

comune di pian camuno

provincia di brescia

# Piano di Governo del Territorio

## piano delle regole

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

pr b

marzo 2014

aggiornamenti

novembre 2014

**il responsabile  
del procedimento**

arch. pier giorgio pietrobboni

**il sindaco**

geom. pe renato pietro

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

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

# PIANO DELLE REGOLE

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### REVISIONE n.1/2013

#### INDICE

##### ESTRATTO NTA del Documento di Piano

##### CAPO II

##### DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 5	Destinazioni d'uso .....	pag. 1
Art. 6	Definizione degli interventi edilizi .....	pag. 4
Art. 7	Descrizione degli indici urbanistici .....	pag. 5
Art. 8	Parametri edilizi .....	pag. 7

#### NTA del Piano de Piano delle Regole

##### TITOLO I

##### DISPOSIZIONI GENERALI

##### CAPO I

##### GENERALITA'

Art. 1	Applicazione del piano .....	pag. 11
Art. 2	Il piano delle regole .....	pag. 11
Art. 3	Contenuti paesaggistici del Piano delle Regole ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti .....	pag. 12
Art. 3bis	Rete Ecologica Comunale (REC): indicazioni operative .....	pag. 12
Art. 4	Aree a vincolo ambientale e idrogeologico .....	pag. 21
Art. 5	Immobili assoggettati a tutela .....	pag. 21
Art. 6	Componente geologica, idrogeologica, sismica e acustica .....	pag. 21
Art. 7	Destinazione d'uso, definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi .....	pag. 41
Art. 8	Norme generali .....	pag. 41
Art. 9	Norme particolari per le ristrutturazioni.....	pag. 42

##### CAPO II

##### NORME PROCEDURALI

Art. 10	Modalità di attuazione degli atti di P.G.T. ....	pag. 43
Art. 11	Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo .....	pag. 43
Art. 12	Edificazione in aree non contigue .....	pag. 43
Art. 13	Perequazione-compensazione-incentivazione .....	pag. 44

## **TITOLO II**

### **AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DELLE AREE AGRICOLE**

#### **CAPO I**

##### **SISTEMA INSEDIATIVO**

Art. 14	Ambiti residenziali e turistici.....	pag. 45
Art. 15	A - Nuclei di antica formazione .....	pag. 45
Art. 16	B1 - Ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio.....	pag. 54
Art. 17	B2 - Ambiti residenziali esistenti e di completamento .....	pag. 57
Art. 18	Ambiti residenziali a volumetria definita .....	pag. 58
Art. 19	T - Ambito turistico .....	pag. 59
Art. 19bis	Ambiti di trasformazione (AdT) residenziale e turistica.....	pag. 61
Art. 20	Ambiti industriali e artigianali .....	pag. 61
Art. 21	D1 - Ambiti industriali esistenti e di completamento .....	pag. 63
Art. 22	D2 - Ambiti artigianali esistenti e di completamento .....	pag. 65
Art. 23	D3 - Ambiti industriali ed artigianali a Volumetria Definita.....	pag. 67
Art. 24	D4 - Ambiti per impianti tecnologici e distributivi.....	pag. 67
Art. 25	Zone di rispetto da aziende a Rischio di Incidente Rilevante.....	pag. 69
Art. 25bis	Ambiti di trasformazione (AdT) produttivi .....	pag. 69

#### **CAPO II**

##### **SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE**

Art. 26	Aree agricole.....	pag. 71
Art. 27	Norme generali per la tutela paesistico-ambientale delle aree agricole .....	pag. 72
Art. 28	Tipologie di intervento nelle zone agricole .....	pag. 77
Art. 29	Soggetti concessionari .....	pag. 79
Art. 30	E1 - Aree agricole .....	pag. 80
Art. 31	E2 - Aree montane – boschive.....	pag. 82
Art. 32	E3 - Aree agricole di rilevanza paesaggistica .....	pag. 85
Art. 32bis	Norme particolari per i capanni da caccia.....	pag. 87
Art. 33	Zone d'acqua e relative zone di rispetto .....	pag. 87

