opere edilizie;
- i mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali e alla normativa igienico sanitaria, sono soggette esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune. Sono fatte salve le previsioni dell'art. 20 comma 1 del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

Le presenti norme identificano le destinazioni d'uso principali e compatibili come di seguito riportato:

1. RESIDENZA

- a) Attività residenziali inclusi gli spazi di pertinenza (soffitte, cantine, spazi per il parcheggio, accessori)

Destinazioni compatibili: commercio al minuto, commercio elettronico, uffici pubblici e privati, attività professionali nonché attività di servizio e di produzione che non comportino emissioni moleste o nocive e non inducano incrementi anomali di traffico veicolare, altre attività di servizio connesse con il credito, la cultura, ricezione e ristoro, spettacolo, autorimesse pubbliche e private, attrezzature sanitarie, politiche e per l'istruzione.

2. ATTIVITA' PRODUTTIVE

- a) Attività di tipo primario: attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate, coltivazione del legname, prima conservazione con trasformazione e vendita dei prodotti dell'azienda ed allevamento di animali.

Destinazioni compatibili: residenza destinata al personale addetto e attrezzature connesse allo svolgimento dell'agricoltura quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione e per la vendita dei

prodotti derivanti dall'attività agricola e florovivaistica, attività agrituristiche ai sensi della L.R. 31.01.1992 n° 3.

b) Attività di tipo secondario: attività industriali, artigianali, commerciali e stoccaggio.

Destinazioni compatibili: laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, spazi per la commercializzazione dei prodotti, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale connessi all'attività di produzione industriale, attività amministrative, direzionali e commerciali, commercio elettronico, spettacolo viaggiante, alloggi per il titolare o per il custode.

c) Attività di tipo terziario: attività di tipo amministrativo, commerciale, creditizio ed assicurativo, laboratori di ricerca ed assistenza tecnica, attività culturali, professionali, di spettacolo, ricettive e di ristoro

Destinazioni compatibili: residenza per il custode e addetti, attrezzature per servizi pubblici, ed autorimesse pubbliche e private.

3. ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE

a) Attività didattiche, culturali, ricreative, di ristoro, realizzazione di percorsi, parcheggi, attività per lo svago, per il tempo libero, per lo sport e per attrezzature di interesse collettivo, attività per la valorizzazione e la fruibilità dell'ambiente naturale.

Destinazioni compatibili: attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate.

b) Attività di servizio

1. *Attività relative alla viabilità:* strade, nodi stradali, parcheggi pubblici e di uso pubblico, aree di rispetto, fasce destinate a marciapiedi e piste ciclabili.

Destinazioni compatibili: stazioni di servizio e per la distribuzione di carburante (in seguito a convenzione), arredo urbano, verde, piazzole per fermata mezzi pubblici.

2. *Attività relative alla sosta dei veicoli:* parcheggi pubblici e di uso pubblico.

Destinazioni compatibili: verde, arredo urbano, autorimesse, servizi per la sosta di camper.

3. *Attività legate al verde pubblico:* verde pubblico e di uso pubblico.

Destinazioni compatibili: attrezzature per il gioco dei bambini, arredo urbano, chioschi, ritrovi, ristoranti solo a carattere precario.

4. *Attività sportive:* attività connesse al tempo libero, ricreative, culturali.

Destinazioni compatibili: attività connesse allo sport, attrezzature sportive, servizi connessi all'attività sportiva, ricezione e ristoro.

5. *Attività per attrezzature comuni:* attività connesse all'istruzione, al culto, ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi.

Destinazioni compatibili: residenza per il custode, ricezione e ristoro, uffici, spettacolo, attività assistenziali, attività amministrative, collegi, chioschi a carattere precario.

6. *Attività per attrezzature tecnico distributive:* attività espositive, mercati, macelli, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotti, caserme, carceri, distributori e depositi di combustibili.

Destinazioni compatibili: residenza per il custode, del proprietario o del conduttore, ristoro, uffici, mense.

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

L'insediamento sul territorio comunale di attività commerciali è regolato, oltre che dalle presenti norme, dalla D.G.R. n.8/5054 del 4 luglio 2007, dalla D.G.R. 6495/2008, dalla L.114/1998 aggiornata dal D.Lgs 59/2010 e s.m.i., dalla L.R. n.6/2010, il D.Lgs 59/2010, dagli "Indirizzi e criteri urbanistici per la pianificazione degli enti locali in materia commerciale" quali "Atti di indirizzo e coordinamento tecnico della L.R.12/2005 e s.m.i. nonché dalla L.R. 3/2012.

La definizione e la classificazione degli esercizi commerciali è determinata dall'art.4 dal D.Lgs. n.114 del 31 marzo 2008 nonché dalla DGR 8/8054 ai punti 2-4.

Si rimanda a quanto definito nel Sito www.sportellotelematico.cmvallecamonica.bs.it per:

- la classificazione degli esercizi commerciali (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita, centro commerciale ecc.);
- la definizione di superficie di vendita (SV);
- il nuovo insediamento, la modifica di attività commerciali.

Sul territorio comunale sono ammessi esclusivamente esercizi di vicinato ("al minuto") e medie strutture di vendita fino ad una superficie massima di mq 800 secondo eventuali specifiche definite nella norma di zona e nel rispetto dei parametri definiti dall'eventuale "Piano commerciale comunale".

In particolare, quando tali attività siano proposte in comparti, soggetti a Piano Esecutivo, lo stesso deve definire:

- gli spazi pedonali, porticati o meno, su cui si affacciano i locali di vendita;
- i collegamenti pedonali collegati con i servizi pubblici di quartiere sia esistenti che previsti;
- gli accessi carrai e i parcheggi per i veicoli di rifornimento e per quelli dei clienti;
- gli spazi a verde, a parcheggio e servizi, nella misura definita dalla presente norma.

Sono fatte salve eventuali norme specifiche definite per le attività commerciali in ambito produttivo in particolare per quanto riguarda rapporti di superficie tra produttivo e commerciale. Ai sensi del punto 3.2 comma 2 della D.G.R. n.8/5054 anche quando nelle singole zone urbanistiche del territorio comunale venga specificata l'ammissibilità di generica destinazione terziaria-commerciale, è ammessa esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato.

La dotazione minima di servizi pubblici (V1-P1) per i nuovi insediamenti commerciali è definita in:

- cambio d'uso nelle zone residenziali 75% della Slp complessiva;
- cambio d'uso nelle zone produttive 100% della Slp complessiva;
- nuova edificazione/ampliamento in zone residenziali/produttive 100% della Slp complessiva.

Di tali aree almeno il 70% deve essere destinata a parcheggio di uso pubblico non monetizzabile.

La dotazione minima di servizi pubblici da destinare a P1 per i nuovi esercizi pubblici è definita in:

- cambio d'uso nelle zone residenziali 75% della Slp complessiva;
- cambio d'uso nelle zone produttive 100% della Slp complessiva;
- nuova edificazione/ampliamento in zone residenziali/produttive 100% della Slp complessiva.

Per le attività di intrattenimento, ammesse esclusivamente in ambito produttivo, la dotazione minima di servizi pubblici da destinare a P1 o parcheggio privato di uso pubblico è pari al 200% della Slp complessiva. E' fatta salva l'attività già in essere in via XXV Aprile individuata dal PGT in zona B1 "Ambiti residenziali esistenti e di contenimento edilizio".

All'interno del nucleo di antica formazione è ammessa la monetizzazione dei servizi pubblici sopra richiamati per le attività commerciali e per gli esercizi pubblici.

Nelle altre aree del territorio comunale è ammessa la monetizzazione esclusivamente per gli esercizi di vicinato per le quote non destinate a parcheggio.

Sono vietati gli esercizi alimentari all'interno delle zone produttive.

All'interno del centro abitato sono ammessi esclusivamente esercizi pubblici e commerciali compatibili con la Zonizzazione Acustica comunale e che non apportino disagi alla quiete pubblica. Pertanto l'insediamento di esercizi pubblici con orari di apertura notturni che provochino emissioni sonore superiori a quanto ammesso dal Piano di Zonizzazione acustica sono ammessi esclusivamente nelle zone produttive.

Art. 6 Definizione degli interventi edilizi

Ai sensi dell'art.27 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. (che si riporta integralmente) gli interventi edilizi sono così definiti:

"1. Ai fini della presente legge si intendono per:

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

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

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

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

e) interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; (2)
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;
- 7 bis) Gli interventi di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sostituito; (3)f) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli atti di pianificazione territoriale e dei regolamenti edilizi, fatte salve le istanze di Titolo Abilitativo già presentate al comune alla data di entrata in vigore della presente legge, qualora dette disposizioni stabiliscano diversamente rispetto alle definizioni di cui al comma 1. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 4, del d.lgs. 42/2004."

Art. 7 Descrizione degli indici urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici la cui applicazione e verifica deve avvenire tenendo come riferimento la superficie reale dei lotti. Pertanto anche il potenziale teorico espresso dalle Schede degli ambiti di Trasformazione è definito da rilevazioni cartografiche: la capacità edificatoria dell'ambito deve essere verificata attraverso specifico rilievo topografico in loco.

1) St = Superficie territoriale

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale It o Ut, s'intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento indicata dal Piano delle Regole comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di piano (non campite col tratteggio d'ambito) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area

ed al lordo delle strade esistenti internamente all'area.

2) Sf = Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria (sulla quale si applica l' indice di fabbricabilità fondiaria I_f) si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta deducendo dalla superficie territoriale S_t le superfici per opere di urbanizzazione primaria S_1 e, quando richiesto, le superfici per opere di urbanizzazione secondaria S_2 .

3) S_1/U_1 = Superficie area per opere di urbanizzazione primaria,

Ai sensi dell'art.44 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. per opere di urbanizzazione primaria sono da intendersi: strade, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

4) S_2/U_2 = Superficie area per opere di urbanizzazione secondaria

Ai sensi dell'art.44 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. per opere di urbanizzazione secondaria sono da intendersi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti è determinata con apposita delibera comunale.

5) Q = Rapporto massimo di copertura,

misurato in frazione (superficie coperta / superficie fondiaria).

6) I_t = Indice di fabbricabilità territoriale per ambiti residenziali e produttivi (mq/ha)

Esprime la superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni ha di superficie territoriale S_t .

7) I_f = Indice di fabbricabilità fondiaria per ambiti residenziali (mq/mq)

Esprime la superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni mq di superficie fondiaria S_f .

8) U_t = Indice di utilizzazione territoriale (mq/ha)

Esprime per gli ambiti produttivi, artigianali, industriali e commerciali la Superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni ha di superficie territoriale S_t .

9) U_f = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

Esprime per gli ambiti destinati a servizi ed attrezzature pubbliche, la Superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni mq di superficie fondiaria S_f .

10) H = Altezza del fabbricato

Media dell'altezza delle varie fronti (a cui va riferita l'altezza massima consentita dalle norme di zona)

11) **D = Distanze**

12) **V1 = Area per verde primario**

13) **P1 = Area per parcheggio primario**

14) **P.A./P.E./PERP/P.R. = Piano di attuazione / Piano esecutivo/ Piano per Edilizia Residenziale Pubblica / Piano di Recupero**

Art. 8 Parametri edilizi

S.I.p. Superficie lorda di pavimento

La somma delle superfici lorde di tutti i piani, comprese le murature interne ed esterne, fuori ed entro terra ad esclusione di:

- spessori relativi ai muri perimetrali ed ai solai che costituiscono l'involucro esterno delle nuove costruzioni e delle ristrutturazioni in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalla D.G.R. 5018/2007 (art.12 L.R. 33/2007) e s.m.i.;
- vani scala al netto delle murature fino ad un massimo di mq 16,00 per ogni vano scala, ai vari piani e vani ascensore al lordo delle murature;
- porticati di uso pubblico aperti almeno su due lati;
- porticati e balconi di uso privato, aperti almeno su due lati, in misura massima del 40% della S.I.p. di ogni piano ed aventi una profondità non superiore a m 3,50.
- autorimesse con i relativi spazi di manovra:
 - a. per le quantità massime (1 mq/10mc) previste dalla normativa vigente (Legge n.122/89 e s.m.i.) nel caso in cui le autorimesse e relativi vani di accesso siano realizzati al piano terra internamente al sedime dell'edificio; l'edificazione esterna al sedime dell'edificio principale è scomputabile dal calcolo della slp esclusivamente per gli ambiti compresi nelle classi di fattibilità geologica sotto riportate:
 - Sottoclasse 2n - Aree con presenza di falda a bassa profondità.
 - Sottoclasse 3d - Aree con fenomeni di ristagno superficiale d'acqua.
 - b. interamente nel caso in cui le autorimesse e relativi vani di accesso siano realizzati nel piano interrato, sotto il profilo del terreno esistente e con riporto di terra, con altezza utile netta non superiore a m 2,50 per gli edifici residenziali e m 3,00 per gli edifici a destinazione mista;
- cantine e servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, lavanderia, ecc.) entro terra e con altezza utile netta non superiore a m 2,50;
- cabine di trasformazione dell'energia elettrica;
- la porzione di sottotetto che goda di un'altezza media ponderale inferiore a m 2,40 e che non abbia le caratteristiche stabilite dal Regolamento d'Igiene di cui alla D.G.R. n°4/45266 dei 25/7/89. In caso di copertura a falde inclinate, la pendenza massima delle stesse non deve superare il 40%. Per le coperture dei fabbricati a quota s.l.m. superiore a m 1000 sono ammesse pendenze superiori.

Esclusivamente ai fini del calcolo della Slp sono considerati "entro terra" i locali interrati per almeno 2/3 della loro altezza utile netta misurata dal profilo naturale del terreno o dal nuovo profilo autorizzato.

SC Superficie coperta

L'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, compresi i porticati, computate sul perimetro esterno delle murature, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, fino ad un aggetto di cm 150; la porzione eccedente viene conteggiata.

H Altezza del fabbricato

Media dell'altezza delle varie fronti (riferita all'altezza massima consentita dalle norme di zona). E' l'altezza media risultante dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di tutte le fronti e il perimetro di base.

Per superficie della fronte si intende la proiezione sul piano verticale di tutti i volumi costruiti compresi quelli contenuti in un piano di copertura con inclinazione superiore al 40% ad esclusione dei volumi tecnici emergenti aventi altezza lorda non superiore a 2,50 m e con superficie lorda inferiore a all'1,50% della s.l.p. e comunque non superiore a 15 mq.

La definizione della linea di base delle fronti deriverà dall'andamento naturale del terreno precedente l'intervento in caso di non manomissione dello stesso o, in caso di movimenti artificiali del terreno autorizzati, dall'andamento del terreno derivante dagli stessi rilevati o sbancamenti. Qualora sia imposta, dallo studio idro-geologico allegato al P.G.T., un'altezza idraulica minima di riferimento su cui impostare il livello del piano terra, la stessa verrà utilizzata come linea di base delle fronti.

Non saranno considerati rilevati i riporti di terra richiesti per colmare dislivelli fra terreno edificabile e strada.

Relativamente ai soli ambiti produttivi di tipo "D" l'altezza del fabbricato va riferita alla quota di appoggio delle travi di copertura, anche nel caso dell'esistenza del carroponete. Eventuali elementi di tamponamento e rivestimento esterno non dovranno superare:

- la quota del colmo della copertura, se a falde inclinate;
- 1,40 m dal piano di calpestio della copertura, se piana.

V Volume

La somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento, per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento e da pavimento a soffitto per l'ultimo piano). Non sono da computare gli spessori dei solai in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalla D.G.R. 5018/2007 (art.12 L.R. 33/2007) e s.m.i.;

D Distanze

- distanze dei fabbricati dai confini di proprietà: Dc
- distanze dei fabbricati dai confini stradali: Ds

- distanze dei fabbricati da altri fabbricati: Df

si intendono le distanze minime, alle differenti quote, misurate in proiezione orizzontale, intercorrenti fra il fabbricato e il confine o il fabbricato vicino o la strada. Per la misurazione della distanza tra fabbricati la misurazione va verificata solo per gli edifici antistanti, con pareti finestrate, ossia quando il prolungamento dell'uno incontrano in qualche punto le pareti dell'altro. Il criterio di misurazione vale anche per gli edifici ricadenti all'interno della medesima proprietà fatte salve le specificazioni contenute nelle norme delle singole zone.

Per la misurazione di tali distanze non vanno considerati solo i balconi aperti e gli sporti di gronda e pensiline purché non aggettanti per più di m 1,50. Qualora tali aggetti superino la profondità di m 1,50 dovrà essere sempre verificata la distanza di m 3,50 tra confine e oggetto.

Non vengono inoltre considerati distacchi i rientri dello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non superi i 2/3 della larghezza e comunque non sia superiore a m 4,00.

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Le porzioni di edificio totalmente interrato, a sistemazione del terreno autorizzata, potranno arrivare a m 3,00 dalle strade pubbliche o dal futuro allargamento stradale, ove previsto dal piano.

Non sono soggetti al rispetto della distanza dai confini le porzioni di edificio interrato senza artificiosi movimenti di terra. Il fabbricato interrato, nel caso di riporti di terreno autorizzati, potrà arrivare fino ad una distanza dal confine pari al doppio dell'altezza della sporgenza dell'estradosso della copertura rispetto al terreno naturale; in questo caso il dislivello col confinante sarà raccordato con una scarpata di terreno, fatta salva la distanza minima di m 1,50 e le norme per un corretto inserimento paesistico ambientale degli edifici riportate negli articoli seguenti e nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Considerando che il confine di zona urbanistica è da intendersi equiparato al confine di proprietà, si specifica che su ambiti appartenenti alla medesima proprietà è ammessa la costruzione in corrispondenza del confine di zona urbanistica esclusivamente:

- tra zone residenziali e zone residenziali;
- tra zone produttive e zone produttive;
- tra zone residenziali e zone agricole;
- tra zone residenziali e zone di rispetto dell'abitato.

E' comunque da rispettare quanto definito all' "Art. 27 Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle aree agricole" delle NTA del PdR per i fabbricati agricoli.

Aree di pertinenza. Aree, fondiarie e territoriali, che vengono utilizzate in base alle prescrizioni di PGT e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

Le aree di pertinenza, relative agli edifici esistenti o realizzati in attuazione a strumenti urbanistici vigenti, non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità ammessa dalle presenti norme.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti sulla stessa hanno utilizzato il volume/la Slp edificabile in base allo strumento urbanistico in corso.

Negli elaborati richiesti per gli interventi edilizi o per gli strumenti urbanistici attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza corredate dai relativi estratti di mappa e dai dati catastali delle proprietà e la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree sature da quelle non sature.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione di specifico atto notorio in cui si dichiara che l'area asservita non è mai stata utilizzata a scopo edificatorio ovvero possiede ancora capacità edificatoria. L'atto dovrà essere sottoscritto dal Progettista e dal Proprietario dell'area. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

Art. 9 Applicazione degli indici urbanistici

Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale (It e Ut) si applicano, all'interno degli ambiti di Trasformazione, cioè nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo o il convenzionamento.

Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria (If e Uf) si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di Piani Attuativi approvati, sia nel caso di edificazione in ambiti che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) specificano il Volume/la Slp edificabile su ciascun lotto.

Art. 10 Strumenti di attuazione del PGT

Il PGT e le previsioni in esso contenute si attuano con l'uso degli strumenti previsti dalla normativa nazionale e regionale. In attuazione dei contenuti del D. di P. sia soggetti pubblici che privati possono presentare al Comune proposte di programmazione integrata come previsto dall'art. 91 della Legge Regionale n.12/05.

Gli interventi edilizi sono attuati nel rispetto delle prescrizioni di zona, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di Piano o nelle presenti norme, con le seguenti modalità:

- a) in tutte le zone indicate nelle tavole del DdP con contorno tratteggiato come ambito di P.A. obbligatorio, la pianificazione si attua esclusivamente a mezzo di Piano Particolareggiato o di Piano Attuativo convenzionato (I.U.P.: intervento urbanistico preventivo) secondo i parametri e le prescrizioni contenute nelle schede degli Ambiti di Trasformazione. In mancanza di detti strumenti, per i manufatti esistenti, sono consentite soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previo rilascio di specifico Titolo Abilitativo;
- b) in tutte le zone indicate nella tavola delle Previsioni di Piano (tav. dp7) con contorno tratteggiato e sigla A.c. (Ambito Convenzionato residenziale o produttivo), la pianificazione si attua esclusivamente secondo i parametri e le prescrizioni contenute nelle specifiche NTA (di seguito riportate), con preventivo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale finalizzato alla definizione di eventuali arretramenti per allargamento stradale e formazione di parcheggi pubblici o privati di uso pubblico. In mancanza di detto convenzionamento sono consentite, per i manufatti esistenti, soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previo conseguimento di Titolo Abilitativo, ai sensi della vigente

Legge;

L'attuazione degli ambiti di cui ai punti a)-b) avviene secondo i parametri e le prescrizioni contenute nelle schede degli Ambiti di Trasformazione. 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, previo conseguimento di specifico titolo abilitativo, ai sensi della vigente Legge;
- sono consentiti inoltre gli interventi previsti dall'art.16 del PdS "Zone di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato" con esclusione della nuova edificazione, dell'ampliamento e del cambio di destinazione d'uso dei fabbricati.

c) per tutti i residui ambiti edificabili, la realizzazione di interventi edilizi e di opere di urbanizzazione può avvenire mediante il rilascio di singoli permessi o autorizzazioni (I.E.D.: intervento edilizio diretto) o attuazione di Piano Particolareggiato o Piano di Recupero come definiti dalla Legge 05.08.1978 n° 457 nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona.

Si ricorda che in caso di ritrovamento di strutture 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.

PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI: CRITERI DI PRIORITA'

In riferimento a quanto previsto dall'art.8 comma 2 punto d) della L.R. n.12/2005 ed alle "Modalità per la Pianificazione Comunale" cap.2.1.3, gli interventi previsti dal D.diP. devono essere delineati e valutati anche rispetto ad una scala di priorità da definire tenendo conto delle risorse economiche disponibili e programmabili.

In rapporto a tale principio all'interno del Piano dei servizi vengono effettuate valutazioni dettagliate circa la sostenibilità economica degli interventi pubblici programmati dall'Amministrazione Comunale attraverso un'analisi del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e di potenziali finanziamenti/contributi da attivare.

La programmazione temporale di questi interventi risulta strettamente correlata con l'attuazione degli ambiti di trasformazione, in particolare quelli assoggettati a Piano Attuativo, in cui si prevedono servizi ed attrezzature pubbliche (strade, piste ciclabili, parcheggi, verde) strategicamente importanti.

La presente analisi definisce i criteri attraverso i quali è stata stabilita una scala di priorità nella realizzazione degli interventi edificatori.

La programmazione degli interventi sul territorio deve principalmente ispirarsi ad un criterio di sviluppo urbanistico che garantisca la continuità degli ambiti urbanizzati: in generale non devono essere attivati interventi di trasformazione del suolo in ambiti isolati e separati dall'attuale contesto urbano. Secondo tale filosofia risulta essere condizione indispensabile per l'attuazione di un Piano Attuativo o un ambito convenzionato, l'adiacenza dello stesso ad aree del territorio già urbanizzate o in fase di urbanizzazione: tale presupposto offrirà nel tempo uno sviluppo omogeneo e non frammentato del territorio e garantirà la presenza di servizi, infrastrutture, reti tecnologiche nelle aree adiacenti ai nuovi ambiti di sviluppo.

In base a questi criteri strategici di sviluppo la programmazione edificatoria nel periodo di validità del Documento di Piano prevede l'attuazione di:

- **lotti liberi** (in quanto aree di completamento) identificati e definiti nei parametri urbanistico edilizi, all'interno del Piano delle Regole: si tratta di aree edificabili con Intervento edilizio diretto (il P.d.R. produce infatti effetti diretti sul regime giuridico dei suoli) che completano l'edificazione del territorio urbanizzato consolidato;
- **aree per servizi ed attrezzature pubbliche** individuate nel Programma triennale delle Opere Pubbliche ed individuate nel PdS: si tratta di aree che definiscono la città pubblica la cui priorità di attuazione è dichiarata e definita all'interno del P.OO.P;
- **aree per i servizi ed attrezzature pubbliche** identificate nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole in quanto aree edificabili con Intervento edilizio diretto (il P.d.S. ed il P.d.R. producono infatti effetti diretti sul regime giuridico dei suoli): si tratta di aree che definiscono la città pubblica, non ancora individuate nel Programma triennale delle Opere Pubbliche, ma ritenuti dal Piano indispensabili per una corretta dotazione;
- **ambiti residenziali e produttivi a Volumetria Definita** in quanto ambiti già convenzionati e quindi edificabili con intervento edilizio diretto;

Relativamente agli ambiti di trasformazione individuati nelle Tavole del Documento di Piano i criteri di priorità attuativa sono così definiti:

- è condizione indispensabile, per l'attuazione di un ambito di trasformazione, l'adiacenza dello stesso al territorio già urbanizzato;
- viene data priorità a Piani Attuativi e ad Ambiti Convenzionati residenziali e produttivi adiacenti ad attrezzature e servizi pubblici in fase di attuazione o per i quali l'A.C. abbia attivato le procedure di attuazione (Programma triennale OO.PP.);
- viene data priorità a Piani Attuativi e ad Ambiti Convenzionati residenziali e produttivi la cui attuazione preveda la realizzazione di urbanizzazioni primarie, secondarie, infrastrutture indispensabili per i futuri sviluppi urbanistici;

La programmazione degli interventi sarà inoltre effettuata sulla base della tipologia delle proposte edificatorie suggerite dagli operatori sul territorio comunale; sarà quindi effettuata una valutazione delle caratteristiche dell'intervento in particolar modo riferita ai contenuti ambientali dello stesso secondo la seguente graduatoria:

1. utilizzo di fonti rinnovabili di energia in percentuali maggiori rispetto a quanto previsto dalla normativa Nazionale e Regionale in materia;
2. contenimento dei consumi energetici (classe energetica dell'edificio);
3. realizzazione di servizi pubblici in quantità maggiori rispetto a quanto previsto dalla normativa;
4. quote di edilizia convenzionata.

In generale le previsioni di trasformazione del territorio comunale definite dal DdP attraverso gli ambiti di trasformazione seguono l'efficacia del DdP stesso che ai sensi dell'art.8 comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i ha validità quinquennale.

Nel complesso delle previsioni di trasformazione definite dal DdP, in riferimento a quanto definito nel Parere di Compatibilità del PGT al PTCP, nell'arco del 5 anni di validità del presente DdP è ammissibile la trasformazione di aree per complessivi mq 60.000,00.

La dimensione programmatica dei servizi sul territorio implica chiaramente una certa flessibilità nell'attuazione delle previsioni del piano stesso: in base alla variazione della programmazione delle Opere Pubbliche effettuata annualmente dall'Amministrazione Comunale, sarà quindi possibile effettuare delle modifiche all'interno della scala delle priorità degli interventi edificatori.

Art. 11 Ambiti di Trasformazione

Piani Attuativi Il Documento di Piano individua, nelle proprie tavole, attraverso una specifica perimetrazione e numerazione gli ambiti di trasformazione all'interno dei quali, gli interventi si attuano previa approvazione di piano attuativo (nelle varie tipologie previste dalla normativa vigente: Piano Attuativo esteso all'intero comparto).

Gli ambiti di trasformazione **soggetti a Piano Attuativo** sono disciplinati singolarmente e dettagliatamente anche nelle "Schede degli ambiti di trasformazione" allegata ad DdP.

La normativa specifica contenuta nel Documento di Piano ne definisce:

1. la dimensione
2. i parametri edilizi
3. le infrastrutture
4. i servizi
5. le tipologie edificatorie

I piani attuativi individuati nelle aree di trasformazione devono prevedere:

- l'individuazione delle aree destinate all'edificazione;
- l'individuazione delle aree destinate alla viabilità ed in particolare l'accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale, con le relative aree a verde di arredo stradale ed i dispositivi per l'eliminazione delle barriere architettoniche nelle aree stradali, negli spazi pubblici oltre che per gli accessi agli interventi edilizi;
- le dotazioni di parcheggi pubblici e di altre aree per servizi; in particolare per i servizi previsti all'interno dei comparti di intervento, per quanto non stabilito dalle presenti norme, valgono quelle del Piano dei Servizi relative alla classificazione attribuita ai diversi tipi di servizi;
- la cessione gratuita al Comune e realizzazione delle aree per servizi nella misura stabilita dal Piano dei Servizi e dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione e, ove consentita, la monetizzazione delle aree eccedenti le quantità minime non monetizzabili;

Per quanto riguarda le reti e gli impianti destinati all'elettrificazione dell'area, il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero dei LL.PP. Dir. Gen. Urb. del 13.01.1970 n.227.

I proprietari partecipano all'attuazione del singolo comparto di intervento in ragione delle rispettive quote, sia per quanto riguarda i diritti edificatori, sia per quanto riguarda gli oneri relativi alle opere da realizzare e le cessioni di aree previste, salvo diversi accordi tra le parti.

In generale ogni intervento compreso all'interno dei perimetri dei piani di attuazione dovrà dimostrare il rispetto delle norme cogenti contenute nei Piani di settore allegati al PGT.

Per la presentazione del Piano Attuativo, ai sensi dell'art.12 della L.R. n.12/2005, è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano. Nel caso in cui una parte dei soggetti interessati non aderisca al P.A. si segue la procedura di cui all'art. 27 comma 5 della Legge n.166/2002.

Ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i., i Piani Attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti del PGT, sono adottati ed approvati nei termini definiti dall'articolo stesso. Qualora il PA introduca varianti agli atti di PGT si applicano le procedure previste dall'art.13 commi da 4 a 12 della L.R. n.12/2005 e s.m.i..

L'approvazione definitiva dei Piani Attuativi è inoltre subordinata, in base alla Legge 06.08.1967 n° 765 e all'art.46 della L.R. n.12/2005, alla stipulazione tra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante la cessione gratuita e la realizzazione di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria (ove richiesta) nonché i modi e i tempi di attuazione, a carico del lottizzante, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria in luogo della quale ultima potranno richiedersi opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi.

La Convenzione definisce:

1. i diritti e prescrizioni reciproci per operatori pubblici e privati che partecipano al programma
2. i tempi di realizzazione dei diversi interventi (massimo ammissibile 10 anni);
3. le modalità di gestione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico da realizzare;
4. l'eventuale realizzazione degli interventi in stralci funzionali.

In caso di mancata sottoscrizione della Convenzione entro i termini definiti dall'art.93 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. e le eventuali varianti alla strumentazione urbanistica sono da considerarsi decadute.

I Piani Attuativi e le loro varianti dovranno rispettare la procedura prevista dalla L. R. n. 12/2005 artt. 12-14.

Successivamente alla sottoscrizione della suddetta convenzione l'attuazione dell'ambito potrà avvenire anche su lotti oggetto di stralcio qualora siano contemporaneamente verificate le seguenti condizioni:

- 1) Lotto avente accessibilità diretta da viabilità esistente;
- 2) Lotto adiacente ad ambiti consolidati;
- 3) Possibilità di allacciamento alle pubbliche reti esistenti;
- 4) Cessione e realizzazione delle quote spettanti di verde e parcheggio che devono risultare fruibili all'uso pubblico.

Non possono essere oggetto di attuazione attraverso stralcio di aree i seguenti AdT:

PAr 7a-9-10a-11b-13b-14b-15a-23-28-30-31-32; Pat 1; PAp5 (SUAP)

in quanto ambiti strategici per l'attuazione di importanti obiettivi (in particolare di tipo viabilistico) del PGT.

Programmi Integrati di Intervento – Programmi integrati di recupero urbano

Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale di parte del proprio territorio l'Amministrazione Comunale ha la possibilità di individuare ambiti destinati alla formazione di

Programmi Integrati di Intervento che prevedono la partecipazione anche di più operatori e risorse finanziarie sia pubbliche che private.

Gli ambiti di trasformazione **soggetti a Programma integrato di intervento** sono disciplinati singolarmente e dettagliatamente anche nelle "Schede degli ambiti di trasformazione" allegata ad DdP.

Ai sensi dell'art.87 e seguenti della L.R. n.12/2005 il programma prevede al suo interno la definizione di specifiche funzioni attraverso l'attuazione dei seguenti obiettivi:

1. realizzare infrastrutture pubbliche con potenziamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti attraverso modalità di intervento integrate;
2. riqualificare dal punto di vista ambientale e naturalistico l'ambito oggetto di intervento;

La normativa specifica contenuta nel Documento di Piano ne definisce:

1. la dimensione
2. i parametri edilizi
3. le infrastrutture
4. i servizi
5. le funzioni insediate
6. le eventuali varianti apportate agli atti di PGT
7. le tipologie edificatorie.

Per l'attuazione di tutti gli interventi all'interno degli ambiti di trasformazione dovrà inoltre essere effettuata la verifica, in caso di interventi su aree destinate all'agricoltura, di quanto previsto dall'art.89 della L.R. n.12/2005 e s.m.i..

In generale ogni intervento compreso all'interno dei perimetri dei programmi integrati dovrà dimostrare il rispetto delle norme cogenti contenute nei Piani di settore allegati al PGT.

Inoltre, trattandosi in genere di interventi di riqualificazione urbana ed ambientale, si dovrà procedere all'esecuzione di indagini ambientali preventive, ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, finalizzate a dimostrare la compatibilità delle nuove destinazioni previste; il programma integrato dovrà inoltre valutare l'eventuale necessità di attuazione di un piano di bonifica del sito o specifica documentazione che attesti la non necessità dello stesso.

Ai sensi dell'art.91 della L.R. n.12/2005 le proposte di Programmazione integrata possono essere presentate al comune da parte di soggetti pubblici o privati, singolarmente o associati o riuniti in consorzio.

La documentazione necessaria per la presentazione di una proposta di PII viene definita con specifica Deliberazione di Giunta Municipale; in mancanza di tale atto si fa riferimento a quanto previsto dalla DGR n.6/44161 del 9 luglio 1999 e s.m.i..

I PII e loro varianti, conformi alle previsioni del DdP, sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale ai sensi degli artt. 14-92 della L.R. 12/2005. In particolare, qualora il PII proponga modifiche allo strumento urbanistico vigente deve essere rispettato quanto previsto dall'art.92 della L.R. n.12/2005 e s.m.i..

L'approvazione definitiva del Programma integrato è inoltre subordinata, in base alla Legge 06.08.1967 n° 765 e all'art.46 della L.R. n.12/2005, alla stipulazione tra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante la cessione gratuita e la realizzazione di aree per

l'urbanizzazione primaria e secondaria (ove richiesta) nonché i modi e i tempi di attuazione, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno del comparto o la realizzazione o la cessione di nuove attrezzature previste dal Piano dei Servizi anche esternamente al perimetro del Programma, purchè ne sia garantita l'accessibilità e la fruibilità.

La Convenzione definisce:

1. i diritti e prescrizioni reciproci per operatori pubblici e privati che partecipano al programma
2. i tempi di realizzazione dei diversi interventi (massimo ammissibile 10 anni);
3. le modalità di gestione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico da realizzare;
4. l'eventuale realizzazione degli interventi in stralci funzionali.

In caso di mancata sottoscrizione della Convenzione entro i termini definiti dall'art.93 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. il PII e le eventuali varianti alla strumentazione urbanistica sono da considerarsi decadute.

Ambiti Convenzionati. Il Documento di Piano individua, nelle proprie tavole, attraverso uno specifico perimetro e numerazione gli ambiti di trasformazione all'interno dei quali, gli interventi si attuano previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale. La perimetrazione rappresentata nelle tavole di Piano comprende un singolo lotto o un insieme di lotti di proprietà diversa che costituiscono l'ambito di trasformazione e che possono attivare singolarmente il convenzionamento.

Gli ambiti di trasformazione **soggetti a Convenzionamento** sono disciplinati singolarmente e dettagliatamente anche nelle "Schede degli ambiti di trasformazione" allegate ad DdP.

La normativa specifica contenuta nel Documento di Piano ne definisce:

1. i parametri edilizi
2. i servizi e le infrastrutture oggetto di convenzionamento e/o cessione e realizzazione

Si precisa che il potenziale edificatorio degli Ambiti Convenzionati può essere trasferito negli ambiti di completamento contigui: la capacità edificatoria degli ambiti convenzionati può quindi essere utilizzata anche per interventi di ampliamento su edifici già esistenti.

Gli ambiti di trasformazione **(A.r.c.-A.p.c.-A.f.c.) soggetti a Convenzionamento** sono disciplinati singolarmente negli artt. 13-14-15-16-17 delle presenti norme.

L'intervento edificatorio all'interno dei **solli ambiti residenziali e turistici** convenzionati avviene anche per singolo lotto attraverso richiesta di titolo abilitativo subordinato a specifico Convenzionamento che deve prevedere:

- la cessione gratuita al Comune e la realizzazione, l'eventuale monetizzazione o l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Piano dei Servizi e secondo la seguente casistica:
 - a) cessione gratuita e realizzazione di aree per servizi pubblici ed attrezzature individuati graficamente dal Piano dei Servizi (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) che si attestano sul lotto di proprietà oggetto di convenzionamento; le quantità complessive di aree da cedere sono definite dagli artt.14-15 delle NTA del DdP;
 - b) monetizzazione/cessione e realizzazione o assoggettamento all'uso pubblico di aree per servizi ed attrezzature pubbliche (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali,

verde, parcheggi etc.) nel caso in cui le stesse non siano individuate sulle tavole di piano e nello specifico nel Piano dei Servizi; la monetizzazione è ammessa solo nel caso in cui sia comprovata l'impossibilità di realizzazione dei servizi per motivi legati alla accessibilità degli stessi o quando la loro realizzazione non risulti conveniente per l'interesse comune; le quantità complessive di aree per servizi sono definite dall'art. 14-15 delle NTA del DdP;

- potranno essere oggetto di convenzionamento anche opere di urbanizzazione primaria (reti tecnologiche etc), ove l'ambito ne sia sprovvisto, da realizzarsi direttamente dal proprietario del lotto oggetto di convenzionamento;
- in alternativa alla cessione e realizzazione/monetizzazione di aree, nella quantità definita dall'art. 14-15 delle presenti Norme (commisurata all'importo di monetizzazione di cui ai precedenti casi), qualora l'Amministrazione comunale lo richieda, può essere convenzionata la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria in ambiti urbani non connessi all'ambito.

L'intervento edificatorio all'interno dei **solli ambiti produttivi** convenzionati avviene anche per singolo lotto attraverso richiesta di titolo abilitativo subordinato a specifico Convenzionamento che deve prevedere:

- la cessione gratuita al Comune e la realizzazione o l'eventuale assoggettamento all'uso pubblico delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Piano dei Servizi e secondo la seguente casistica:
 - a) cessione gratuita e realizzazione di aree per servizi pubblici ed attrezzature individuati graficamente dal Piano dei Servizi (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) che si attestano sul lotto di proprietà oggetto di convenzionamento; le quantità complessive di aree da cedere sono definite dall'art. 17 delle NTA del DdP;
 - b) cessione e realizzazione o assoggettamento all'uso pubblico di aree per servizi ed attrezzature pubbliche (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) nel caso in cui le stesse non siano individuate sulle tavole di piano e nello specifico nel Piano dei Servizi; le quantità complessive di aree per servizi sono definite art. 17 delle NTA del DdP;
- potranno essere oggetto di convenzionamento anche opere di urbanizzazione primaria (reti tecnologiche etc), ove l'ambito ne sia sprovvisto, da realizzarsi direttamente dal proprietario del lotto oggetto di convenzionamento, in alternativa alla cessione e realizzazione di aree, nella quantità commisurata all'importo di monetizzazione: quest'ultimo è stabilito ai soli fini di quantificazione delle opere da eseguire.

Art.12 Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale

Il piano attuativo (PA), il Programma integrato di Intervento (PII), l'Ambito Convenzionato (AC) ed ogni intervento previsto all'interno degli stessi (sia pubblico che privato), in quanto interventi che modificano l'aspetto esteriore dei beni, sono soggetti, in base alla Normativa del Piano Paesaggistico Sezione 3 del P.T.R., parte IV "Esame paesistico dei progetti" (da art.35 a art.40) ad esame di impatto paesaggistico da cui deriva un parere circa la compatibilità paesaggistica dell'opera.

In generale, per ogni intervento sottoposto ad esame paesistico la documentazione di riferimento è rappresentata dagli elaborati contenuti nel DdP che costituiscono le "Carte

condivise del Paesaggio".

In particolare, ai fini dell'esame di impatto paesaggistico dei progetti la Tav. dp 3.8 "Carta delle sensibilità paesaggistiche dei luoghi" 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 e delle norme più restrittive.

Per l'attuazione di tutti gli interventi sul territorio comunale (Ambiti di Trasformazione e Ambiti consolidati) (DdP-PdS e PdR) si prescrive:

- il rispetto degli obiettivi e dei criteri per la progettazione urbanistica, delle destinazioni e delle quantità ammesse, delle dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche richieste e delle prescrizioni di cui alle presenti norme e delle indicazioni contenute nelle schede specifiche per ogni Ambito di Trasformazione;
- la verifica della prescrizioni idro-geologiche e della fattibilità geologica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio geologico allegato al PGT; si richiama nello specifico la documentazione dello studio idrogeologico quale parte integrante del PGT;
- l'esecuzione delle indagini e degli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 14 gennaio 2008 (Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni) che dovranno essere richieste e valutate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito delle successive fasi attuative della variante di aggiornamento del Piano di Governo del Territorio;
- la verifica della compatibilità acustica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio acustico allegato al PGT;
- la compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.24 delle presenti NTA;
- la compatibilità con i Piani e studi di settore vigenti;
- la verifica di quanto definito all'art.18 delle NTA del PdS "Rete ecologica comunale" e dell'art.3bis delle NTA del PdR "Rete ecologica comunale – indicazioni operative" e tavole di riferimento;
- per gli ambiti suscettibili di rischio archeologico, come segnalati all'art.24 delle presenti NTA, prevedere preventivi sondaggi per le trasformazioni e gli interventi. Si ricorda che in caso di ritrovamento di strutture 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;
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario, del rispetto delle distanze da eventuali allevamenti zootecnici come definiti da specifico articolo delle NTA del PdR ("Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle aree agricole") e nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'edificazione; nell'eventualità di interferenza degli Adt con le fasce di rispetto degli allevamenti, si richiama la necessità di valutare le cautele necessarie a proteggere i comparti necessari dai possibili effetti e molestie generati dagli allevamenti;
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario e nel rispetto dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e dell'art.17 delle NTA del PdS, del rispetto delle distanze da eventuali pozzi e sorgenti di captazione di acqua per uso idro-potabile;
- la verifica della non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola (art.83 NTA del PTCP);
- 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;
- il recupero delle acque bianche per l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza o la dispersione delle stesse nel sottosuolo o in Corpo Idrico Superficiale;
- l'individuazione, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art.146 comma g), per ogni nuovo insediamento residenziale, turistico e/o produttivo, di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue e di prima pioggia (fognature separate);
- di effettuare, per eventuali aree industriali dismesse individuate dal Piano come zone a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 242 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, della Tabella 1, dell'Allegato 5, della parte IV, Titolo V, del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- di procedere, in caso di intervento di ristrutturazione urbanistica, all'esecuzione di indagini ambientali preventive, ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, finalizzate a dimostrare la compatibilità delle nuove destinazioni previste;
- la realizzazione di adeguate fasce di rispetto, da definire con l'ASL, nel caso di interventi su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica non compatibile con gli interventi in progetto. In particolare dovrà essere verificato il distacco (tra ambiti residenziali, turistico ricettivi/alberghieri e per servizi) da eventuali industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.) che dovranno distare indicativamente m 150,00 da zone a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Tale distanza potrà essere eventualmente derogata a condizione che, per l'introduzione di tutte le nuove tecnologie, metodi e speciali cautele, sia garantito il rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute e dei parametri previsti per le diverse destinazioni delle aree attigue;
- la verifica delle linee guida/prassi pubblicate da APAT (oggi ISPRA) in merito alle emissioni di gas Radon in particolare per quanto riguarda le tecniche atte alla riduzione delle presenze di gas negli ambienti quali: la depressurizzazione del suolo, la ventilazione, la realizzazione di vespai di ventilazione, la pressurizzazione dell'edificio, la sigillatura delle vie di ingresso e tutte le azioni di prevenzione per le nuove costruzioni; in particolare si raccomanda 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;
- la verifica allo "stato di fatto" della presenza o meno di bosco, come definito dall'art.42 della L.R.31/2008 integrata dalla L.R. 14/2013, al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso;
- 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 anche attraverso la realizzazione di terrazzamenti che presentino le caratteristiche riportate dalle norme di Piano e fatti salvi i diritti di terzi in merito alle distanze dai confini;
- per le aree interessate da Ambiti di elevato Valore Percettivo si raccomanda uno studio paesistico di dettaglio;
- la verifica del rispetto di quanto richiamato dalla DGR IX/3753 del 11.07.2012 (ERIR) e di

- quanto definito all'art 25 delle NTA del PdR;
- l'obbligo dell'interramento delle reti tecnologiche presenti sui lotti oggetto di edificazione;
 - il rispetto di quanto richiamato all'interno della Legge n.353/2000 ed in particolare di quanto previsto dal comma 1 dell'art.10 di seguito riportato:

"1. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia."