## **III TITOLO**

## DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 34	Deroghe.....	pag.	89
Art. 35	Validità dei titoli abilitativi e dei Piani Esecutivi.....	pag.	89

# ESTRATTO DALLE N.T.A. DEL DdP

---

## 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 agrituristica 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.cmvallecasonica.bs.it](http://www.sportellotelematico.cmvallecasonica.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 inedificato;
  - 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 inedificato;
  - 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.
1. 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 If) si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta deducendo dalla superficie territoriale St le superfici per opere di urbanizzazione primaria S1 e, quando richiesto, le superfici per opere di urbanizzazione secondaria S2.

**3) S1/U1= 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) S2/U2 = 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) It = 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 St.

**7) If = 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 Sf.

**8) Ut = 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 St.

**9) Uf = 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 Sf.

**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.l.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.l.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 carroponte. 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 oggetti 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 interrate, 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 interrate 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, fondiari 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.

# **N.T.A. del Piano delle Regole**

---

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPO I - GENERALITA'**

##### **Art. 1 Applicazione del piano**

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n° 1150, modificata con Legge 06.08.1967 n° 765, e della Legge Regionale 16.03.2005 n° 12, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle seguenti norme, ad integrazione delle previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano di Governo del Territorio, fatte salve le disposizioni delle Leggi vigenti in materia con particolare riguardo ai DD.MM. 1-2.04.1968, alla Legge 28.01.1977 n° 10 ed al P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

##### **Art. 2 Il Piano delle Regole**

Ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 il Piano di governo del territorio (PGT) definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

Il Piano delle Regole (P.D.R.), è redatto in accordo ai contenuti dell'art. 10 della L.R. richiamata e recepisce le previsioni e le prescrizioni contenute negli art.10-11-12 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano riguardanti destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistici ed edilizi. Nello specifico il Piano delle Regole definisce:

1. gli ambiti costituenti i nuclei di antica formazione;
2. gli ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, produttivi, per servizi e per altre funzioni;
3. le aree destinate all'agricoltura;

In particolare il Piano delle Regole individua:

- a) gli ambiti per servizi pubblici esistenti e di progetto, ad esclusione di quelli compresi negli ambiti di trasformazione, 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;
- b) alcuni vincoli amministrativi presenti sul territorio (le fasce di rispetto stradale e ferroviario, le fasce di rispetto cimiteriale) puntualmente definiti a livello normativo all'interno delle NTA del PdS;
- c) ai sensi dell'art.57 comma 1 b) della L.R.12/2005 e.s.m.i., il PdR contiene l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale.

*Variante al PdR:* ogni variante in modifica al PdR 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;
- realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definiti dall'art.6 del DdP, diretti al risanamento di edifici anche singoli in evidente stato di degrado o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree.

Il Piano delle Regole (PdR), è redatto in accordo ai contenuti dell'art. 10 della L.R. richiamata e recepisce le previsioni e le prescrizioni contenute negli artt. 5-6-7-8-9-10-12 delle Norme Tecniche di Attuazione del DdP riguardanti destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistici ed edilizi.

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

Il Piano delle regole, con le proprie scelte, contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistico ambientali proposti dal P.G.T. partecipando a migliorare il paesaggio urbano ed in particolare le aree già edificate, le aree oggetto di completamento, le aree agricole e le aree non soggette a trasformazione.

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

- gli interventi in zona di vincolo ambientale (D.Lgs. 42/2004 e art. 17 PTR).
- gli interventi, negli ambiti non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, di ristrutturazione edilizia, recupero abitativo dei sottotetti, sovralti, nuove costruzioni, ed i piani attuativi in quanto incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici.

La documentazione di riferimento per la progettazione e per l'espressione del parere circa l'impatto paesaggistico degli interventi è rappresentata dagli elaborati contenuti nel D.di P. che costituiscono le "Carte condivise del Paesaggio".