- per gli interventi edificatori di tipo produttivo si prescrive inoltre la realizzazione misure compensative quali l'utilizzo di pannelli fotovoltaici e termici in misure superiori ai minimi di legge.

Inoltre per l'attuazione di tutti gli ambiti di Trasformazione è prescritto:

- il rispetto di quanto evidenziato sulle schede di approfondimento della VAS per ogni ambito di Trasformazione;
- la realizzazione di opere a verde di mitigazione verso gli ambiti liberi da previsioni insediative e verso gli ambiti agricoli in genere in attuazione di quanto previsto all'art.3bis delle NTA del PdR per la costruzione della Rete Ecologica Comunale; la messa a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative deve avvenire secondo le indicazioni fornite da un tecnico competente in materia che prevedano la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostruire, ove possibile, connessioni ecologiche anche urbane (areali, lineari, puntuali);
- la previsione di misure compensative che possano contribuire alla formazione della Rete Ecologica Comunale così come definita all'art.3bis delle NTA e tav. pr5 Rete Ecologica Comunale: indicazioni operative" del PdR;
- standard qualitativo: in fase di attuazione degli ambiti di trasformazione introdotti dalla Revisione n.1/2013 deve essere corrisposto un contributo aggiuntivo da sommare agli standard dovuti per la normale dotazione di spazi e attrezzature pubbliche (verde, parcheggi, strade ecc) definiti nella Convenzione del Piano attuativo/Ambito convenzionato. Tale contributo viene definito all'interno delle singole schede degli AdT e sarà utilizzato dall'Amministrazione Pubblica per l'attuazione di servizi in ambito comunale, per compensazioni di tipo ambientale o per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale;
- la previsione e l'individuazione di percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente, che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, i comparti di

trasformazione alle stazioni/fermate del TPL;

- qualora le aree attualmente oggetto di utilizzazione agronomica dei reflui fossero trasformate in attuazione degli AdT, le aziende agricole interessate dovranno procedere all'adeguamento dei loro piani di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici in funzione dei terreni sottratti.

Inoltre per gli interventi di nuova edificazione ricadenti in ambiti interessati dalle componenti "Visuali Panoramiche" e "Punti Panoramici" come individuate nella tav. dp3.7 "Rilevanza percettiva e visualità" del DdP, al fine di coerenzare il progetto con la normativa vigente, si prescrive la redazione di specifica relazione paesistica che dimostri:

- gli elementi progettuali (dimensioni, materiali, alberature etc.) volti ad un corretto inserimento del manufatto nel paesaggio;
- le strategie d'intervento adottate affinché venga mitigato l'impatto visivo d'insieme nel quadro paesistico.

In riferimento alle criticità relative ad Ambiti di Trasformazione introdotti con varianti successive al PGT si rimanda agli approfondimenti di dettaglio di cui alle singole Schede degli AdT stessi ed alle schede del rapporto Ambientale.

CAPO III - SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 13 Ambiti residenziali, turistico residenziali e alberghieri

Il Piano divide gli ambiti residenziali in:

- ambiti di trasformazione, la cui attuazione è regolata dalle NTA del Documento di Piano;
- ambiti del tessuto consolidato esistenti, di completamento e a volumetria definita, la cui attuazione è regolata dalle NTA del Piano delle Regole;
- nuclei di antica formazione la cui attuazione relativa alle "norme generali per l'edificazione" è regolata dalle NTA del Piano delle Regole.

Gli ambiti residenziali sono destinati prevalentemente alla residenza ed alle relative destinazioni d'uso compatibili (art. 5 punto 1 delle presenti N.T.A. del Documento di Piano).

Le destinazioni d'uso non ammissibili per i presenti ambiti sono:

- le attività produttive e relative destinazioni compatibili (art. 5 punto 2 delle presenti N.T.A.);
- le attività di interesse generale limitatamente alle attrezzature tecnico distributive (art.5 punto 3 b) comma 6 delle presenti N.T.A.).

Da tali ambiti sono inoltre esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, distributori di carburante ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. Sono ammesse attività con esse compatibili come il commercio al minuto, il commercio elettronico, attività professionali, nonché artigianato di servizio e di produzione che non comporti emissioni moleste o nocive e che abbiano adottato tutti quegli accorgimenti tecnologici atti alla riduzione dell'inquinamento acustico, atmosferico e depurazione acque di processo come previsto dal D.P.R. 25.07.1991 allegato 2 (Attività di ridotto inquinamento atmosferico) e del D.M. 12.07.1990 (Emissione di sostanze organiche volatili) ed ogni altra norma vigente in materia e che abbiano acquisito l'autorizzazione all'insediamento da parte della locale A.S.L. e ARPA in materia di inquinamento, e non induca incrementi anomali di traffico veicolare, altre attività di servizio connesse con il credito, la cultura, ricezione e ristoro, spettacolo.

Norme generali per l'edificazione

Recinzioni

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato, con rete plastificata o di tipo industriale o con pannellature cieche.

L'altezza massima delle recinzioni non deve superare l'altezza di m 2,00. Nel caso in cui fosse previsto un basamento in muratura lo stesso non deve superare l'altezza di m 1,00 mentre la parte superiore potrà essere completata con recinzione in metallo, legno o con siepe.

La porzione in muratura può essere realizzata in calcestruzzo con finitura faccia a vista, in muratura intonacata o pietrame secondo la tradizione locale previo esame del progetto da parte della Commissione Paesaggio.

Nelle aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici è ammessa l'individuazione degli accessi alle proprietà private e pubbliche quando gli stessi non siano individuabili su altri fronte.

Muri di contenimento

I muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti deve avvenire con l'utilizzo di calcestruzzo con finitura faccia a vista, muratura intonacata o rivestita in pietrame con lavorazione a rasa pietra. La sommità degli stessi non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0 e potrà essere completata con ringhiera o staccionata a parapetto. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 2,00 fatte salve esigenze particolari legate alla pendenza del terreno. In tali casi la Commissione del Paesaggio potrà concedere altezze superiore con eventuale inserimento di interventi di mitigazione.

La distanza, misurata sul piano orizzontale, tra i terrazzamenti posti a livelli diversi, non potrà essere inferiore a m 2,40 al netto dello spessore dei muri.

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.

Le presenti prescrizioni non riguardano le murature di sostegno dell'edificio in costruzione.

Aree inedificate, corti, cortili, orti e giardini

Le aree inedificate verdi interne agli ambiti residenziali devono rimanere tali almeno per una superficie pari ad una percentuale definita all'interno delle singole zone a garanzia della minima superficie filtrante e non può essere interessata da costruzioni di autorimesse nel sottosuolo ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i..

Ai sensi della L.R.12/2005 e s.m.i., per tutti i fabbricati realizzati prima del 7/4/1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga alla superficie filtrante sopra definita, purchè siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche.

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 da concordare con la Commissione per il paesaggio.

Autorimesse interrato

La realizzazione di autorimesse interrato ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005 deve avvenire nel limite delle fasce di rispetto stradali fatte salve eventuali deroghe. Deve inoltre essere garantito il completo interrimento del manufatto (minimo cm 40 di terra) con inerbimento della copertura al fine di ottenere un corretto inserimento ambientale del manufatto nel contesto: tale riporto deve essere contenuto al di sotto della quota naturale del terreno o con modellazione non superiore a cm 50,00. Le autorimesse che non presentano le caratteristiche sopra riportate sono considerate "fuori terra".

Superficie filtrante

L'area da riservare a verde (quota destinata a superficie filtrante) 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.

Ai sensi dell'art.66 della L.R. 12/2005 e s.m.i., per tutti i fabbricati realizzati prima del 7/4/1989 è

ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga alla superficie filtrante definita per gli ambiti residenziali e turistico-alberghieri (min 30%), purchè siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche.

Gazebo

Nelle aree di pertinenza dei fabbricati è ammessa l'installazione di gazebo dalle dimensioni massime di m 3,00x3,00 ed altezza massima di m.2,50 realizzati con struttura in legno e/o metallo, con copertura in tessuto, telo plastico o a verde, privi di elementi di muratura e liberi su tutti i lati. La collocazione degli stessi deve avvenire previa comunicazione scritta agli uffici comunali competenti e nel rispetto di:

Dc 1,50 m o 0,00 m
Df..... 3,00 m o 0,00 m

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 o a m 0,00 può essere esercitata solo previo consenso scritto del confinante nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Coperture

La realizzazione di coperture a falde inclinate deve rispettare pendenze comprese tra il 25% ed il 40% fatte salve deroghe specifiche per gli ambiti di Montecampione (rappresentati sulle tavole di Piano come "Ambiti turistici) in cui sono ammesse coperture con pendenze come strutture esistenti.

E' ammessa la formazione di coperture orizzontali.

E' ammessa la formazione di terrazze in falda la cui superficie deve essere contenuta nel 20% della superficie della falda stessa. E'ammessa la formazione di abbaini purché integrati nella copertura. Coperture diverse dalla tipologia locale e da quanto definito dalle norme di PGT devono essere sottoposte a preventivo parere vincolante della Commissione Paesaggio.

Impianti tecnologici

E' ammessa l'installazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabile (FER) nel rispetto della D.G.R. n.8/10622 del 25 novembre 2009 "linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da FER". Sono ammessi sistemi integrati o con pannelli appoggiati al manto senza serbatoio sulla copertura.

Nel caso di coperture piane i pannelli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante. I serbatoi devono essere collocati all'interno dell'edificio.

Finitura delle facciate

E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti anche sulla base di eventuale Regolamento comunale del Colore. Per le murature rasate e in pietra non è ammessa la stilatura delle fughe e la pigmentazione della malta.

Distanze da allevamenti

Per i limiti di distanza riportati all'art.27 del PdR "Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle aree agricole – Distanze da ambiti diversi", definiti tra allevamenti, stalle, impianti di trasformazione dei prodotti, e similari e altri ambiti, vale il criterio di reciprocità ossia: la realizzazione di nuove strutture a destinazione residenziale, terziaria, commerciale spazi pubblici per attrezzature sociali, culturali, sportive e verde pubblico attrezzato, deve rispettare la distanza dalle concimaie e dalle strutture di cui sopra come definita dal Regolamento Locale di igiene Tipo.

Altre norme per l'edificazione

Ogni intervento deve rispettare le prescrizioni di cui al precedente art.12.

Art. 14 Ambiti di trasformazione residenziale

Gli ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, Programma integrato di intervento, Ristrutturazione Urbanistica comprendono gli ambiti residenziali di espansione o di recupero classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato esteso all'intero ambito perimetrato dal PGT finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti residenziali.

La destinazione d'uso di tali ambiti è quella prevista dall'art. 13 della presente normativa. In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato con i seguenti indici:

| | |
|---|----------------|
| It max..... | 3.500 mq/ha |
| H max | m 10,50 |
| V1 min | 10,0 mq/150 mc |
| P1 min..... | 15,0 mq/150 mc |
| U2 min (solo se specificato nelle schede dei P.A. o richiesto in sede di convenzione) | 9,0 mq/150 mc |
| Ds min..... | m 5,0 |

salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

Dc

| | | | |
|-------|-------|-----|-------|
| | m 5,0 | op. | m 0,0 |
|-------|-------|-----|-------|

per costruzioni in aderenza con progetto unitario

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Df

| | | | |
|-------|--------|----|-------|
| | m 10,0 | op | m 0,0 |
|-------|--------|----|-------|

per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Viabilità

| | | |
|-------|---------|----|
| | secondo | le |
|-------|---------|----|

indicazioni grafiche del DdP.

Percentuale del lotto a verde filtrante..... 30%

La quantità complessiva di aree a standard da cedere gratuitamente al Comune è quella indicata sulle schede relative ad ogni ambito di trasformazione.

Le Schede degli ambiti di Trasformazione individuano aree per V1 e P1 anche eccedenti le quantità sopra riportate: è facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione parziale fatta salva la quota minima di mq 18/abitante proporzionalmente divisa tra V1 e P1. La richiesta di monetizzazione non comporta variante al DdP ed al PdS (fatte salve eventuali prescrizioni contenute nella scheda stessa).

Pertanto gli indici riportati saranno consolidati e definiranno la conformazione giuridica del suolo oggetto di trasformazione, solo in sede di definizione ed approvazione definitiva del Piano stesso.

Gli Ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Convenzionamento comprendono gli ambiti residenziali di nuova espansione non edificati o parzialmente edificati classificati dal P.G.T. come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione con Titolo Abilitativo previa stipulazione di convenzione con l'Amministrazione Comunale finalizzata alla definizione delle aree per eventuali allargamenti stradali, dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti residenziali in essere e di nuovo insediamento.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 13 delle presenti N.T.A..

In tali ambiti il Piano si attua secondo gli indici seguenti:

| | |
|---|--|
| It | 0,45 mq/mq |
| H | m 9,60 (3 piani fuori terra) |
| Ds | m 5,00 |
| Dc | m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza |
| Per i nuovi fabbricati la facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati. | |
| Df | m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza |
| Percentuale del lotto a verde | 30% o esistente |
| P1 | mq 15,00/150mc |
| V1 | mq 3,00/150mc |
| Percentuale del lotto a verde filtrante | 30% |

Per i soli edifici mono e bi-familiari è consentita la realizzazione di locali accessori alla residenza (legnaia, depositi, ricovero di animali da cortile ecc...) fino ad una superficie massima di mq 8,00 per ogni unità immobiliare anche in supero alla S.I.p. e nel rispetto della S.C. e dei seguenti parametri:

| | |
|----------|---|
| H | max m 2,50 in colmo |
| Ds | m 5,00 |
| Dc | 5,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario |

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 5,00 tra i fabbricati.

| | |
|----------|---|
| Df | - m 5,0 dal fabbricato principale nel lotto di proprietà e dai fabbricati su lotti confinanti |
|----------|---|

- m 5,0 da accessori su lotti confinanti
- m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario

Art. 15 Ambiti di trasformazione turistica

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 5 comma 1,2c e 3a e 3b punti 1-2-3-4-5 delle N.T.A. del DdP.

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni specifiche per l'ambito: alberghi, pensioni, locande, motel, residence e multi residence nei quali è consentita l'alienazione ed il frazionamento delle varie unità abitative rispetto al complesso dei servizi, complessi edilizi in multi proprietà nei quali è consentita l'alienazione ed il frazionamento delle varie unità abitative rispetto al complesso dei servizi esclusivamente con la formula a rotazione periodica (max. 60 gg. anno per ogni proprietà), uffici al servizio esclusivo delle unità produttive, direzionale, commerciale, di deposito, custodia e manutenzione di beni mobili, per lo spettacolo e per attività collettive private a carattere culturale, sanitario, assistenziale e sportivo.

In considerazione della particolare collocazione dell'ambito ogni intervento deve essere rispettoso di quanto richiamato all'art. 17 del P.T.R. "Tutela paesaggistica degli ambiti ad elevata naturalità" ed in particolare il comma 8.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti devono essere rispettosi dell'identità e delle peculiarità del costruito esistente.

Negli ambiti di elevata naturalità la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:

- a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
- c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;
- d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
- e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

In attuazione degli obiettivi regionali sopraesposti, gli interventi di cui sopra, ricadenti in "ambiti di elevata naturalità", dovranno rispettare le indicazioni di cui all'Allegato I delle NTA del DdP "modalità per l'esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni" in relazione alla sensibilità paesaggistica riportata nella Tav. dp3.8 del DdP.

Si prescrive inoltre la verifica della compatibilità degli interventi con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.24 delle NTA del Documento di Piano.

Gli ambiti di trasformazione turistica soggetti a Piano Attuativo, Programma integrato di intervento, Ristrutturazione Urbanistica comprendono gli ambiti turistici di espansione o di recupero classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato esteso all'intero ambito

perimetrato dal PGT finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti residenziali.

In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato con i seguenti indici:

| | |
|--|-----------------|
| It max..... | 0,13 mq/mq |
| H max | m 7,00 |
| V1 min | 10,0 mq/150 mc |
| P1 min..... | 15,0 mq/150 mc |
| Ds min..... | m 5,0 |
| salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade | |
| Dc | m 5,0 op. m 0,0 |
| per costruzioni in aderenza con progetto unitario | |
| La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati. | |
| Df | m 10,0 op m 0,0 |
| per costruzioni in aderenza con progetto unitario | |
| Percentuale del lotto a verde filtrante..... | 30% |

La quantità complessiva di aree a standard da cedere gratuitamente al Comune è quella indicata sulle schede relative ad ogni ambito di trasformazione.

Le Schede degli ambiti di Trasformazione individuano aree per V1 e P1 anche eccedenti le quantità sopra riportate: è facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la monetizzazione parziale fatta salva la quota minima di mq 18/abitante proporzionalmente divisa tra V1 e P1. La richiesta di monetizzazione non comporta variante al DdP ed al PdS (fatte salve eventuali prescrizioni contenute nella scheda stessa).

Pertanto gli indici riportati saranno consolidati e definiranno la conformazione giuridica del suolo oggetto di trasformazione, solo in sede di definizione ed approvazione definitiva del Piano stesso.

Gli ambiti di trasformazione turistica soggetti a Convenzionamento comprendono gli ambiti turistici di nuova espansione non edificati o parzialmente edificati classificati dal P.G.T. come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione con Titolo Abilitativo previa stipulazione di convenzione con l'Amministrazione Comunale finalizzata alla definizione delle aree per eventuali allargamenti stradali, dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti turistici-residenziali in essere e di nuovo insediamento.

In tali ambiti il Piano si attua secondo gli indici seguenti:

| | |
|--------------|----------------|
| It | 0,13 mq/mq |
| H max | m 7,00 |
| V1 min | 3,0 mq/150 mc |
| P1 min..... | 15,0 mq/150 mc |
| Ds min..... | m 5,0 |

salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

Dc m 5,0 op. m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Df m 10,0 op m 0,0
per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Percentuale del lotto a verde filtrante..... 30%

Per i soli edifici mono e bi-familiari è consentita la realizzazione di locali accessori alla residenza (legnaia, depositi, ricovero di animali da cortile ecc...) fino ad una superficie massima di mq 8,00 per ogni unità immobiliare anche in supero alla S.I.p. e nel rispetto della S.C. e dei seguenti parametri:

H max m 2,50 in colmo

Ds m 5,00

Dc 5,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 5,00 tra i fabbricati.

Df - m 5,0 dal fabbricato principale nel lotto di proprietà e dai fabbricati su lotti confinanti
- m 5,0 da accessori su lotti confinanti
- m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario

Art. 16 Ambiti produttivi

Gli ambiti produttivi si dividono in:

- ambiti di trasformazione, la cui attuazione è regolata dalle NTA del Documento di Piano;
- ambiti del tessuto consolidato esistenti, di completamento e a volumetria/superficie definita, la cui attuazione è regolata dalle NTA del Piano delle Regole.

Gli ambiti industriali sono destinati ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale, artigianale, ludico sportiva, e direzionale che possono coesistere senza limitazione percentuale come specificato all'art.51 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i. In generale le destinazioni ammesse sono quelle definite dall'art. 5 punto 2 commi b-c.

Le destinazioni d'uso non ammissibili per tali ambiti sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art. 5. punto 1);
- le attività di interesse generale di cui al punto 3b comma 5 art. 5;

In tali ambiti sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura ai sensi della vigente legislazione.

Sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali; sono ammessi solo alloggi del proprietario, del custode o del conduttore (massimo n.3 alloggi una tantum) con una Slp massima globale fino a mq 200 in supero del parametro della Slp di zona, purché la realizzazione avvenga

contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio per attività produttive e sia verificato un rapporto massimo tra slp residenziale e Slp per attività produttive di 1/3.

Gli eventuali frazionamenti dell'attività produttiva o delle unità abitative di pertinenza non ammettono l'individuazione di nuove unità abitative di pertinenza qualora le stesse siano già state realizzate a completamento del parametro ammesso.

E' consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, spazi commerciali, commercio elettronico, spettacolo viaggiante ed attività di intrattenimento, spazi per la commercializzazione dei beni derivanti dalla propria produzione artigianale, silos, rimesse, mense, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale connessi all'attività di produzione industriale.

Nel caso di commercializzazione dei beni derivanti dalla propria produzione artigianale deve sempre risultare prevalente l'attività produttiva (min 51% della Slp complessiva) rispetto all'attività commerciale (max 49% della Slp complessiva). Sono ammessi edifici con esclusiva destinazione commerciale.

E' consentito inoltre l'insediamento di attività commerciali, di media e piccola distribuzione, in misura complessiva non eccedente il 49% della Slp produttiva con un massimo di superficie di vendita di mq. 500.

Sono ammessi edifici con esclusiva destinazione commerciale; la Slp destinata all'attività commerciale o commerciale produttiva non deve comunque essere superiore a mq 500,00.

I complessi edilizi di nuova costruzione relativi agli ambiti produttivi che per inderogabili esigenze tecniche devono utilizzare l'acqua per impianti di condizionamento ovvero per processi di lavorazione ad elevato consumo dovranno dotarsi di appositi impianti di riciclo. Quelli esistenti devono adeguarsi entro due anni.

Ai fini della comprova dei consumi di acqua effettivamente autorizzati le industrie ed i complessi edilizi dovranno essere dotati di appositi contatori.

E' vietato lo smaltimento di liquami e/o di acque mediante pozzi di ogni genere. Non è consentito ricorrere a prelievi di acqua attraverso pozzi profondi cioè pozzi che in qualche modo possano intercettare e alterare le falde acquifere sotterranee. La realizzazione di nuovi pozzi di captazione può quindi avvenire previa verifica idrogeologica che fornisca indicazioni dimensionali precise, a tutela delle falde, per la realizzazione del nuovo impianto.

La dotazione minima di standard per attrezzature funzionali ad insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale e per depositi "magazzini" e stoccaggio o a questi assimilabili, per spazi pubblici o da riservare alle attività collettive, a parcheggio, a verde ed impianti sportivi, a centri e servizi sociali, a mense ed attrezzature varie (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale.

La quota di cui sopra di superfici a parcheggio e a verde, al servizio degli insediamenti produttivi di ogni tipo, non può essere localizzata all'interno del perimetro recintato dell'area pertinente all'insediamento realizzato.

La quota di aree per parcheggio di uso pubblico relativa all'uso direzionale non potrà essere inferiore a 0,50 mq/mq slp e dovrà essere reperito all'interno del perimetro recintato dell'area pertinente all'insediamento realizzato.

Per le costruzioni o gli impianti destinati alle attività produttive di ogni tipo, ai soli fini del calcolo dei contributi e degli oneri per il rilascio delle autorizzazioni, non si tiene conto delle superfici relative alle opere necessarie al trattamento, allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio delle attività stesse, nonché le inerenti superfici relative a:

- tettoie a struttura lignea o metallica aperte su tutti i lati a protezione dei soli posti auto;
- i porticati liberi se assoggettati a servitù di uso pubblico a servizio degli addetti;
- gronde, balconi e pensiline in aggetto inferiore a m 2,0 dal paramento del corpo di fabbricato da cui sporgono;
- pensiline aperte lateralmente e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi agli edifici per uno sviluppo complessivo non superiore a m 2,0x2,0;
- volumi tecnici di uso civile per le sole parti emergenti dalla sagoma di copertura e d'ingombro planivolumetrico degli edifici ed occorrenti per contenere l'extra corsa degli ascensori, il vano scala, i serbatoi idrici, i vasi di espansione e le torri di refrigerazione degli impianti termici e di condizionamento, le canne fumarie e di ventilazione.

Sono da computare in ogni caso, ai soli fini del conteggio dei contributi e degli oneri, le superfici lorde dei seminterrati ed interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone, ovvero faccia parte integrante dell'attività economica produttiva principale (magazzini, depositi, archivi etc.) nonché le superfici lorde ai vari piani utilizzabili per gli impianti ed i cicli tecnologici della produzione.

Possono essere ammesse altezze superiori a quelle massime consentite dalle specifiche norme di zona quando trattasi di ciminiere di opifici, di silos o serbatoi o di altre speciali attrezzature tecnologiche necessarie ai processi di produzione quali lo stoccaggio meccanizzato di materiali e prodotti.

Norme generali per l'edificazione

Recinzioni

L'altezza massima delle recinzioni non deve superare l'altezza di m 2,00. Nel caso in cui fosse previsto un basamento in muratura lo stesso non deve superare l'altezza di m 1,00 mentre la parte superiore potrà essere completata con recinzione in metallo prestampata tipo orso-grill.

Tra proprietà private è ammessa la realizzazione di una recinzione completamente in muratura con le caratteristiche sopra descritte.

La porzione in muratura può essere realizzata in calcestruzzo con finitura faccia a vista, in muratura intonacata o pietrame secondo la tradizione locale previo esame del progetto da parte della Commissione Paesaggio.

Muri di contenimento

I muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti deve avvenire con l'utilizzo di calcestruzzo con finitura faccia a vista, muratura intonacata o rivestita in pietrame con lavorazione a rasa pietra. La sommità degli stessi non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0 e potrà essere completata con ringhiera o staccionata a parapetto. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 2,00 fatte salve esigenze particolari legate alla pendenza del terreno. In tali casi la Commissione del Paesaggio potrà concedere altezze superiore con

eventuale inserimento di interventi di mitigazione.

La distanza, misurata sul piano orizzontale, tra i terrazzamenti posti a livelli diversi, non potrà essere inferiore a m 2,40 al netto dello spessore dei muri.

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.

Le presenti prescrizioni non riguardano le murature di sostegno dell'edificio in costruzione.

Coperture e facciate

La tipologia della nuova edificazione deve uniformarsi ai fabbricati esistenti per la tipologia delle coperture, per la finitura delle facciate, per tipologia e forma delle finestrate.

E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti anche sulla base di eventuale Regolamento comunale del Colore.

Impianti tecnologici

E' ammessa l'installazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabile (FER) nel rispetto della D.G.R. n.8/10622 del 25 novembre 2009 "linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da FER". Sono in particolare preferibili sistemi integrati o appoggiati al manto di copertura con serbatoi non in vista.

Nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

E' ammesso inoltre l'insediamento di Impianti tecnologici a biomassa la cui attuazione deve avvenire attraverso specifico SUAP che definisca indici, parametri, prescrizioni, interventi mitigativi e compensativi e quanto necessario per un corretto inserimento paesistico-ambientale.

Superficie filtrante

L'area da riservare a verde (quota destinata a superficie filtrante) 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.

Ai sensi dell'art.66 della L.R. 12/2005 e s.m.i., per tutti i fabbricati realizzati prima del 7/4/1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga alla superficie filtrante definita per gli ambiti produttivi (min 15%), purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche.

Altre norme per l'edificazione

Ogni intervento deve rispettare le prescrizioni di cui al precedente art.12.

Art. 17 Ambiti di trasformazione produttivi

Gli ambiti di trasformazione produttivi soggetti a **Piano Attuativo o a Programma integrato di intervento** comprendono gli ambiti industriali e artigianali di espansione o di recupero, classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato, esteso all'intero ambito perimetrato e finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi.

Le destinazioni ammesse sono quelle definite dall'art. 16 delle presenti NTA.

E' ammessa la realizzazione di un solo piano interrato con altezza massima di m 4,50.

L'edificazione si attua attraverso intervento urbanistico preventivo secondo i seguenti indici:

Q max 60%
H max m 12,0
Parcheggi privati 1,00 mq/10 mq slp fatta
salva la verifica di 1 posto auto/ addetto

V1 min 0,05 mq/mq S.t.
P1 min 0,05 mq/mq S.t.
U2 min (solo se specificato nelle schede dei P.A. o richiesto in sede di convenzionamento)
..... 0,05 mq/mq Sf

Percentuale del lotto a verde piantumato permeabile

(con alberature di mitigazione) min 0,15 Sf

sono prevalenti diverse prescrizioni derivanti da studi specifici in particolari ambiti del territorio comunale (es. Piani di caratterizzazione e bonifica).

Ds m 5,0

Dc m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Df m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Nella redazione del P.A. il reperimento di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche pari al 10% dell'intera superficie territoriale dovrà essere effettuata in fregio alle strade di collegamento come indicato sulle schede di approfondimento dei Piani Attuativi redatte per ogni singolo ambito di trasformazione.

Pertanto gli indici riportati saranno consolidati e definiranno la conformazione giuridica del suolo oggetto di trasformazione, solo in sede di definizione ed approvazione definitiva del Piano stesso.

- Per le aree comprese all'interno delle Aree a "Rischio Territoriale con effetti di inizio letalità" come definite dall'ERIR (tav. 4.2 "Compatibilità Territoriale" cerchio di colore Blu con diametro maggiore) e come rappresentate sulla Tavola del DdP dp5 "vincoli amministrativi ed ambientali", sono consentite unicamente le seguenti destinazioni:
 - industriale, artigianale e tecnico produttiva;
 - residenza del custode/proprietario fino a max If 0,16 mq/mq (0,50 mc/mq)

Gli ambiti di trasformazione produttiva soggetti a Convenzionamento comprendono gli ambiti industriali e artigianali di nuova espansione, non edificati o parzialmente edificati, classificati dal P.G.T. come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione con Titolo Abilitativo previa stipulazione di convenzione con l'Amministrazione Comunale finalizzata alla definizione delle aree per eventuali allargamenti stradali, dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi in essere e di nuovo insediamento.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.16 delle presenti N.T.A..
 E' inoltre ammessa la realizzazione di un solo piano interrato con altezza massima di m 4,50.

In tali ambiti il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici indipendentemente dal numero dei piani fuori terra realizzati all'interno dell'edificio:

Q 60%
 H m 12,00
 V1 0,05 mq/mq S.t.
 P1 0,05 mq/mq S.t.
 Parcheggi privati 1,00 mq/10 mq slp fatta
 salva la verifica di 1 posto auto/addetto

Percentuale del lotto a verde drenante 0,15 Sf
 sono prevalenti diverse prescrizioni derivanti da studi specifici in particolari ambiti del territorio comunale (es. Piani di caratterizzazione e bonifica).

Ds m 5,0
 Dc m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario
 Df m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

TITOLO II – PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE, STUDI DI SETTORE

CAPO I - IL PIANO DEI SERVIZI

Art. 18 Il piano dei servizi

Con la L.R. n.12/2005, il Piano dei Servizi, introdotto nella legislazione urbanistica regionale nel 2001, acquista valore di atto autonomo e viene redatto al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, le dotazioni a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato

Il Piano dei Servizi valuta l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate sul territorio comunale anche con riferimento ai fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità; delinea inoltre le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, definendone le modalità di intervento ed i relativi costi.

Art. 19 Ambiti di trasformazione per la realizzazione di Servizi Pubblici

Comprendono gli ambiti di nuovo impianto classificati dal PGT come zone per la realizzazione di servizi pubblici 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 ed all'interno delle schede relative agli Ambiti di Trasformazione.

Art. 20 Prescrizioni per il piano dei servizi

Il Piano dei Servizi:

- recepisce gli indici e i parametri previsti dagli art. 7-8-9-10 delle presenti norme;
- conferma gli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa e individua le aree di integrazione della dotazione complessiva dei servizi;
- indica gli interventi di adeguamento e sviluppo dei servizi di sottosuolo;
- definisce le aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture e della viabilità: strade, marciapiedi, piste ciclabili, spazi di sosta e parcheggio;
- individua i meccanismi di acquisizione delle aree destinate ai servizi;
- procede secondo il principio del minor consumo di suolo nella individuazione delle aree destinate a nuovi servizi pubblici e di interesse generale;
- definisce in generale il complesso delle aree (comprese quelle all'interno dei Piani Attuativi) indispensabili per portare l'indice di dotazione comunale di servizi al di sopra del valore minimo di riferimento pari a 18,00 mq/abitante.

CAPO II - IL PIANO DELLE REGOLE

Art. 21 Il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole è il terzo atto che costituisce il PGT; considera e disciplina cartograficamente e con norme l'intero territorio comunale, definendo ed individuando gli ambiti del tessuto urbano consolidato, gli immobili assoggettati a tutela, le aree ed edifici a rischio di compromissione e degrado ed eventualmente a rischio di incidente rilevante, le componenti geologiche, idrogeologiche e sismiche, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico e ambientale, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano delle Regole recepisce e disciplina gli ambiti di trasformazione ad avvenuto completamento dei lavori attuativi ovvero alla scadenza della convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Art. 22 Prescrizioni per il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole:

- recepisce gli indici e i parametri previsti dagli artt. 7-8-9-10 delle presenti norme;
- recepisce le indicazioni contenute nella carta della sensibilità paesistica dei luoghi e definisce la normativa delle zone sulla base delle indicazioni che da essa emergono;
- individua cartograficamente quelle aree che per dimensioni limitate, per forma geometrica, per collocazione all'interno del tessuto urbano consolidato e altre ragioni possono essere assoggettate ad Intervento Edilizio Diretto (IED), determinandone la conformazione e fissandone i parametri urbanistico edilizi;
- ai sensi dell'art.57 della L.R. 12/2005 e s.m.i.:
 1. individua le aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica;
 2. contiene le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale.

Il Piano delle Regole si avvale del Regolamento Edilizio che disciplina le procedure e le modalità di presentazione delle richieste di intervento.

Il Piano delle Regole si avvale inoltre di apposita delibera per la determinazione di oneri, contributi e valore delle aree al fine della determinazione delle indennità di esproprio, delle indennità conseguenti alla decadenza dei vincoli e della monetizzazione degli standard.

Si applica inoltre quanto previsto dall'art.43 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. per interventi di nuova costruzione, come definiti dall'art. 6 delle NTA del DdP, che sottraggono superfici agricole allo stato di fatto come meglio specificato nella DGR 22 dicembre 2008 n.8/8757 secondo i principi di compensazione richiamati nell'art. 3 del DdP.

CAPO III – PIANI E STUDI DI SETTORE

Art. 23 Piani e studi di settore

Per l'attuazione degli interventi pubblici e privati il P.G.T. fa riferimento e si avvale dei seguenti Piani di Settore:

- Classificazione acustica del territorio comunale, redatta ai sensi della L. 447/1995 e della L.R. 13/2001;
- Individuazione del Reticolo Idrico minore ai sensi della D.G.R. 7/7868/2002 e specifiche norme;
- Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, redatta sulla base della D.G.R. 8/1566/2005 in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005;
- Delimitazione dei centri abitati e classificazione delle strade, redatta ai sensi del Codice della Strada;
- Piano socio-economico di Vallecamosca;
- Piano Comunale di Protezione Civile;
- Piano Urbano dei Servizi di sottosuolo - PUGSS;
- Piano Cimiteriale;
- Regolamento Edilizio;
- Allegato Energetico al regolamento edilizio.

Art. 24 Adeguamento del PGT al Piano Territoriale Regionale

Parte delle tematiche e delle componenti di seguito analizzate sono oggetto di studio e di regolamentazione anche all'interno di altri elaborati del PGT. Il presente articolo integra e completa quanto già definito nello studio di Piano. Si richiama in particolare l'analisi delle varie componenti ambientali effettuata all'interno delle Carte condivise del Paesaggio e nell'allegato1 alle Norme Tecniche di Attuazione del DdP in cui viene effettuata un'analisi a livello comunale di parte delle tematiche di seguito trattate.

La tavola dp3 "Adeguamento del PGT al PTR: riferimenti cartografici ed elementi in ambito comunale" riporta in modo specifico le componenti di seguito approfondite a livello normativo.

PAESAGGI DELLE VALLI PREALPINE In adeguamento a quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Normativa, si prescrive la tutela e la valorizzazione dei sentieri, delle mulattiere, dei prati, degli edifici (siano essi di carattere rurale, isolati o organizzati in piccoli agglomerati) e delle edicole votive presenti in ambito agricolo. E' sempre da valorizzare e migliorare la fruizione visiva dei versanti e delle cime: sono pertanto da mantenere libere dall'edificazione le dorsali, i prati d'altitudine e le dorsali in genere.

TUTELA E VALORIZZAZIONE CENTRI STORICI: il Piano delle Regole definisce in dettaglio lo stato di fatto dei Nuclei antichi Comunali. Il Piano ne definisce il perimetro, rileva puntualmente (attraverso specifica scheda di dettaglio) ogni edificio ed area di pertinenza, determina categorie di appartenenza dei fabbricati in base alla loro valenza storico-architettonica-tipologica e testimoniale e definisce norme dettagliate per gli interventi a carico degli edifici e delle aree di pertinenza. Si rilevano sul territorio Comunale anche importanti elementi

connotativi che caratterizzano i nuclei di antica formazione: alcuni edifici sono tutelati con Decreto, altri sono segnalati da studi specifici e approfondimenti del PGT stesso. Il Piano delle Regole approfondisce queste tematiche definendo anche specifiche norme di tutela e valorizzazione. Si richiama quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Normativa art.25 che è da considerarsi parte integrante delle presenti NTA in quanto “Disposizione Immediatamente Operativa”.

VIABILITA' STORICA E DI INTERESSE PAESAGGISTICO: (Strada Panoramica n.26 della Valle Camonica e dell'Antica via Valeriana). Gli interventi a carico della viabilità storica e di interesse paesaggistico sono ascrivibili ad un criterio di reciprocità: tutela e valorizzazione dei tracciati ed eventuali interventi a contorno improntati sul rispetto e la rivalutazione della rete stradale stessa. Ogni eventuale intervento (ammissibile esternamente alle fasce di rispetto a contorno della viabilità stessa) deve prevedere l'organizzazione dell'affaccio sulla viabilità improntato sulla qualità edilizia con l'introduzione anche di adeguati sistemi di piantumazione e di arredo e con la previsione di eventuali spazi di sosta e aree a servizio (ammissibili all'interno delle fasce di rispetto).

I progetti di valorizzazione e recupero devono essere finalizzati principalmente a garantire la percorribilità del bene storico in particolare per i pedoni, la messa in sicurezza del tracciato, l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali per il ripristino del fondo e per il recupero di eventuali elementi di chiusura (recinzioni, muri) secondo le seguenti indicazioni (art.26 del PPR-parte normativa):

La finalità dell'intervento deve in particolare indirizzare al potenziamento del sistema turistico-culturale ed escursionistico.

Si richiama quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Normativa art.26 che è da considerare parte integrante delle presenti NTA in quanto “disposizione Immediatamente Operativa”.

Suggerimenti sulle azioni di recupero in fase progettuale e operativa:

- il maggior rispetto possibile del sedime stradale preesistente che, in molti casi, non necessita di grossi interventi strutturali ma il semplice ripristino della sagoma originaria e una regolare manutenzione;
- l'eliminazione di tutte le alterazioni di tracciato (scorciatoie, varianti di epoche recenti);
- l'imperativa necessità di ristabilire un efficiente deflusso delle acque meteoriche e di scorrimento, causa prima del deterioramento dei sedimi strutturati (selciati, acciottolati ecc.), con le medesime tecniche del passato (ad esempio, canaline in pietra);
- il limitato utilizzo di moderni mezzi meccanici di lavorazione che, per loro caratteristiche, male si prestano a interventi che richiederebbero applicazioni per quanto possibile manuali da parte di personale specializzato;
- la scelta, anche coraggiosa, in situazioni dove il ripristino secondo lo stile originario apparirebbe posticcio, di optare per interventi progettuali *ex-novo* come nel caso della sostituzione di ponti in pietra o passerelle con moderne strutture in tensione;
- evitare un eccessivo uso di pavimentazioni anche su tratti del percorso che, in origine, non lo avrebbero richiesto, come nel caso di percorsi pianeggianti e asciutti;
- il riuso e il reimpiego di materie prime di recupero o tratte *in loco*;
- l'integrazione nel progetto di recupero dei supporti del traffico (luoghi di sosta, stante, staccionate, ambienti di ricovero, fontane ecc.) che vanno considerati tutt'uno con il percorso storico.

Nell'ambito di questi interventi è di fondamentale importanza mantenere una netta distinzione tra gli interventi recenti e l'originalità degli e ventuali manufatti superstiti: questi ultimi devono essere conservati nelle loro caratteristiche materiali e storiche, senza operare alcun intervento che non sia corredato da un adeguato progetto di restauro, dotato delle necessarie autorizzazioni ed eseguito da personale competente e qualificato. **Ogni intervento diverso comprometterebbe sistematicamente ed irreversibilmente le ultime tracce materiali superstiti dell'originalità storica del tracciato.**

STRADE PANORAMICHE E TRACCIATI GUIDA DI INTERESSE PAESAGGISTICO (Tracciato Guida Paesaggistico n.31 – Linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo): il PTR individua la linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo quale tracciato guida di notevole interesse paesaggistico. Stiamo parlando di un tratto ferroviario percorso da treni a bassa velocità di prevalente richiamo locale che lungo il proprio tracciato offre particolari scorci di interesse panoramico e paesaggistico.

Le maggiori problematiche rilevate lungo la linea ferroviaria si riferiscono a:

- situazioni di conflitto con il traffico veicolare e pedonale;
- inquinamento acustico.

Potenzialità: la valorizzazione e l'incentivazione dell'uso della linea ferroviaria quale mezzo di trasporto alternativo consente una diminuzione del traffico automobilistico ed una diversa/migliore fruizione di alcuni scorci paesaggistici che si sviluppano lungo il suo tracciato.

Al fine di tutelare l'interesse paesaggistico di questo tracciato guida si prescrive:

- la verifica, attraverso specifica valutazione da parte della commissione per il paesaggio, che i nuovi interventi edificatori non vadano ad occludere le visuali panoramiche godibili dalla linea ferroviaria;
- l'incentivazione all'utilizzo di questo mezzo di trasporto quale strumento di valorizzazione e godimento delle bellezze naturali del contesto paesaggistico locale.

ELEMENTI DEL VERDE: il PGT individua sui propri elaborati le aree verdi attrezzate, i parchi di pertinenza di edifici pubblici. In particolare nelle carte Condivise del paesaggio si evidenzia il sistema del verde che caratterizza l'ambiente naturale e antropizzato del comune: il bosco, le

aree coltivate a vigneto ed a frutteto, i parchi pubblici ecc.

Al fine di tutelare l'interesse paesaggistico di questa componente si prescrive:

- la tutela e la valorizzazione nel loro insieme dei parchi e dei giardini delle residenze storiche in quanto documenti della memoria storica evitando forme diverse di utilizzazione o utilizzazioni non compatibili con la tutela del bene;
- la tutela, la valorizzazione ed il potenziamento del verde urbano anche come elemento compositivo della Rete Ecologica Comunale.

PRESENZE ARCHEOLOGICHE: il Comune di Pian Camuno è interessato da aree oggetto di ritrovamenti archeologici segnalate nel Piano di Gestione del Sito UNESCO n.94, ed a rischio archeologico. Si segnalano:

- la frazione Beata (paese e loc. torre);
- il Coren di S.Nicola;
- la costa della Beata.

Si richiama quindi il rispetto di quanto definito all'interno del D.Lgs 42/2004, la Direttiva Europea 1985/337/CEE art.5 par.1 Allegato III punto 3 e la Direttiva Europea 2001/42/ce art.5 par.1 Allegato I punto f che prescrivono la "valutazione preventiva degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e sul patrimonio architettonico e archeologico" nonché la verifica di quanto definito nel Piano di Gestione del sito UNESCO n.94 sopra richiamato.

DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI: si richiama quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Normativa art.16 bis "Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici".

TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DI ELEVATA NATURALITA': si richiama quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Normativa art.17 che è da considerarsi parte integrante delle presenti NTA in quanto "disposizione Immediatamente Operativa".

CORRIDOI ECOLOGICI E VERDE DI CONNESSIONE: ai sensi dell'art.24 del Piano Paesaggistico del PTR il Comune di Pian Camuno ha definito all'interno del proprio PGT il sistema del verde comunale caratterizzato anche dalla presenza di verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato. Queste aree agricole di tutela (è vietata l'edificazione anche di fabbricati di tipo agricolo) rappresentano importanti aree di supporto alla rete ecologica Comunale ed al Corridoio Ecologico Primario del fiume Oglio.

RETE IDROGRAFICA NATURALE In adeguamento a quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Normativa art.20, si prescrive il rispetto di quanto di seguito riportato:

8. In coerenza con gli obiettivi indicati al precedente comma, nell'ambito di tutela paesaggistica del Po, come individuato ai sensi della lettera c) dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, e tenendo conto del Piano di Bacino si applicano le seguenti disposizioni:
- a. nelle fasce A e B come individuate dal P.A.I., si applicano le limitazioni all'edificazione e le indicazioni di ricollocazione degli insediamenti contenute nella parte seconda del Piano di attuazione per le fasce fluviali del Piano suddetto;
 - b. nella restante parte dell'ambito di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, vale a dire fino al limite della fascia dei 150 metri oltre il limite superiore dell'argine, al fine di garantire per l'argine maestro e territori contermini i necessari interventi di tutela e valorizzazione paesaggistica nonché la corretta manutenzione per la sicurezza delle opere idrauliche esistenti, all'esterno degli ambiti edificati con continuità, di cui al precedente articolo 17 comma 11 lettera a), e/o del tessuto edificato consolidato, come definito dal P.G.T., non sono consentiti nuovi interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale degli edifici esistenti, sono altresì ammessi interventi per la realizzazione di opere pubbliche attentamente verificati in riferimento al corretto inserimento paesaggistico e ai correlati interventi di riqualificazione e/o valorizzazione del sistema arginale;
10. Nell'ambito di cui al precedente comma 9, la pianificazione locale tramite i P.T.C. provinciali e dei parchi e i P.G.T. comunali, anche ai sensi del comma 4 dell'articolo 31 delle Norme di attuazione del P.A.I., persegue le seguenti linee di azione d'indirizzo regionale:
- contenimento del consumo di suolo tramite idonee misure per la limitazione dei fenomeni di dispersione urbana e di sviluppo lineare lungo le arterie della mobilità;
 - priorità, nelle scelte di sviluppo, per il recupero urbanistico di aree dismesse in contesti già urbanizzati;
 - azioni di ricomposizione paesaggistica del paesaggio rurale e naturale tramite il potenziamento della rete verde, con specifica attenzione ai sistemi verdi correlati all'idrografia superficiale e al trattamento dei territori liberi da edificazione contermini alla viabilità principale; i comuni possono dedicare a queste azioni quote specifiche di standard qualitativi, e le province individuare misure di intervento correlate all'utilizzo di fondi compensativi provinciali;
 - tutela e valorizzazione, anche in termini di accessibilità pubblica ed idoneo equipaggiamento vegetale, della viabilità minore e della rete dei percorsi di fruizione del territorio, quale sistema di relazione tra i centri e nuclei di antica formazione, gli insediamenti rurali tradizionali e i beni storico-culturali diffusi sul territorio, nonché necessario supporto per la loro promozione;
 - recupero e valorizzazione dell'ingente patrimonio architettonico storico-tradizionale, costituito da centri storici, nuclei di antica formazione, edilizia rurale diffusa ed esempi di archeologia industriale anche tramite la promozione di servizi connessi a circuiti e percorsi di fruizione culturale ed agro-eno-gastronomica e a forme di turismo sostenibile correlate al rilancio del sistema turistico del Po;

- recupero paesaggistico e ambientale delle aree degradate e in abbandono con prioritaria attenzione ai territori contermini alla rete verde provinciale e alla rete irrigua;
- individuazione di specifiche azioni di mitigazione di insediamenti e infrastrutture a rilevante impatto paesistico, con particolare attenzione ai detrattori assoluti e relativi indicati al paragrafo 6 della Parte quarta degli Indirizzi di tutela del presente piano, tramite schermature verdi coerenti con il disegno e le connotazioni vegetazionali del contesto paesaggistico locale;
- attenta valutazione, sotto il profilo della compatibilità paesaggistica, di previsioni relative a nuovi impianti industriali, poli logistici e grandi strutture di vendita, privilegiando in tal senso aree dismesse o comunque già oggetto di forte alterazione delle connotazioni paesaggistiche e ambientali.

L'ambito di riferimento per la tutela paesaggistica è quello definito dalla fascia "C del PAI.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE: gli Ambiti di Trasformazione trattati all'interno del Documento di Piano definiscono in modo dettagliato l'attuazione degli obiettivi strategici a livello paesaggistico delimitati dal Piano stesso. A tal fine la documentazione relativa all'attuazione dei singoli AdT deve essere corredata da elaborati grafici che descrivano nel dettaglio le scelte operate a livello paesaggistico (art.34 comma 8 del PPR-Normativa):

- Tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale dei caratteri connotativi del paesaggio comunale individuati nel quadro conoscitivo e in particolare nella carta condivisa del paesaggio comunale;
- Valorizzazione delle relazioni fisiche, visuali e simboliche tra i diversi elementi e luoghi connotativi;
- Risoluzione di eventuali criticità correlate a situazioni di degrado o compromissione del paesaggio;
- Continuità dei sistemi verdi e del sistema degli spazi e percorsi pubblici
- Coerenza dimensionale e morfologica con il tessuto urbano circostante e limitrofo.

Parte delle quote di compensazione di cui all'art.3 del DdP deve essere indirizzata al recupero degli ambiti di degrado/compromessi e a rischio di compromissione di cui ai paragrafi seguenti.

AREE CONTERMINI A RETI STRADALI E RETI ELETTRICHE In adeguamento a quanto a quanto previsto dal PTR – Piano Paesaggistico – Normativa, negli interventi di nuova edificazione in aree contermini alle principali direttrici viabilistiche si prescrive la realizzazione di interventi di mitigazione con essenze sempreverdi locali.

AMBITI DI DEGRADO/COMPROMESSI E A RISCHIO DI COMPROMISSIONE E RELATIVA RIQUALIFICAZIONE: il PTR comprende tra questi ambiti le aree a rischio di conurbazione, gli elettrodotti, gli ambiti produttivi, gli ambiti sciabili, gli edifici rurali abbandonati. In generale le azioni volte alla riqualificazione ed al contenimento del degrado devono cercare una connessione con i progetti della rete verde comunale. Gli stessi progetti di recupero di tali ambiti devono essere valutati (dal punto di vista paesaggistico) con attenzione, in particolare per quanto riguarda l'efficacia migliorativa di quanto proposto (il PTR considera tali ambiti a sensibilità Elevata o Molto Elevata).

- **CONURBAZIONI:** la conformazione territoriale comunale, puntualmente definita

idrograficamente ed orograficamente, non consente di fatto conurbazioni lineari e consente una chiara lettura dell'identità dell'edificato comunale.

- **ELETTRODOTTI:** per gli interventi a carico dei sostegni degli elettrodotti esistenti o per l'introduzione di nuove linee si prescrive il rispetto del quanto definito all'interno del Piano Paesaggistico del PTR- Infrastrutture e Rete.
- **AMBITI PRODUTTIVI:** anche gli ambiti produttivi possono essere considerati ambiti a rischio di degrado pertanto in sede di attuazione di tali ambiti devono essere previste opere verdi per migliorare l'inserimento paesaggistico del manufatto e consentire una mitigazione dell'impatto visivo dello stesso.
- **AMBITI SCIABILI:** il PPR individua questi ambiti quali oggetto di riqualificazione attraverso la rimozione degli elementi intrusivi di maggiore impatto, la riqualificazione dei servizi connessi all'accessibilità, la riqualificazione dell'edificato esistente, la realizzazione di interventi di mitigazione.
- **ABBANDONO DI EDIFICI RURALI:** questo fenomeno definisce a lungo termine le seguenti criticità:
 - riduzione del presidio dei luoghi;
 - perdita del patrimonio architettonico minore e quindi perdita di importanti aspetti connotativi del territorio;
 - presenza di ruderi.

Le NTA del PdS e del PdR incentivano il recupero di tale patrimonio.

ELEMENTI DETRATTORI: si intendono quali elementi detrattori quegli elementi intrusivi che alterano gli equilibri del territorio. Rientrano in tale "categoria":

- Gli elettrodotti;
- I ripetitori, gli impianti eolici e gli impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili (FER)
- Gli ambiti di cava attivi e cessati;
- la zona produttiva ;

In adeguamento al PTR-PPR "Indirizzi di Tutela" si individuano i seguenti indirizzi di riqualificazione:

- durante l'attività vengano individuati tutti gli interventi di mitigazione necessari ad attenuare gli effetti di disturbo definiti dall'attività stessa;
- nel caso di interventi a carico delle strutture esistenti si valutino interventi di mitigazione visiva finalizzati ad una ricontestualizzazione del costruito e ad una ricomposizione paesaggistica dell'ambito;
- in generale si valutino interventi di mitigazione, ricontestualizzazione, ricomposizione paesaggistica ed eventuale delocalizzazione degli elementi.

In particolare:

PANNELLI FOTOVOLTAICI (a) -PARCHI FOTOVOLTAICI (b): trattasi di strutture con un forte impatto sul paesaggio. Le criticità introdotte nell'installazione di questi impianti sono legate a:

- forte impatto visivo;
- distruzione di colture (b);
- consumo di suolo (in particolare agricolo) (b);
- realizzazione di piste di accesso e di altre strutture di servizio connesse (b);

- reversibilità (b).

La collocazione di questi impianti deve avvenire:

- ad una distanza di almeno 500,00 m dall'abitato di tipo residenziale (per i parchi fotovoltaici);
- nel rispetto/verifica dei seguenti aspetti:
 - impatto visivo (anche per il riflesso della luce) (a-b)
 - inserimento paesistico (b): valutare attentamente gli aspetti connotativi del paesaggio sia per quanto riguarda la percezione visiva che gli aspetti simbolici (punti e percorsi panoramici, relazioni visive con il contesto). Valutare interferenze con aree ad elevato valore naturalistico e panoramico: laghi, versanti collinari e pedemontani in particolare se con terrazzamenti, paesaggi agrari storici.

E' da preferire la collocazione su vasti edifici industriali-commerciali esistenti, all'interno di poli logistici, stazioni, su strutture ed elementi di arredo urbano, pensiline del Trasporto Pubblico Locale. E' da preferire inoltre la collocazione di tali impianti in ambiti che consentano il riutilizzo di aree degradate o dismesse attraverso il riutilizzo funzionale e la riqualificazione delle stesse. E' da valutare anche la potenzialità di trasformare i pannelli solari in elementi architettonici (coperture di aree a parcheggio) o nella collocazione degli stessi lungo infrastrutture lineari (strade, linee ferroviarie e loro scarpate), su barriere fonoassorbenti, in corrispondenza degli estradossi delle gallerie artificiali.

In generale è preferibile la maggiore integrazione possibile degli impianti alle strutture esistenti anche attraverso una corretta scelta delle caratteristiche materiche e cromatiche degli impianti.

Ogni proposta progettuale deve coerenza con i caratteri degli impianti già esistenti al fine di evitare disordini visivi e consentire nel tempo interventi di razionalizzazione.

E' da evitare la collocazione di queste strutture:

- all'interno dei Nuclei di antica Formazione: qualora non evitabile sono preferibili impianti a terra con le dovute opere di mitigazione o completamente integrati nella copertura con l'utilizzo di soluzioni materiche e cromatiche compatibili con il contesto;
- nell'abitato di tipo residenziale;
- nelle vicinanze di spazi pubblici, piazze e luoghi di elevata sensibilità;
- nel territorio agricolo (zone E agricole): deve essere evitata la sottrazione di territorio e la compromissione delle risorse paesaggistiche e territoriali, ma anche il netto contrasto con l'aspettativa che un osservatore ha di questi particolari luoghi.

(Criteri di posizionamento)

La scelta di dove e come posizionare i collettori (a terra, in facciata o in copertura) dovrà essere dettata dalla ricerca della maggiore armonia possibile tra l'impianto e gli elementi del paesaggio su cui esso insiste. In particolare si segnalano i seguenti criteri:

- **nei centri, nuclei e insediamenti storici** e tradizionali sono spesso preferibili collocazioni a terra, in aree non affacciate su spazi o percorsi pubblici, di impianti attentamente inseriti nel contesto o mitigati tramite opportune quinte (murarie, vegetali, etc.);
- **in ambito urbano**, la percezione dell'osservatore in movimento all'interno della città non deve essere disturbata dall'inserimento di nuovi elementi che interferiscano con allineamenti e ritmi del tessuto edilizio e degli spazi aperti;
- modifiche cromatiche e riflessi, dovuti all'inserimento di un impianto, non devono interferire con le visuali più significative e la percezione degli spazi di maggiore valore simbolico-testimoniale;
- occorre evitare l'effetto di incombenza di impianti posti in posizione dominante rispetto allo spettatore;
- il posizionamento in facciata su frontespizi e pareti cieche degli edifici dovrà comunque tenere conto e confrontarsi con i caratteri architettonici complessivi dell'edificio e del rapporto di esso con gli edifici contermini e lo spazio pubblico; le stesse cautele valgono per gli inserimenti in balaustre, parapetti e persiane.



Fig 74. Sistema di integrazione fotovoltaica: si tratta di celle fotovoltaiche inserite tra coppi integrati in una falda prefabbricata. La parziale sostituzione del tetto garantisce un inserimento armonico nel paesaggio a scapito, tuttavia, della sostituzione della materia preesistente.



Fig 62. L'inserimento di pannelli fotovoltaici su un abitazione in un paesaggio di montagna. I pannelli sono posizionati sulla falda più visibile dalla strada per problemi di esposizione. In questo caso è da valutare la possibilità di installare i pannelli a terra. Nel caso di installazione su falda essa dovrà essere particolarmente curata, adottando colori simili a quelli della copertura.

PTR-PPR- Linee guida-Refi

Alla luce di quanto indicato nella pianificazione paesaggistica regionale, si assumono in prima istanza come ambiti di elevata potenziale criticità, e pertanto penalizzanti per l'inserimento di impianti fotovoltaici:

- le aree e i beni di cui all'art. 136 del D.lgs 42/2004;
- gli scenari lacuali dei 6 grandi laghi come individuati nelle Tavole D e D1a, D1b, D1c, D1d, della sezione Piano Paesaggistico Regionale;
- gli ambiti adiacenti a percorsi panoramici e o ai navigli/canali storici individuati nelle Tavole B e D del Piano Paesaggistico Regionale (fascia di rispetto dei tracciati di almeno 200 metri);
- in un raggio di 1 km intorno ai belvedere come individuati nelle Tavole B e D del Piano Paesaggistico Regionale;
- sulle falde delle coperture di edifici inclusi in centri, nuclei e insediamenti di antica formazione o di manufatti di consolidato significato simbolico ed identitario, segnalati dal PPR o dai PTCP;
- contesti agricoli di specifico valore identitario quali i terrazzamenti della Valtellina e della Valchiavenna;
- in siti UNESCO e relative buffer zones;
- ambiti di rispetto dei fontanili e degli elementi connotativi della pianura irrigua e dei contesti fluviali (rete verde) individuati dai PTCP.

Sono inoltre di massima da evitare per gli impianti a terra:

- compromissioni di siti NATURA 2000;
- localizzazioni di grandi impianti in ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico individuati nei PTCP (art. 15, c.4, LR 12/2005) come meglio specificato nel successivo paragrafo *impianti non integrati*;
- compromissioni di aree boschive classificate dai piani di indirizzo forestale come "non trasformabili" (DGR n. 7728/2008 (in applicazione della LR 31/2008, artt. 43 e 47);

Per le aree protette si deve fare riferimento alle valutazioni ex ante ed ex post contenute nel "Documento di indirizzo per l'individuazione degli aspetti ambientali sull'utilizzo dei sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nelle aree protette" (DGR. N. 8781/2008 – BURL n. 16 ES del 21 aprile 2009).

PTR-PPR- Linee guida-Refi

Interventi di mitigazione: potranno essere di tipo vegetativo scegliendo essenze già presenti nel contesto insediativo. La loro collocazione dovrà riguardare la schermatura dei punti di maggiore visibilità quali strade, percorsi pedonali, versanti, punti elevati

Interventi di disinstallazione: già in sede progettuale devono essere previsti e vincolanti gli interventi necessari finalizzati al ripristino dell'area. Gli interventi di disinstallazione di impianti esistenti devono prevedere il ripristino dello stato originario del terreno naturale anche attraverso specifici interventi di riqualificazione. Deve essere previsto anche lo smantellamento delle fondazioni e delle porzioni di struttura interrate o non in vista nonché dei locali e delle attrezzature complementari all'impianto stesso. Nel caso di suolo agricolo deve essere effettivamente ripristinato l'uso agricolo dell'area.

PALE EOLICHE-PARCHI EOLICI: trattasi di strutture con un forte impatto sul paesaggio. Le criticità introdotte nell'installazione di questi impianti sono legate a:

- forte impatto visivo;
- distruzione di colture;
- consumo di suolo (in particolare agricolo);
- impatto acustico;

- realizzazione di piste di accesso e di altre strutture di servizio connesse;
- reversibilità.

La collocazione di questi impianti deve avvenire:

ad una distanza di almeno 500,00 m dall'abitato di tipo residenziale e nel rispetto/verifica dei seguenti aspetti:

- impatto acustico – rispetto dei limiti come da Piano acustico Comunale
- impatto visivo: in generale lo studio progettuale deve essere finalizzato ad ottenere la maggiore integrazione possibile anche attraverso una corretta scelta delle caratteristiche materiche e cromatiche degli impianti;
- inserimento paesistico: valutare attentamente gli aspetti connotativi del paesaggio sia per quanto riguarda la percezione visiva che gli aspetti simbolici (punti e percorsi panoramici, relazioni visive con il contesto). Valutare interferenze con aree ad elevato valore naturalistico e panoramico: laghi, versanti collinari e pedemontani in particolare se con terrazzamenti, paesaggi agrari storici.

E' da evitare la collocazione di queste strutture:

- all'interno dei Nuclei di antica Formazione;
- nell'abitato di tipo residenziale;
- nelle vicinanze di spazi pubblici, piazze e luoghi di elevata sensibilità;

Interventi di mitigazione: potranno essere di tipo vegetativo scegliendo essenze già presenti nel contesto insediativo. La loro collocazione dovrà riguardare la schermatura dei punti di maggiore visibilità quali strade, percorsi pedonali, versanti, punti elevati

Interventi di disinstallazione: già in sede progettuale devono essere previsti e vincolanti gli interventi necessari finalizzati al ripristino dell'area. Gli interventi di disinstallazione di impianti esistenti devono prevedere il ripristino dello stato originario del terreno naturale anche attraverso specifici interventi di riqualificazione. Deve essere previsto anche lo smantellamento delle fondazioni e delle porzioni di struttura interrata o non in vista nonché dei locali e delle attrezzature complementari all'impianto stesso. Nel caso di suolo agricolo deve essere effettivamente ripristinato l'uso agricolo dell'area.

ANTENNE AMATORIALI e PARABOLE: sono strutture che definiscono un forte impatto visivo sull'edificato. La loro collocazione deve avvenire in modo tale da non essere visibile da strade e spazi pubblici. In generale, ma in particolare se posti in posizione visibile dall'alto, l'impianto deve presentare una colorazione uguale al supporto che la ospita.

Sono da preferire le seguenti collocazioni:

- su prospetti e fronti edilizi interni;
- sulle coperture ma in posizione non emergente rispetto al colmo ed in zone occultate da elementi edilizi già esistenti (comignoli, parapetti, cornicioni);
- su strutture accessorie (box, legnaie, ricovero attrezzi, gazebo ecc),
- in spazi aperti retrostanti gli edifici.

E' sempre da evitare la collocazione:

- su prospetti, fronti edilizi, cortine murarie che si affacciano su strade e spazi pubblici;
- sul colmo delle coperture a falde inclinate o su elementi emergenti della copertura;
- su tetti piani o altre strutture in elevazione.

Negli edifici plurifamiliari non è ammessa l'individuazione di un impianto/utenza ma deve sempre essere previsto un solo impianto a servizio delle diverse utenze presenti.

Al fine di perseguire l'obiettivo di un migliore inserimento ed integrazione paesaggistica, ogni installazione deve inoltre valutare con particolare attenzione:

- l'utilizzo di elementi compatti e multifrequenza, supporti reclinabili, materiali e design innovativi;
- l'utilizzo di materiali non scintillanti o riflettenti;
- l'esclusione di illuminazione diretta e di laghi commerciali.

ALTRI IMPIANTI E RETI: si veda [PTR-PPR – Linee guida - Reti](#)

I tecnici estensori

Esine, novembre 2014

ALLEGATO I
DELLE N.T.A. DEL DOCUMENTO DI PIANO

***MODALITÀ PER L'ESAME DI IMPATTO PAESAGGISTICO
PER LE TRASFORMAZIONI***

RIFERIMENTI NORMATIVI

- **P.T.R.**
Approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n.VIII/951 del 19.01.2010
"Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano territoriale Regionale adottato con la D.C.R. n. VIII/874 del 30.07.2009".

- **VARIANTE DI ADEGUAMENTO P.T.C.P.**

- **D.G.R 9 novembre 2002 - n. 7/II045**
"Approvazione linee guida per l'esame paesistico dei progetti"

- **D.G.R. 22 dicembre 2011 n.IX/2727**
"Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 – contestuale revoca della DGR 2121/2006."

- **D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.**
"Codice dei beni culturali e del paesaggio"

- **D.Lgs. n. 157/2006 e s.m.i.**

- **D.Lgs. n. 63/2008 e s.m.i.**

- **P.T.C.P., ALLEGATO I NTA**

- **D.P.C.M. 12 dicembre 2005**
"Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42" (G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006).

MODALITÀ PER L'ESAME DI IMPATTO PAESAGGISTICO PER LE TRASFORMAZIONI

Il presente allegato fornisce indicazioni circa le “modalità per l'esame dell'impatto paesaggistico delle trasformazioni”, quale strumento finalizzato al corretto inserimento delle trasformazioni nel territorio in relazione agli elementi connotativi del paesaggio in essere.

La valutazione dell'impatto paesistico è effettuata attraverso la valutazione della **sensibilità del sito** e dell'**incidenza del progetto** proposto.

Il **livello della sensibilità del sito** è dato dalla Tavola dp3.8 *Carta delle sensibilità paesaggistiche dei luoghi* (redatta tenendo conto dei tre differenti criteri di valutazione morfologico, strutturale, vedutistico, simbolico per i quali si riportano i modi e chiavi di lettura) allegata agli elaborati del Documento di Piano sulla quale vengono riportate le diverse classi di sensibilità.

| <i>Tabella 1 – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi – articolazione esplicativa</i> | | |
|--|---|---|
| <i>Modi di valutazione</i> | <i>Chiavi di lettura a livello sovralocale</i> | <i>Chiavi di lettura a livello locale</i> |
| 1. Sistemico | <ul style="list-style-type: none"> • Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: <ul style="list-style-type: none"> – interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo) – interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale) – interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario) • Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico) | <ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale: <ul style="list-style-type: none"> – di interesse geo-morfologico – di interesse naturalistico – di interesse storico agrario – di interesse storico-artistico – di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) • Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine |
| 2. Vedutistico | <ul style="list-style-type: none"> • Percepibilità da un ampio ambito territoriale • Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale • Inclusione in una veduta panoramica | <ul style="list-style-type: none"> • Interferenza con punti di vista panoramici • Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale • Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc..) |
| 3. Simbolico | <ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche • Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico) | <ul style="list-style-type: none"> • Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale) |

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del sito viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- sensibilità paesistica molto bassa (non individuata sul territorio comunale di Pian Camuno)
- sensibilità paesistica bassa (non individuata sul territorio comunale di Pian Camuno)
- sensibilità paesistica media
- sensibilità paesistica alta
- sensibilità paesistica molto alta

Ai soli fini della compilazione della tabella “*Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti*” la classe di sensibilità paesistica (giudizio complessivo) è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione:

- 1 = sensibilità paesistica molto bassa (non individuata sul territorio comunale di Pian Camuno)

- 2 = sensibilità paesistica bassa (non individuata sul territorio comunale di Pian Camuno)
- 3 = sensibilità paesistica media
- 4 = sensibilità paesistica alta
- 5 = sensibilità paesistica molto alta

Il **grado di incidenza del progetto** è valutato in relazione alle caratteristiche dimensionali, architettoniche, proporzionali e di contesto riassunte nella seguente tabella.

| <i>Parametro</i> | <i>Caratterizzazione del contesto Descrive il contesto relativamente a:</i> | <i>Caratterizzazione del progetto</i> |
|--|--|---|
| 1. Altezza / profilo | 1. altezze degli edifici, andamento dei profili | Confronta le caratteristiche del progetto con quelle del contesto |
| 2. Planimetria / moduli / allineamenti | 2. disposizione e allineamento degli edifici, moduli dimensionali | |
| 3. Rapporto con il terreno | 3. andamento del terreno: profili in sezione | |
| 4. Articolazione volumetrica | 4. trattamento dei volumi: elementari, articolati... | |
| 5. Prospetti / pieni-vuoti | 5. rapporto tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto anche presenza di logge, portici, bow-window e balconi | |
| 6. Coperture | 6. tipologie di copertura prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali | |
| 7. Materiali / colori dei prospetti | 7. finiture di facciata (materiali, colori, ecc.) | |
| 8. Trattamento degli spazi esterni non edificati | 8. disposizione e arredo degli spazi esterni conseguente ad un'organizzazione progettuale | |
| 9. Altri elementi salienti (da specificare) | 9. | |

| <i>Tabella 2 – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto – Articolazione esplicativa</i> | | |
|---|---|---|
| <i>Criterio di valutazione</i> | <i>Parametri di valutazione a scala sovralocale</i> | <i>Parametri di valutazione a scala locale</i> |
| 1. Incidenza morfologica e tipologica | <ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto: <ul style="list-style-type: none"> – alle forme naturali del suolo – alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico – alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale | <ul style="list-style-type: none"> • conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo • adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali • conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici |
| 2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori | <ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale | <ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato |
| 3. Incidenza visiva | <ul style="list-style-type: none"> • Ingombro visivo • Contrasto cromatico • Alterazione dei profili e dello skyline | <ul style="list-style-type: none"> • ingombro visivo • occultamento di visuali rilevanti • prospetto su spazi pubblici |
| 4. Incidenza ambientale | <ul style="list-style-type: none"> • Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale | |
| 5. Incidenza simbolica | <ul style="list-style-type: none"> • adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo | <ul style="list-style-type: none"> • capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato) |

La valutazione d'incidenza del progetto deve essere valutata dal progettista, in relazione alla sensibilità del sito, e verificata dalla commissione preposta (Commissione per il paesaggio) alla formulazione del parere paesistico.

La valutazione qualitativa sintetica del grado di incidenza del progetto viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- incidenza paesistica molto bassa
- incidenza paesistica bassa

- incidenza paesistica media
- incidenza paesistica alta
- incidenza paesistica molto alta

Ai soli fini della compilazione della tabella "Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti" il grado di incidenza paesistica (giudizio complessivo) è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione:

- 1 = incidenza paesistica molto bassa
- 2 = incidenza paesistica bassa
- 3 = incidenza paesistica media
- 4 = incidenza paesistica alta
- 5 = incidenza paesistica molto alta

Al fine della verifica, da parte della Commissione preposta, del valore di incidenza del progetto valutato dal progettista, lo stesso è tenuto a fornire la documentazione riportata nella normativa di riferimento D.G.R. 22.12.2011 n.IX/2727 e nel rispetto della procedura di riferimento per i singoli interventi.

| Tipo di intervento | edifici | | cartelli o altri mezzi pubblicitari | linee elettriche aeree | Opere di viabilità (puntuali) | opere di viabilità (estese) | opere idrauliche (puntuali) | opere idrauliche (estese) | interventi aree demanio lacuale | attività estrattiva di cava e smaltimento rifiuti | opere di sistemazione montana |
|--|--|--|-------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------|---|-------------------------------|
| | manutenzione, restauro, risanamento conservativo | ristrutturazione e ampliamenti nuovi edifici | | | | | | | | | |
| RELAZIONE PAESAGGISTICA | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| STATO DI FATTO: | | | | | | | | | | | |
| 1 Inquadramento territoriale (corografia, aerofotogrammetria...) | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| 2 Planimetria generale con indicazione caratteri paesaggistici esistenti | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| 3 Piano quotato | | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| 4 Rilievo dello stato di fatto | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| 5 Documentazione fotografica | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| PROGETTO: | | | | | | | | | | | |
| 1 Planimetria con inserimento ambientale (evidenziazione caratteri estetici) | | | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| 2 Sezioni ambientali | | | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| 3 Piante, prospetti e sezioni | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| 4 Indicazioni dei materiali d'impiego ed eventuali particolari costruttivi | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| 5 Simulazione fotografica | | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| 6 Eventuale indicazione degli elementi di mitigazione e compensazione | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

La tabella "Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti" viene compilata sulla base dei giudizi complessivi di incidenza del progetto e di sensibilità del sito (quest'ultimo fornito dalla carta delle sensibilità paesistica dei luoghi).

Documentazione tecnica indicata nel "decreto del presidente del Consiglio dei ministri 12 dicembre 2005 - Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Comune di Pian Camuno – P.G.T. – Allegato alle N.T.A. DdP – Revisione n.1/2013 al PGT

Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006).

A) elaborati di analisi dello stato attuale:

- **descrizione, anche attraverso estratti cartografici, dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento:**
configurazioni e caratteri geomorfologici;
appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi);
sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi),
paesaggi agrari (assetti culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.),
tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica);
appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovra locale;
appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici;
appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica;
- **rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico** ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.
In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli skylines dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:
 - a) la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;
 - b) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.);
 - c) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto.

B) elaborati di progetto:

- gli elaborati di progetto, per scala di rappresentazione e apparato descrittivo, devono rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto e comprendono:
- **inquadramento dell'area e dell'intervento/i:** (planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR - o ortofoto, nelle scale: 1:10.000, 1:5000, 1:2000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile - o coincidente - con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con l'individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);
 - **area di intervento:**
 - a) **planimetria dell'intera area** (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione).
Sono anche da rappresentarsi le parti identificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto;
 - b) **sezioni dell'intera area** in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200, con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;
 - **opere in progetto:**
 - a) piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale;
 - b) prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di

progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;

c) testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli. Il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.

Nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità (pendio, lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento.

Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza e andrà allegata documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno. Nelle soluzioni progettuali andrà curata, in particolare, l'adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

La tabella "Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti" viene compilata sulla base dei giudizi complessivi di incidenza del progetto e di sensibilità del sito (quest'ultimo fornito dalla carta delle sensibilità paesistica dei luoghi).

| Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito X incidenza del progetto | | | | | |
|--|--|----------|----------|----------|----------|
| | Grado di incidenza del progetto | | | | |
| Classe di sensibilità del sito | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 5 | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 |
| 4 | 4 | 8 | 12 | 16 | 20 |
| 3 | 3 | 6 | 9 | 12 | 15 |
| 2 | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 |
| 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

d.g.r. 9 novembre 2002 - n. 7/11045 "Approvazione linee guida per l'esame paesistico dei progetti"

Quando il risultato è inferiore a 5 il progetto è considerato ad impatto inferiore alla soglia di rilevanza, ed è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico. Qualora il risultato sia compreso tra 5 e 15 il progetto è considerato ad impatto rilevante ma tollerabile e deve essere esaminato al fine di determinarne il giudizio di impatto paesistico. Qualora il risultato, invece, sia superiore a 15 l'impatto paesistico risulta oltre la soglia di tolleranza, pertanto il progetto è soggetto a valutazione di merito come tutti quelli oltre la soglia di rilevanza, nel caso però che il Comune di Pian Camuno – P.G.T. – Allegato alle N.T.A. DdP – Revisione n. 1/2013 al PGT

giudizio di impatto paesistico sia negativo può essere respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa progettazione.

Nei paragrafi seguenti si riportano indirizzi di tutela ed indicazioni finalizzati al corretto inserimento delle trasformazioni nel contesto territoriale.

Relativamente alle componenti prettamente urbanistiche (Tavola dp3.5 Carta Condivisa del Paesaggio_Componenti del Paesaggio Urbano; Tavola dp3.4a/b Carta Condivisa del Paesaggio_Componenti del Paesaggio Storico e Culturale) indicate nelle carte condivise del paesaggio per le quali il presente Allegato non fornisce indicazioni o indirizzi, si rimanda alle norme tecniche di attuazione specifiche contenute negli altri atti di piano.

Per quanto non specificato nel presente Allegato relativamente alle componenti paesistiche rappresentate nelle carte condivise del paesaggio del documento di Piano ed in relazione alla diversa e specifica tipologia di intervento, si rimanda ai contenuti (caratteri identificativi, elementi di criticità, indirizzi di tutela) delle schede dell'Allegato I alle N.T.A. del P.T.C.P. *“Il sistema del paesaggio e dei beni storici _ disciplina per la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio della Provincia di Brescia”*.

CARATTERI TIPOLOGICI DEL PAESAGGIO

Per l'identificazione dei caratteri tipologici del paesaggio lombardo e la normativa di riferimento si rimanda alla Relazione Illustrativa della Revisione n.1/2013 e all'art. 24 delle NTA del DdP).

Il presente documento recepisce, inoltre, le indicazioni dell'Art. 84 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia, in base alle quali lo studio paesistico di dettaglio alla scala comunale deve essere redatto in riferimento alle componenti delle unità paesistiche evidenziate nell'analisi paesistica del P.T.C.P. ed ai loro caratteri identificativi, nonché elementi di criticità e indirizzi di tutela riportati nell'Allegato I delle stesse N.T.A.

In relazione alle caratteristiche geomorfologiche, alle modalità insediative e di quelle di uso del suolo, il territorio comunale è interessato dalla presenza dei seguenti ambiti paesaggistici:

- paesaggio dei versanti d'alta quota
- paesaggio dei versanti di mezzacosta
- paesaggio delle fasce fluviali
- paesaggio agrario di fondovalle
- paesaggio del territorio urbanizzato

Relativamente ad ogni ambito, ed agli elementi connotativi dello stesso, vengono riportati i principali indirizzi "comportamentali", finalizzati alla tutela ed alla conservazione del valore paesistico degli ambiti.

La carta della sensibilità dei luoghi riporta:

- le aree di particolare interesse ambientale-paesistico per le quali è vigente l'articolo 17 delle N.T.A. del P.T.R. (bellezza naturali S.I.B.A.);
- l'ambito agricolo di rilevanza paesaggistica (Tavola dp3.6 carta condivisa del paesaggio: valore agro forestale e paesistico ambientale dei suoli – aree verdi).

Le carte condivise del paesaggio rappresentano, ad un livello di maggior dettaglio, le componenti paesistiche indicate dalle Tavole Paesistiche del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia.

Il presente Allegato riprende, contestualizzandoli, le indicazioni e gli indirizzi di tutela dell'Allegato I alle N.T.A del P.T.C.P. "il sistema del paesaggio dei beni storici – disciplina per la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio della Provincia di Brescia".

A tale documento si rimanda per l'approfondimento degli orientamenti comportamentali di carattere generale a cui attenersi per la tutela delle varie componenti paesaggistiche.

PAESAGGIO DEI VERSANTI D'ALTA QUOTA

Aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini, versanti rocciosi (Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[1.1 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio fisico e naturale]

Nell'ambito del territorio di Pian Camuno l'unico elemento individuato per questa tipologia di componente del paesaggio fisico e naturale è il laghetto presente nei pressi di Montecampione che, nonostante l'origine artificiale, è stato incluso nella categoria per la rilevante funzione paesaggista svolta.

Indirizzi di tutela

- sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva della componente.

Pascoli

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[1.2 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio fisico e naturale]

Alle quote superiori del territorio le superfici caratterizzate da copertura erbacea, presenti in corrispondenza delle malghe Campione e Fodestal ed in corrispondenza delle piste da sci, sono sfruttate mediante pascolamento. I pascoli costituiscono, insieme ai prati e prati pascoli di mezzacosta, elementi di forte connotazione del paesaggio della montagna e del versante a monte dell'abitato di Pian Camuno, sia per la loro valenza paesaggistica sia per la loro complessiva estensione. All'interno dell'omogeneità visiva data dalle estese coperture boschive, i pascoli costituiscono un elemento paesistico di grande rilevanza e valore.

Indirizzi di tutela

- dovranno essere salvaguardate ed incentivate le attività di sfruttamento tradizionali (pascolo) al fine di evitare la progressiva colonizzazione spontanea del bosco;
- incentivare la manutenzione e il recupero a fini turistico-fruitivi dei vecchi tracciati di sentieri e mulattiere;
- l'apertura di nuove strade carrabili, dovrà rispettare il disegno del paesaggio;
- considerata la rilevanza paesaggistica della componente, nonché la sua ampia diffusione nel territorio di Pian Camuno, si rimanda all'attenta applicazione degli indirizzi di tutela e conservazione dettati dall'Allegato I alle N.T.A del P.T.C.P..

Vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti (Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[1.3 ALL. I PTCP_Componeenti paesaggio fisico e naturale]

La parte sommitale dei versanti che raggiungono i crinali tra Monte Corniolo e Monte Fontanasesa è caratterizzata per la presenza di una fitta vegetazione naturale a cespugli di ontano verde. Tali formazioni svolgono significative funzioni sia di difesa idrogeologica del territorio, sia naturalistiche, in quanto habitat di numerose specie animali, sia paesaggistiche, per l'elevata percettività della parte sommitale dei versanti.

Indirizzi di tutela

- andranno favorite le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi di montagna;
- manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica;
- gli interventi infrastrutturali a rete dovranno rispettare le indicazioni riportate dal P.T.C.P.;
- andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali con impiego di specie autoctone e "assonanti" al carattere dei luoghi.

Aree boscate – boschi di conifere (Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[1.7 ALL. I PTCP_Componeenti paesaggio fisico e naturale]

I boschi, le macchie e le frange boscate sono elementi di forte connotazione paesistica e costituiscono la struttura di collegamento tra ambiti diversi, contribuendo alla stabilità idrogeologica, al risanamento dell'ambiente, all'equilibrio e alla compensazione generale degli ecosistemi.

Sul territorio di Pian Camuno le conifere sono ampiamente diffuse nel piano montano, alle quote superiori ai 950 m s.l.m.. Al limite inferiore del loro areale di diffusione naturale costituiscono boschi in consociazione con le latifoglie (piceo-faggeti). Procedendo in senso altitudinale il faggio cede progressivamente spazio all'abete rosso e al larice che domina le formazioni cacuminali (lariceti).

Alle quote inferiori, nella zona dei castagneti, sono diffusi rimboschimenti artificiali di specie esotiche fuori areale, per i quali l'orientamento gestionale deve mirare alla progressiva sostituzione con formazioni forestali ecologicamente più consone alla stazione, specificatamente di latifoglie.

I boschi e le foreste sono sottoposti a vincolo ambientale ai sensi del Comma 1, lettera g - art. 142 D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e a vincolo forestale, ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale n°27/2004 e s.m.i. "Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale".

La tutela paesaggistica riguarda i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

La definizione di bosco, che spetta solo allo Stato, come ribadito dalla Corte di Cassazione Penale Sez. III, sentenza n. 1874 del 23 gennaio 2007 (C.C. 16/11/2006), è quella data dal comma 6, dell'art. 2 del D.Lgs. 18.5.2001 n. 227:

"Art. 2. Definizione di bosco e di arboricoltura da legno

1. Agli effetti del presente decreto legislativo e di ogni altra normativa in vigore nel territorio della Repubblica i termini bosco, foresta e selva sono equiparati.

2. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo le regioni stabiliscono per il territorio di loro competenza la definizione di bosco e:

a) i valori minimi di larghezza, estensione e copertura necessari affinché un'area sia considerata bosco;

b) le dimensioni delle radure e dei vuoti che interrompono la continuità del bosco;

c) le fattispecie che per la loro particolare natura non sono da considerarsi bosco.

3. Sono assimilati a bosco:

a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;

b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali, incendi;

c) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.

4. La definizione di cui ai commi 2 e 6 si applica ai fini dell'individuazione dei territori coperti da boschi di cui all'articolo 146, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

5. Per arboricoltura da legno si intende la coltivazione di alberi, in terreni non boscati, finalizzata esclusivamente alla produzione di legno e biomassa. La coltivazione è reversibile al termine del ciclo colturale.

6. Nelle more dell'emanazione delle norme regionali di cui al comma 2 e ove non diversamente già definito dalle regioni stesse **si considerano bosco i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti, le sugherete e la macchia mediterranea, ed esclusi i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura e gli impianti di frutticoltura e d'arboricoltura da legno di cui al comma 5. Le suddette formazioni vegetali e i terreni su cui essi sorgono devono avere estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. È fatta salva la definizione bosco a sughera di cui alla legge 18 luglio 1956, n. 759. Sono altresì assimilati a bosco i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale, nonché le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadri che interrompono la continuità del bosco."**

Per l'applicazione del vincolo forestale, riguardante tutti territori coperti da foreste e da boschi, occorre riferirsi alla definizione di bosco dettata dalla normativa regionale
Comune di Pian Camuno – P.G.T. – Allegato alle N.T.A. DdP – Revisione n. 1/2013 al PGT

vigente (articolo 3 della Legge Regionale 28 ottobre 2004, n. 27, così come modificato dall'art.1 della LR 3/2006) "Modifiche a leggi regionali in materia di agricoltura".

"Art. 3. Definizione di bosco.

1. Sono considerati bosco:

a) **le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri;** [1]

b) i rimboschimenti e gli imboschimenti;

c) le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.

2. Sono assimilati a bosco:

a) **i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;**

b) **le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi;**

c) **le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.**

3. **I confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali, le classificazioni urbanistiche e catastali, la viabilità agro-silvo-pastorale ed i corsi d'acqua minori non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici considerate bosco.**

4. Non sono considerati bosco:

a) gli impianti di arboricoltura da legno e gli impianti per la produzione di biomassa legnosa;

b) i filari arborei, i parchi urbani ed i giardini;

c) gli orti botanici, i vivai, i piantonai, le coltivazioni per la produzione di alberi di Natale ed i frutteti, esclusi i castagneti da frutto in attualità di coltura;

d) le formazioni vegetali irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale.

5. La colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive su terreni non boscati dà origine a bosco solo quando il processo è in atto da almeno cinque anni.

6. I piani di indirizzo forestale, di cui all'articolo 8, individuano e delimitano le aree qualificate bosco, in conformità alle disposizioni del presente articolo. Nel periodo di vigenza del piano, la colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive e su terreni non boscati, nonché l'evoluzione di soprassuoli considerati irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale determinano nuovo bosco solo se così previsto nella variante del piano stesso. In assenza di piani di indirizzo forestale o laddove siano scaduti, la superficie a bosco è determinata secondo quanto previsto dai commi 1 e 2.

7. La Giunta regionale determina gli aspetti applicativi e di dettaglio per la definizione di bosco, i criteri per l'individuazione delle formazioni vegetali irrilevanti di cui al comma 4, lettera d), nonché i criteri e le modalità per l'individuazione dei coefficienti di boscosità.

8. Agli effetti della presente legge, i termini bosco, foresta e selva sono equiparati."

Spetta alla provincia competente per territorio (ai sensi dell'art. 80, comma 3) l'esercizio delle funzioni amministrative in materia paesaggistica relativamente a interventi di trasformazione del bosco di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57)"

Indirizzi di tutela

- al fine di rilanciare il valore dei boschi è opportuno promuovere progetti mirati al mantenimento e al miglioramento dei percorsi che li attraversano, parallelamente a iniziative finalizzate alla diffusione di un concetto di fruizione delle risorse disponibili 'ecologicamente responsabile' e improntato al mantenimento e alla valorizzazione delle stesse;
- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici;
- conservazione dell'integrità delle aree boscate a conifere, nell'ambito del loro areale naturale di diffusione;
- graduale sostituzione degli impianti artificiali fuori areale o di specie esotiche con formazioni forestali ecologicamente più compatibili con le caratteristiche stagionali;
- ai fini della prevenzione incendi è opportuno garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come pascoli alberati, utilizzabili anche per il pascolamento; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi.

Crinali

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2-Tavola dp3.5)

[I.12 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

Il sistema dei crinali, che da Monte Rotondo sale in direzione Est fino a raggiungere Monte Corniolo lungo il confine del territorio comunale con Artogne prima e con Bovegno poi e seguendo il confine ridiscende in direzione Ovest verso il monte Fontana Sesa, è un elemento naturale che caratterizza il territorio e ne costituisce fattore di visuale inalterabile, posto a presidio dei bacini imbriferi.

Indirizzi di tutela

- cime, sommità, poggi, crinali principali, crinali secondari, valichi, forcelle non possono essere alterati da alcun intervento antropico: sono quindi vietate, in loro corrispondenza, attività estrattive, edificazioni di qualsiasi genere, ivi compresi gli insediamenti di elettrodotti e le installazioni per le telecomunicazioni, che non abbiano superato un approfondito esame di compatibilità ambientale;
- non è altresì consentito tracciare ex-novo o modificare sentieri e tracciati percorribili in quota, se non per porre rimedio agli effetti di fenomeni naturali (frane e/o slavine) che ne abbiano modificato l'assetto e ne impediscano il

ripristino. Confini, cippi, segnali, reperti, elementi caratteristici, storici e naturali così come i sentieri e le vie d'accesso devono essere oggetto della necessaria manutenzione a salvaguardia e tutela della funzione che svolgono e del loro significato storico;

- tutti gli interventi che potrebbero comprometterne l'identità, variandone la fisionomia, sono vietati, mentre sono da incoraggiare, anche con proposte promozionali mirate, l'aspetto turistico e la fruizione dei luoghi, parallelamente ad iniziative di formazione aventi come scopo la diffusione dei principi che ispirano comportamenti 'ecologicamente responsabili', nel massimo rispetto dei luoghi.

Malghe e baite

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[Il.17 ALL. I PTC_P Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale]

Le uniche malghe rilevate sono quelle di Campione e Fodestal per le quali il rischio maggiore è costituito dai fenomeni d'abbandono e dalla perdita del ruolo di presidio antropico del territorio.

Indirizzi di tutela

Gli indirizzi di tutela sono tesi a conservare e ricostituire il paesaggio dei nuclei rurali e a valorizzare i caratteri originari degli insediamenti:

- sono ammessi interventi di adeguamento funzionale delle strutture esistenti purché mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e materici esistenti;
- eventuali infrastrutture con opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi devono essere attentamente valutate in funzione delle condizioni di compatibilità paesistica;
- gli ampliamenti è opportuno siano oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione e/o occlusione prevedendo, contestualmente, opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- è opportuno mantenere e migliorare la vegetazione arborea intorno ai manufatti con impiego di specie autoctone.

PAESAGGIO DEI VERSANTI DI MEZZACOSTA

Prati e pascoli permanenti

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[1.2 ALL. I PTCP_Componeenti paesaggio fisico e naturale]

I prati e i prati-pascoli di mezza costa caratterizzano il paesaggio del versante a monte dell'abitato del capoluogo, sia per la loro valenza paesaggistica sia per la loro complessiva estensione.

Sono ubicati in posizione mediana lungo il versante, in prossimità delle frazioni di Solato e Vissone, nei dintorni dell'insediamento di Montecampione, nella parte centrale del territorio sopra il versante destro della Valle Roncaglia, esposto ad Ovest, e nella parte centrale di quello esposto a Nord Ovest, sopra la Valle di Artogne.

Generalmente sono circondati da castagneti da frutto e da boschi e costituiscono un elemento paesistico di grande rilevanza in quanto interrompono l'omogeneità visiva data dalle estese coperture boschive.

Oltre ad individuare la sede, periodica o stabile, dell'insediamento umano contribuiscono a diversificare i caratteri del paesaggio di versante individuando le aree di più densa antropizzazione montana e stabiliscono connotazioni di tipo verticale fra fondovalle ed alte quote.

In passato erano utilizzati per l'allevamento di bovini, equini ed ovini; oggi la scomparsa di tale tipo di economia e la conseguente diminuzione dell'uso dei pascoli a fini produttivi ha portato ad una riduzione della superficie, favorendo, soprattutto nelle aree a forte pendenza, l'espansione del bosco protettivo.

Così, come gli alpeggi subiscono una progressiva contrazione a vantaggio di un incremento della superficie boscata, gli areali a prato-pascolo vengono progressivamente colonizzati da specie invasive a propagazione spontanea, con degrado e modifica strutturale del suolo e delle opere messe un tempo in atto per la sua difesa.

Nella parte inferiore del versante, i pianori sono interessati dall'espansione edilizia e dalle altre attività antropiche, spesso responsabili della parziale trasformazione, e in qualche caso della perdita, dell'originaria connotazione del paesaggio.

Indirizzi di tutela

- dovranno essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali al fine di evitare la progressiva colonizzazione spontanea del bosco, che riduce progressivamente i prati e i pascoli;
- favorire la manutenzione del sottobosco in assenza di pascolo stagionale;
- incentivare la manutenzione e il recupero a fini turistico-fruttivi dei vecchi tracciati di sentieri e mulattiere;

- l'apertura di nuove strade carrabili, dovrà rispettare il disegno del paesaggio agrario tradizionale;
- favorire il recupero e la conservazione dei manufatti esistenti, quali edicole religiose e santelle, oltre al periodico sfalcio e alla manutenzione delle superfici a prato;
- tutelare e conservare complessi vegetazionali, ricostruire l'equilibrio bio-ecologico dell'ambiente delle attività selvicolturali e di allevamento zootecnico non intensivo;
- sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di richiesta del Permesso di Costruire;
- considerata la rilevanza paesaggistica della componente, nonché la sua ampia diffusione nel territorio di Pian Camuno, si rimanda all'attenta applicazione degli indirizzi di tutela e conservazione dettati dal P.T.C.P..

**Boschi di latifoglie, macchie, frange boscate
(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)**

[1.6 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio fisico e naturale]

I boschi di latifoglie occupano una larga parte del territorio montano di Pian Camuno costituendo elementi di forte connotazione paesistica. Oltre che per il ruolo esercitato nella costituzione del paesaggio essi risultano importanti per le altre funzioni svolte, quali:

- la funzione protettiva, di difesa idrogeologica del territorio;
- la funzione naturalistica, intesa sia come tutela e conservazione della biodiversità sia come elemento naturale di interconnessione delle varie componenti ambientali (reti ecologiche);
- la funzione ricreativa;
- la funzione produttiva sia di prodotti legnosi (legname da opera e legna da ardere) sia di prodotti non legnosi (funghi, piccoli frutti, ecc.).

La vicinanza di questi boschi con le aree urbanizzate ed agricole ha comportato, in passato, l'intenso sfruttamento con ingenti prelievi di legna da ardere e di paleria per usi agricoli, con raccolta di stame e pascolamento. Anche l'intensa diffusione della coltivazione del castagneto da frutto ha in passato esercitato un'intensa pressione sul bosco con riduzione della sua superficie. Attualmente la situazione è opposta, il bosco è soggetto ad abbandono colturale e sta progressivamente ricolonizzando prati, prati-pascoli e castagneti da frutto in abbandono.

I boschi di latifoglie, così come quelli di conifere, sono sottoposti a vincolo ambientale ai sensi del Comma 1, lettera g - art. 142 D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e a vincolo forestale, ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale n°27/2004 e s.m.i. "Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale".

Per la corretta applicazione di tali imposizioni normative si rimanda alle definizioni di bosco riportate al paragrafo riguardante i boschi di conifere.

Indirizzi di tutela

- al fine di rilanciare il valore dei boschi è opportuno promuovere progetti mirati al mantenimento e al miglioramento dei percorsi che li attraversano, parallelamente a iniziative finalizzate alla diffusione di un concetto di fruizione delle risorse disponibili 'ecologicamente responsabile' e improntato al mantenimento e alla valorizzazione delle stesse;
- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici;
- graduale sostituzione degli impianti artificiali di conifere fuori areale o di specie esotiche con formazioni ecologicamente più compatibili con le caratteristiche stagionali;
- ai fini della prevenzione incendi è opportuno garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come pascoli alberati, utilizzabili anche per il pascolamento; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi.
- frenare il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a prato e pascolo.

Colture specializzate: - vigneti (Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[III.1 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale]

Per esposizione sfavorevole il territorio comunale non presenta vocazioni viticole, la marginale e relitta coltivazione del vigneto, è limitata a pochi ambiti in prossimità del capoluogo, tra le coltivazioni di orti, giardini, e frutteti ed è da considerarsi per uso familiare.

Indirizzi di tutela

Considerata l'esiguità della superficie interessata, il limitato valore paesistico e storico culturale, non si impongono particolari indirizzi di tutela.

Colture specializzate: - castagneti da frutto

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2 – Tavola dp3.6 – Tavola dp3.7)

[II.2 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale]

Dalla fascia pedemontana fino a tutto l'orizzonte sub-montano i castagneti da frutto risultano ben distribuiti lungo il versante. La loro rilevante presenza caratterizza e arricchisce paesaggisticamente il territorio comunale.

La coltura del castagneto da frutto, che in passato ha rivestito notevole importanza nell'economia locale, ha attraversato decenni di completo disinteresse ed abbandono, con perdita di notevoli superfici. Oggi si assiste alla sua ripresa, collegata a momenti di valorizzazione delle peculiarità dei prodotti tradizionali, e costituisce elemento di grande interesse per il recupero e la tutela paesistica dei versanti e per il corretta presenza antropica nel bosco.

Per corretta applicazione dei vincoli paesaggistico e forestale si rimanda alle definizioni di bosco riportate nel paragrafo riguardante i boschi di conifere.

Indirizzi di tutela

- salvaguardia e valorizzazione della fisionomia policulturale della fascia montana interessata, protezione dall'urbanizzazione e dalla diffusione insediativa sparsa;
- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate;
- valorizzazione dell'attività di coltivazione, con recupero di castagneti in abbandono, ai fini della manutenzione fisica ed estetica della componente;
- sono da limitare tutti gli interventi che comportano la riduzione delle superfici;
- favorire l'indirizzo produttivo delle specie tradizionali e gli interventi di risanamento fitosanitario.

Colture specializzate: - frutteti

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[II.3 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale]

Per esposizione sfavorevole il territorio comunale presenta limitata vocazione alla coltivazione delle piante da frutto, la cui coltivazione è prevalentemente limitata a pochi ambiti in prossimità dei centri abitati, tra le coltivazioni di orti e giardini e da considerarsi ad uso familiare.

Indirizzi di tutela

- contenimento della riduzione delle aree interessate da frutteti o la sostituzione con altre colture;

- salvaguardia delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidato, con le morfologie di versante e di fondovalle;
- va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura in oggetto.

**Colture specializzate: - oliveto
(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)**

[II.4 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale]

Per esposizione sfavorevole il territorio comunale non presenta vocazioni olivicole, l'esigua coltivazione dell'olivo, è limitata a pochi ambiti in prossimità dei centri abitati, tra le coltivazioni di orti, giardini, e frutteti e da considerarsi ad uso familiare.

Indirizzi di tutela

Considerata l'esiguità della superficie interessata, il limitato valore paesistico e storico culturale, non si impongono particolari indirizzi di tutela.

**Altre colture specializzate
(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)**

[II.5 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale]

Tra le colture specializzate si rileva la presenza, sia nel fondovalle che sul versante, di alcuni impianti di noce da arboricoltura da legno.

Indirizzi di tutela

Considerata l'esiguità della superficie interessata, il limitato valore paesistico e storico culturale, non si impongono particolari indirizzi di tutela.

**Terrazzamenti con muri a secco e gradonate
(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)**

[II.9 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale]

Le sistemazioni agrarie costituiscono elemento di forte rilevanza paesistica, in quanto “disegnano” in modo estensivo l'orditura e la morfologia del territorio, caratterizzando in modo peculiare i diversi paesaggi agrari.

In territorio di Pian Camuno i terrazzamenti con muri a secco interessano alcuni tratti di castagneto da frutto contribuendo ad arricchire il pregio paesaggistico di questi ultimi.

Sono inoltre presenti anche terrazzamenti a difesa dei sovrastanti acclivi adiacenti ai margini superiori degli abitati di Pian Camuno e di Beata. Questi pianori, sottratti con fatica alla montagna e oggi prevalentemente invasi da vegetazione arborea ed arbustiva spontanea, un tempo erano adibiti alla coltivazione di frutta, di ortaggi, tuberi ed altre colture agrarie idonee ai suoli ed all'esposizione.

Indirizzi di tutela

- conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale;
- conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive.

Sentieri e percorsi campestri

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[VI.6 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

Costituiscono la trama relazionale minore ma paesisticamente significativa del territorio, in particolare degli ambiti di versante.

Sono di interesse paesistico i percorsi storici che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contesto, nonché i percorsi di grande rilevanza nella formazione dell'immagine paesistica regionale e provinciale.

Indirizzi di tutela

- tutelare e recuperare tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari;
- lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione;
- riqualificare i tracciati ricreando attraverso l'arricchimento o il miglioramento della componente vegetazionale la scenografia dei tracciati tradizionali;
- tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi fruibili dal percorso;
- evitare la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati, fatta salva la possibilità di realizzare percorsi di accesso a strutture

rurali e residenziali esistenti o nuove, qualora siano ammissibili dalle norme di zona.

PAESAGGIO DELLE FASCE FLUVIALI

Corsi d'acqua

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[I.15 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio fisico e naturale]

Il sistema idrografico del Comune di Pian Camuno, riportato nella Tavola dp3.2 *carta condivisa del paesaggio componenti del paesaggio fisico, naturale agrario e dell'antropizzazione colturale*, è rappresentato dai torrenti Ré di Artogne, Valzello Pelucco, Ré di Gratacasolo, Torrente Roncaglia quali corsi principali, e da altri torrenti secondari, già citati in Relazione. La vulnerabilità della struttura geomorfologica dei corsi d'acqua e dei paesaggi delle fasce fluviali impone la tutela di questa componente e la necessità di interazione tra salvaguardia dei caratteri naturali e paesistici ed esigenze di difesa idraulica ed uso delle acque.

Per quanto concerne i problemi riguardanti l'assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione, dissesto, si rimanda a vincoli e prescrizioni indicati nello studio geologico a supporto della pianificazione.

Indirizzi di tutela

- lungo le fasce ripariali, in particolare lungo la Val Negra e la Valle di Gratacasolo fino alla confluenza con l'Oglio, sono da conservare scarpate e orli;
- con riferimento alla fascia a ridosso del fiume Oglio, devono essere messi in atto progetti di riqualificazione del fondovalle che promuovano il riequilibrio ecologico ed idrogeologico e la sicurezza delle popolazioni, il recupero e la fruizione della bellezza dei luoghi, nuove forme costruttive e attività produttive in armonia con le tradizioni e l'identità storica della Valle (copertura e schermatura degli insediamenti produttivi di fondovalle attraverso un'articolata piantumazione, mediante l'utilizzo di essenze autoctone);
- parallelamente, sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, l'ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e il rimboschimento con specie arboree e arbustive tipiche dei luoghi, al fine di creare nuove fasce di vegetazione;
- per quanto concerne i torrenti, oltre all'applicazione del rispetto di ordine naturalistico e paesistico, vanno attuate opere di ingegneria naturalistica indirizzate principalmente all'imbrigliamento e al governo delle acque. Ciò, soprattutto, nei casi nei quali esista un potenziale stato di dissesto e di pericolo per gli insediamenti interessati e, comunque, al fine di contribuire alla prevenzione di fenomeni naturali indesiderati;

- non debbono comunque essere consentiti interventi e azioni che possano causare fenomeni di degrado e alterino gli aspetti paesistici. In particolare, non sono ammessi spostamenti e movimenti di terra, di sabbia o di qualsiasi altro materiale, che possano ostacolare il libero flusso dell'acqua.
- le opere eventualmente indispensabili, sempre che non modifichino struttura e percorso in misura tale da cambiarne l'assetto, devono essere precedute da progetto che preveda pure il reintegro della componente e il ripristino dell'aspetto vegetazionale. Tale progetto dovrà essere sottoposto a valutazione di impatto ambientale anche qualora le opere dovessero essere giustificate per esigenze legate ad attività agricole, forestali, agrituristiche, di turismo verde o ricreativo;
- con riferimento alla fascia a ridosso del fiume Oglio, prendendo spunto dal Progetto di Sviluppo Socio-Economico della Comunità Montana, sarebbe opportuno mettere in atto progetti di riqualificazione del fondovalle che promuovano il riequilibrio ecologico ed idrogeologico e la sicurezza delle popolazioni, il recupero e la fruizione della bellezza dei luoghi, nuove forme costruttive e attività produttive in armonia con le tradizioni e l'identità storica della Valle.

Vegetazione palustre

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[1.4 ALL. I PTCP_Componeenti paesaggio fisico e naturale]

Le zone umide sono elementi che caratterizzano il paesaggio sia per il micro-clima indotto sia per le particolarità naturalistiche che ospitano. Comprendono principalmente le paludi, le torbiere e le lanche: si tratta di aree di altissimo interesse naturalistico per la conservazione dei relativi ecosistemi.

Le paludi sono ambiti ricoperti da acque stagnanti poco profonde, in parte invase dalla vegetazione. Le paludi si formano in zone depresse a causa della presenza di un terreno impermeabile, o della mancanza di un sufficiente drenaggio da parte della rete idrografica. Le paludi, in genere, sono localizzate in vicinanza dei corsi d'acqua, nelle zone che sono state abbandonate dalle acque correnti (lanche, anse dei meandri abbandonati).

Pur non essendo state rilevate nel corso dei sopralluoghi aree con tale destinazione d'uso, considerato l'altissimo interesse naturalistico, si riportano di seguito alcuni indirizzi di tutela di carattere generale.

Indirizzi di tutela

- conservazione delle zone umide e del relativo ecosistema, evitando qualunque intervento di trasformazione e manomissione diretta o indiretta;
- mantenimento del regime idrico che garantisce la sopravvivenza delle zone umide;
- conservazione della qualità e varietà della flora e della fauna che sono ospitate dai suoli caratterizzati dalla presenza di acqua;
- recupero paesaggistico-ambientale delle zone umide degradate o compromesse, finalizzato al ritorno all'equilibrio preesistente;
- evitare le opere di drenaggio e/o di interrimento;
- impedire la formazione di depositi di materiali di ogni genere e l'immissione di sostanze inquinanti.

Canali irrigui (Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[Il.12 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale]

Contribuiscono con la rete idrica naturale ed il sistema viario e di parcellizzazione alla definizione geometrica percettiva del paesaggio agrario; in particolare la tavola mette in evidenza i canali irrigui che interessano l'area agricola di rilevanza paesaggistica tra il capoluogo e la frazione di Beata.

Indirizzi di tutela

- conservazione e riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico;
- la conservazione del reticolo idrografico esistente deve costituire l'appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico - ambientale, creando le premesse di una eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario di fondovalle

PAESAGGIO AGRARIO DI FONDOVALLE

Seminativi e prati in rotazione, seminativi arborati (Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[II.6-II.7 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale]

Costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio del fondovalle. La trama delle strade interpoderali, della parcellizzazione agraria e del sistema dei canali d'irrigazione, costituiscono gli elementi geometrici ordinatori dell'immagine paesistica della componente.

Indirizzi di tutela

Ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto con il recupero dei valori della cultura materiale:

- si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari;
- dovranno essere altresì vietati gli interventi:
 - o modificativi dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge
 - o che prevedano l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi
 - o che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo;
- sono ammessi interventi di imboschimento e piantumazione che abbiano lo scopo di migliorare la diversificazione paesaggistica e/o la variabilità ecosistemica, che integrino o completino tratti di reti ecologiche o che abbiano lo scopo di mascherare e/o mitigare l'impatto di insediamenti produttivi o reti infrastrutturali.

Pioppeti (Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[II.8 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale]

I pioppeti non sono presenti nel territorio di Pian Camuno anche se non si esclude che, nell'ambito della turnazione colturale di seminativi o prati stabili di pianura, possano in futuro essere presenti. La loro presenza potrebbe essere auspicabile quale elemento di diversificazione del paesaggio agrario del fondovalle o per il mascheramento degli insediamenti produttivi.

Prati di fondovalle

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[I.2 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

Sono le aree ubicate nel fondovalle e utilizzate prevalentemente a sfalcio periodico o a sfalcio e pascolo (prati-pascoli), in molti casi derivano da ex seminativi.

Indirizzi di tutela

- tutela e conservazione di complessi vegetazionali, e ricostruzione dell'equilibrio bio-ecologico dell'ambiente;
- salvaguardare ed incentivare le colture tradizionali;
- sono ammessi interventi di imboschimento e piantumazione che abbiano lo scopo di migliorare la diversificazione paesaggistica e/o la variabilità ecosistemica, che integrino o completino tratti di reti ecologiche o che abbiano lo scopo di mascherare e/o mitigare l'impatto di insediamenti produttivi o reti infrastrutturali.

Macchie e frange boscate

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[II.6 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio fisico e naturale]

La porzione di territorio comunale situata nel fondovalle e non occupata da aree urbanizzate, presenta una destinazione prevalente ad uso agricolo con relitte macchie arbustive e frange boscate, costituite da vegetazione naturale o seminaturale, formata da cespugli e alberi isolati, in gruppi o filari, siepi, caratterizzati da specie prevalentemente autoctone.

In particolare queste formazioni si localizzano in modo discontinuo lungo il greto dei torrenti Ré di Artogne, Ré di Gratacasolo e Roncaglia, oltre che in corrispondenza del fiume Oglio dove questi delimita il territorio comunale.

Nonostante le caratteristiche compositive e strutturali di queste formazioni forestali siano attualmente di basso profilo, l'importanza di questi boschi è rilevante per quanto essi possono potenzialmente significare in termini di diversificazione del paesaggio e come elementi naturali di interconnessione degli habitat (elementi di reti ecologiche). Si ritiene pertanto che la valorizzazione e la naturalizzazione di queste formazioni forestali costituiscano un punto strategico nella gestione del territorio di fondovalle.

Indirizzi di tutela

- salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi;
- mantenimento delle specie arboree anche isolate presenti lungo le strade, le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali;

- il ruolo di questa componente è fondamentale per l'integrazione del verde urbano con quello rurale, soprattutto dove prevalgono forme di urbanizzazione estensiva, pertanto è opportuno non consentire interventi che prevedano la riduzione delle superfici occupate dalle macchie e dalle frange boscate;
- sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, l'ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e il rimboschimento con specie arboree e arbustive tipiche dei luoghi, al fine di creare nuove fasce di vegetazione;
- integrazione e completamento della rete ecologica costituita dalle fasce boscate di collegamento tra il versante e la direttrice del fiume Oglio.

Filari alberati

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.2)

[I.6 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio fisico e naturale]

Caratterizzano il paesaggio agrario, sottolineando le partizioni colturali; sono presenti lungo i fossi e le strade poderali.

Indirizzi di tutela

- salvaguardia fisica e percettiva degli elementi arborei diffusi;
- mantenimento delle specie arboree anche isolate presenti lungo strade poderali, fossi, rogge e canali e sostituzione delle piante morte o deperenti con specie idonee e tradizionali (salici, pioppi, ontani, platani, ecc.);
- il ruolo di questa componente è determinante nella qualificazione del paesaggio rurale, soprattutto nelle aree individuate come ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica dove sono da favorire interventi di manutenzione dei filari ed integrazione dei tratti interrotti con specie idonee e tradizionali.

PAESAGGIO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Rete ferroviaria storica

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.4)

[III.3 ALL. I PTCP_Compenti paesaggio storico e culturale]

Per la tutela e la valorizzazione di questa importante componente del paesaggio storico-culturale camuno.

Indirizzi di tutela

- è da evitare che il naturale rapporto percettivo con l'ambiente circostante venga snaturato attraverso l'interposizione di manufatti di dimensioni inappropriate o la sostituzione di manufatti di servizio o di opere stradali in totale difformità costruttiva.

Rete stradale storica

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.4)

[III.1-III.2 ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio storico e culturale]

Costituiscono la struttura relazionale dei beni storico-culturali intesi non solo come elementi episodici lineari puntuali, od areali ma come sistema di permanenze insediative strettamente interrelate.

I tracciati viari, che spesso coincidono con percorsi di elevato valore panoramico sono la testimonianza ancora attiva della rete di connessione del sistema urbano storico e consentono di determinare punti di vista privilegiati del rapporto fra questi ed il contesto naturale o agrario.

Indirizzi di tutela

- gli indirizzi di tutela relativi a questa componente sono volti alla salvaguardia e alla valorizzazione del tracciato viario che si innesta nel reticolo storico del sistema urbano e da qui si diparte, individuando punti di vista privilegiati tra nuclei insediativi storici e contesto naturale, con visuali panoramiche spesso di ampio respiro;
- riqualificare i tracciati ricreando attraverso l'arricchimento vegetazionale la scenografia dei tracciati tradizionali.

Architetture e manufatti storici puntuali

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.4a_b)

[III ALL. I PTCP_ Componenti paesaggio storico e culturale]

La ricchezza e la bellezza delle architetture e dei manufatti storici nei centri abitati della Valle Camonica, compreso Pian Camuno e le frazioni, contribuiscono in modo determinante alla definizione del paesaggio.

Gli indirizzi di tutela sono principalmente volti a scoraggiare l'espandersi di presenze edilizie intrusive, sia per la loro localizzazione sia, soprattutto, per la loro tipologia architettonica talvolta interamente avulsa dalla realtà del paesaggio storico-culturale.

Indirizzi di tutela

- la conservazione, nella maggiore misura possibile, dell'originaria destinazione d'uso, evitando, in tutti i casi, che ogni variazione di tale funzione comporti modificazioni all'immagine del bene interessato, tali da comprometterne il ruolo nel quadro paesaggistico d'insieme.
- la messa in atto di interventi urbanistici specificamente mirati a far risaltare l'immagine dei singoli beni e le loro caratteristiche intrinseche e che

contribuiscano a 'legare' ciascun bene oggetto di intervento con l'insieme delle componenti il paesaggio circostante a formare un'unica immagine contestuale.

- la preclusione di interventi edilizi che comportino immissione di elementi intrusivi e tali da comportare l'alterazione delle caratteristiche del contesto.

Centri e nuclei storici

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola C4- Tavola dp3.4a/b-Tavola dp3.5)

[IV.1 ALL. I PTCP_Componenti paesaggio urbano]

Per quanto attiene al centro storico, intendendo con questo gli edifici, le loro pertinenze e le aree inedificate, il verde sia privato sia pubblico, il reticolo di strade e stradine che insieme contribuiscono a formare un paesaggio sufficientemente omogeneo, gli interventi dovranno essere finalizzati alla cura e alla conservazione dei vari elementi, così da garantirne non solamente la sopravvivenza intrinseca, ma pure, al fine di mantenerlo inalterato nel tempo, il caratteristico quadro d'insieme e la sua fruizione visiva nel complesso.

Unitamente alla consultazione della scheda predisposta per ogni edificio del nucleo di antica formazione, il presente documento propone indirizzi di tutela finalizzati alla conservazione dell'intero patrimonio storico architettonico dei nuclei di antica formazione.

Indirizzi di tutela

- La conservazione, nella maggiore misura possibile, dell'originaria destinazione d'uso, evitando, in tutti i casi, che ogni variazione di tale funzione comporti modificazioni all'immagine del bene interessato, tali da comprometterne il ruolo nel quadro paesaggistico d'insieme.
- La preclusione di interventi edilizi che comportino immissione di elementi intrusivi e tali da comportare l'alterazione delle caratteristiche del contesto e la banalizzazione della sua immagine.
- La predisposizione di un'iniziativa mirata alla tutela, alla valorizzazione e al miglioramento delle condizioni di fruibilità delle edicole sacre che, con il coinvolgimento di associazioni od organizzazioni senza fine di lucro, preveda la catalogazione e l'esame dello stato di conservazione delle edicole religiose e delle santelle esistenti sul territorio. Tale iniziativa renderebbe possibile valutare la natura e la portata degli indispensabili interventi di manutenzione e ripristino che potrebbero essere l'oggetto di un intervento anche esterno all'Amministrazione.

**Aree edificate a destinazione produttiva
(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.5)**

[IV.2 ALL. I PTCP_Componeenti paesaggio urbano]

Indirizzi di tutela

- sarebbe opportuno prevedere un intervento di copertura e schermatura degli insediamenti produttivi di fondovalle attraverso un'articolata piantumazione, mediante l'utilizzo di essenze autoctone.

**Ambiti degradati soggetti ad usi diversi
(Carta Condivisa del Paesaggio –Tavola dp3.2)**

[V.2 ALL. I PTCP_Componeenti di criticità e degrado del paesaggio]

Indirizzi di tutela

- prevedere interventi di riqualificazione e ridefinizione urbana.

**Ambiti delle trasformazioni condizionate
(Carta Condivisa del Paesaggio –Tavola dp3.5)**

[IV.6 ALL. I PTCP_Componeenti paesaggio urbano]

Sono gli ambiti, prevalentemente ineditati, contigui o non agli abitati. Tali ambiti sono suscettibili ad una trasformazione urbanistica, compatibile paesisticamente con le componenti di contesto. Sono aree caratterizzate da fattori di naturalità residuale, ambiti agricoli in via di dismissione o con caratteri di marginalità produttiva e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa. Trattasi per lo più di aree liminari rispetto ai sistemi insediativi prevalenti.

Indirizzi di tutela

- al fine di evitare la perdita di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo esterno, è da evitare l'introduzione di elementi urbanizzativi ed edilizi che generino contrasto nei rapporti con la morfologia urbana consolidata o caratterizzati da uno sviluppo dimensionale sproporzionato rispetto alle preesistenze storiche.

AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO (ART.17 N.T.A. P.T.R) AMBITI DI ELEVATA NATURALITÀ

Art.17 P.T.R.-P.P.R. Tutela paesaggistica degli ambiti di elevate naturalità

1. Ai fini della tutela paesaggistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.

2. In tali ambiti la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:

a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;

b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;

c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;

d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;

e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

3. Gli ambiti di elevata naturalità di cui al comma 1, individuati nel presente Piano nella tavola D e nel repertorio a questo allegato, coincidono con quelli già perimetrati dalla d.g.r. 3859/1985 e succ. mod. e int., ad esclusione di quelli ricadenti nelle Province di Milano e di Pavia e degli ambiti di contiguità ai parchi regionali dell'Oglio Nord e dell'Oglio Sud in Provincia di Bergamo e in Provincia di Brescia.

4. In applicazione del criterio di maggiore definizione, di cui all'articolo 6, gli atti a valenza paesaggistica di maggior dettaglio ed in particolare i P.R.G. e i P.G.T., a fronte degli studi paesaggistici compiuti, verificano e meglio specificano la delimitazione degli ambiti di elevata naturalità e ne articolano il regime normativo, tenendo conto delle disposizioni del presente articolo e degli obiettivi di tutela indicati al precedente comma 2.

5. Sono escluse dalle disposizioni del presente articolo le aree ricomprese in parchi regionali dotati di P.T.C. definitivamente approvati, o nelle riserve naturali regionali dotate di piano di gestione. Nelle aree ricomprese in riserve naturali e parchi regionali istituiti ma non dotati di strumenti di pianificazione definitivamente approvati, valgono le disposizioni del presente articolo limitatamente agli aspetti non specificamente disciplinati dalle norme di salvaguardia contenute nei relativi atti istitutivi o piani adottati.

6. Negli ambiti di cui al presente articolo, gli interventi sotto elencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti

nel Piano del Paesaggio Lombardo nonché le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:

a) la realizzazione di nuove grandi attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale; nelle more dell'entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale o provinciale;

b) la realizzazione di opere relative alle attività estrattive di cava e l'apertura di nuove discariche, è possibile solo se prevista in atti di programmazione o pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale;

c) la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, è consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell'impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale.

7. Negli ambiti di cui al presente articolo, non è consentita la circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati; le autorità competenti possono limitare a specifiche categorie di utenti l'accesso alla viabilità locale anche attraverso la realizzazione di specifiche barriere.

8. Non subiscono alcuna specifica limitazione per effetto del presente articolo, le seguenti attività:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti, nonché gli interventi ammessi nelle situazioni indicate al successivo comma 11, purché gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità del costruito preesistente;

b) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;

c) utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;

d) opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;

e) piccole derivazioni d'acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici, da verificarsi anche in relazione ai criteri di cui alla d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006;

f) opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico delle stesse;

g) eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 3,50 e piazzole di scambio.

9. I committenti ed i progettisti degli interventi ammessi e degli strumenti pianificatori sono tenuti al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti del presente articolo e con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale. A tal fine i predetti progettisti fanno riferimento, per quanto applicabili, a:

- Indirizzi di tutela, contenuti nel presente P.P.R.;
- Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 31 marzo 2006;
- Linee guida per l'esame paesistico dei progetti, approvate con d.g.r. n.11045 dell' 8 novembre 2002 e pubblicati sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002;
- Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi , approvati con d.g.r. n. 675 del 21 settembre 2005, pubblicata nel B.U.R.L. 4 ottobre 2005, I S.S. al B.U.R.L. 3 ottobre 2005, n. 40., e successivamente modificati con d.g.r. n. 8/3002 del 27 luglio 2006, pubblicata sul 2° Supplemento Straordinario del B.U.R.L. del 24 agosto 2006;
- Quaderno Opere Tipo di ingegneria Naturalistica, approvato con d.g.r. n. 48470 del 29 febbraio 2009, pubblicata sul B.U.R.L. 9 maggio 2000, n. 19 S.S.;
- Direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria naturalistica, approvata con d.g.r. n. 2571 del 11 dicembre 2000 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 52 del 27 dicembre 2000.

10. In fase di revisione dei propri strumenti urbanistici i comuni, qualora ravvisino la presenza negli ambiti di elevata naturalità di campeggi o di altre attività o attrezzature, non compatibili con gli obiettivi di tutela degli ambiti stessi, individuano aree idonee al loro trasferimento.

11. Sino a quando i comuni, il cui territorio ricade interamente o parzialmente all'interno degli ambiti di elevata naturalità, non rivedono i propri strumenti urbanistici in conformità alla disciplina del presente piano e agli obiettivi e alle disposizioni del presente articolo, si applicano le norme dei piani urbanistici vigenti, assumendo quali indirizzi progettuali quelli contenuti in "I criteri e le procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici" approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006, esclusivamente nelle seguenti situazioni:

- a) ambiti che alla data di entrata in vigore del presente piano risultino edificati con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia, a tal fine perimetrate dai comuni;
- b) previsioni contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati o in programmi di intervento già beneficiari di finanziamenti pubblici e situazioni di diritti acquisiti alla data di entrata in vigore del presente piano;

al di fuori delle situazioni di cui alle lettere a) e b) del presente comma, non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi, fatto salvo quanto disposto al precedente comma 8.

dal Consiglio provinciale con deliberazione n. 41 del 29.09.2005.

AREE AGRICOLE DI RILEVANZA PAESAGGISTICA

(Carta Condivisa del Paesaggio - Tavola dp 3.6)

In zona pressoché pianeggiante, ai piedi delle aree boscate, al di sotto e tra gli insediamenti di Pian Camuno e Beata, si evidenzia un'area agricola che si caratterizza per la significativa presenza di elementi di articolazione paesaggistica, quali fossi irrigui e filari alberati, e per la particolare tessitura poderale, tanto da risultare particolarmente rappresentativa dell'uso tradizionale del territorio e da presentare una notevole valenza paesistica (*ambiti agricoli di rilevanza paesistica indicati nella Carta Condivisa del Paesaggio valore agroforestale e paesistico ambientale dei suoli*). Queste aree, ubicate in prossimità del sistema viario storico e del sistema irriguo rurale, costituiscono una rete di fruizione paesistico-percettiva di grande suggestione per i contesti e per gli scenari più ampi del paesaggio agrario.

Indirizzi di tutela

- per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario, sono da evitare attività e trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva, oltre che i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione, come pure la costruzione di strade o altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici della componente;
- è opportuno favorire la salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali oltre che la tutela della fruizione visiva delle emergenze;
- va mantenuta, migliorata e incrementata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze autoctone, così come le sistemazioni agrarie tradizionali devono essere conservate e riqualificate, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di riutilizzare lo stesso tipo di materiale litoide e le medesime tecniche costruttive;
- gli edifici esistenti devono essere oggetto d'interventi volti al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il ripristino e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.
- sono da favorire interventi di manutenzione dei filari alberati e delle specie arboree anche isolate presenti lungo strade poderali, fossi, rogge e canali e sostituzione delle piante morte o deperenti con specie idonee e tradizionali (salici, pioppi, ontani, platani, ecc.);

- va mantenuta e migliorata la rete di fossi irrigui e canali presenti e la tessitura poderale esistente e tradizionale del paesaggio agrario.

RILEVANZA PERCETTIVA, VISUALITÀ

Ambiti di elevato valore percettivo connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.7)

[VI.1 ALL. I PTCP_Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

Sono gli ambiti che per rapporto di reciprocità percettiva, per relazioni strutturali di natura storico-culturale o ambientale costituiscono quadri paesistici caratterizzati da omogeneità d'insieme, pertanto, richiedono una specifica tutela specifica dell'integrità e della fruizione visiva.

La reciprocità del rapporto di percezione che dipende, oltre che da fattori oggettivi del quadro percepito, da condizioni di natura soggettiva, nonché di contesto del fruitore.

Tra gli elementi di criticità si indicano l'introduzione di elementi d'ostacolo di tipo fisico (edilizio, infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico e la compromissione dell'unitarietà e della significatività percettiva del quadro mediante l'immissione, nel medesimo, di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali), che per caratteristiche e dimensione costituiscono anomalia agli equilibri d'insieme.

Indirizzi di tutela

- mantenimento dell'immagine originaria ed unitaria del quadro paesistico;
- evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva;
- in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva dei quadri paesistici dai sentieri, dalle strade e dalle aree che le contornano.

Dalla Tav. dp3.7 "Rilevanza Percettiva e visualità" si evince che alcuni ambiti di trasformazione risultano interessati dalla componente "visuali panoramiche"

Per tali ambiti si richiede studio paesistico di contesto preventivo all'attuazione dello stesso.

Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (landmarks)

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.7)

[VI. 3 ALL. 1 PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

La tavola riporta in particolare 4 manufatti storici individuati anche dall'Allegati II del P.T.C.P. (Torre Alta, Chiesa della Natività di S.Giovanni Battista, Chiesa di S.Pietro, Parrocchia di S. Bernardino)

Indirizzi di tutela

- salvaguardia dell'impianto piano volumetrico;
- salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali;
- la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli etc.
- la tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica dell'elemento e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, nonché al "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento culturale e visivo adiacente all'elemento medesimo (ambito di rispetto);
- conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, etc.
- per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e di punti di fruizione.

Punti panoramici

Visuali panoramiche

(Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.7)

[VI. 4_ VI. 5 ALL. 1 PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

Sono i luoghi di elevata fruizione percettiva di quadri paesistici rilevanti e delle altre componenti di rilevanza paesistica del territorio.

Indirizzi di tutela

- In prossimità dei coni visivi (punti panoramici e visuali panoramiche), evitare interventi che ostruiscano il belvedere e compromettano significativamente la percezione degli spazi aperti;

- in prossimità dei punti e delle visuali panoramiche si dovranno evitare opere edilizie e infrastrutturali ed ogni movimento di terra che alterino in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

I punti panoramici e le visuali panoramiche sono stati rappresentati nella Carta Condivisa del Paesaggio Tav. dp3.7 "Rilevanza Percettiva e visibilità".

Sono stati individuati punti panoramici in corrispondenza di cime o poggi o crinali ed in luoghi caratterizzati da alture e/o colline atti, per morfologia e conformazione fisica, a consentire la percezione di ampio belvedere e quadri paesistici d'insieme.

Dalla Tav. dp3.7 "Rilevanza Percettiva e visibilità" si evince che alcuni Ambiti di Trasformazione risultano interessati da tale componente.

Sono state individuate visuali panoramiche lungo le infrastrutture che attraversano il fondovalle del territorio di Pian Camuno (rete ferroviaria storica Brescia-Iseo-Edolo e Strada Statale n.42 del Tonale e della Mendola) nonché seguendo le strade pedecollinari (antica via Valeriana) e di versante (via Panoramica).

Per quanto riguarda le reti infrastrutturali di fondovalle, l'individuazione dei con visuali, rappresentativi delle visuali panoramiche, ravvisa la caratteristica di effettiva possibilità di percezione di porzioni di fondovalle e di versante offerta dai percorsi stradali e ferroviari esistenti.

Dall'antica via Valeriana è possibile godere della percezione dell'ambito agricolo di valenza paesistica interposto tra i nuclei abitati di Pian Camuno e Beata nonché dei versanti opposti; la strada di versante, che dal fondovalle sale verso Montecampione, consente la percezione di vaste porzioni di fondovalle e dei versanti opposti; tra versanti opposti sussiste una condizione di intervisibilità.

Si precisa, relativamente a quanto sopra specificato, la variabilità dell'ampiezza del campo visivo, del piano dell'orizzonte visivo, degli aspetti formali, compositivi, cromatici del contesto interessato dalla visuale panoramica che andranno esaminati e valutati in sede di progettazione dell'ambito di trasformazione.

Pertanto, al fine di un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni, il progettista è tenuto a predisporre specifica relazione paesistica nella quale analizzare e valutare le migliori soluzioni progettuali al fine di tutelare la componente di cui sopra.

Si ritiene opportuno che il progettista fornisca documentazione fotografica del contesto nel quale si inserisce l'ambito di trasformazione rappresentativa delle vedute chiave da e verso l'ambito di trasformazione.

Sentieri ed itinerari di valenza paesistica (Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp3.5)

[VI. 6 ALL. 1 PTCP_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]

Costituiscono la trama relazionale minore ma paesisticamente significativa del territorio provinciale.

Il territorio comunale è interessato dal tracciato della pista ciclo-pedonale di valenza provinciale che percorre il fondovalle costeggiando il corso del fiume Oglio; relativamente agli itinerari e ai sentieri di valenza paesistica, al fine di favorirne la conservazione e l'eventuale ripristino, è opportuno seguire i seguenti indirizzi di tutela:

Indirizzi di tutela

- predisporre interventi di manutenzione e installazione di segnaletica di valorizzazione;
- tutelare e recuperare tracciati, manufatti, verde e arredi della viabilità;
- riqualificare i tracciati ricreando attraverso l'arricchimento o il miglioramento della componente vegetazionale la scenografia dei tracciati tradizionali;
- salvaguardare la percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione e delle direttrici visive di maggiore sensibilità, creando fasce di rispetto a protezione visiva.

I tecnici estensori

esine, novembre 2014