In particolare, ai fini dell'esame di impatto paesaggistico dei progetti la "Carta della sensibilità paesaggistica" definisce il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale. Al fine di meglio definire l'argomento in esame e le modalità di applicazione della normativa in essere si rimanda a specifico Allegato I delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.

Per tutti gli interventi ricadenti negli Ambiti di Elevata Naturalità vale la disciplina di cui all'art.17 del P.T.R..

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

### **Art.3bis – Rete Ecologica Comunale (REC): indicazioni operative**

In riferimento a quanto definito dall'art.18 del PdS "Rete ecologica comunale" ed a quanto riportato sulle tavole ps3 "Schema di rete ecologica comunale" e pr5 "Rete ecologica comunale: indicazioni operative" si definiscono di seguito alcune azioni ed accorgimenti per

l'attuazione della REC.

Tra gli obiettivi generali e specifici espressi nella Relazione del Piano dei Servizi nella sezione specifica dedicata alla Rete Ecologica Comunale si sottolinea la volontà di creare un rapporto armonico tra le necessità di sviluppo urbanistico e territoriale con l'ambiente naturale di contorno cercando al contempo di smussare ed alleviare le criticità rilevate. Tale obiettivo potrà attuarsi attraverso la concretizzazione delle azioni operative di seguito suggerite.

Le unità ambientali individuate dal Piano sul territorio comunale sono definite all'interno dell'art.18 delle NTA del PdS (si veda per un approfondimento la Relazione illustrativa del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole al capitolo dedicato).

Le azioni di seguito proposte sono principalmente pensate ed orientate sia per attuare interventi che vadano a valorizzare e tutelare le unità ambientali descritte sia per ridurre la frammentazione in essere. Tali azioni devono essere pianificate sia a livello comunale che attraverso la ricerca di sinergie con enti sovra locali (es. Comuni contermini, Provincia di Brescia, Comunità Montana etc). Studi e progetti di dettaglio definiranno puntualmente quanto rappresentato all'interno della presente norma e nelle specifiche tavole di Piano.

#### **Per le UNITÀ AMBIENTALI TERRESTRI il Piano propone:**

la valorizzazione dei territori coperti da boschi: al fine di evitare l'abbandono colturale del bosco devono essere attuati interventi di incentivazione alla coltura di tali aree attraverso:

- attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica;
- mantenimento della disetaneità del bosco;
- conservazione della lettiera;
- attuazione di interventi di prevenzione degli incendi;
- il mantenimento delle piante vetuste e dei grandi alberi;

la valorizzazione del verde urbano e sportivo: Il Piano di Governo del Territorio, nello specifico il Piano dei Servizi, individua aree a verde di interesse generale (esistenti e di progetto) che contribuiscono alla definizione di un sistema di connessioni finalizzate alla continuità ecologica.

#### **Per le UNITÀ AMBIENTALI ACQUATICHE il Piano propone:**

Valorizzazione e tutela della fascia ripariale: gli interventi devono prevedere:

- l'utilizzo dei corsi d'acqua che scendono dal versante (es. torrente Re) e le relative sponde ripariali per creare percorsi di collegamento verso il fondovalle, verso il fiume Oglio e verso le aree agricole di versante.
- il mantenimento della fascia ripariale come definita su specifica tavola pr5 "Rete ecologica comunale: indicazioni operative": negli ambiti compresi all'interno di tale fascia è vietata la nuova edificazione ed in generale il completamento edilizio; gli interventi su tale fascia devono essere finalizzati alla valorizzazione del Corridoio ecologico del Fiume Oglio (fascia "ambiti di rilevanza ecologico – ambientale" di cui alle carte condivise del paesaggio del DdP)
- l'eliminazione di impianti, tubazioni e infrastrutture in genere che riducono la sezione dell'alveo;
- la conservazione ed il potenziamento della vegetazione arborea delle sponde;
- il mantenimento del letto del fiume/torrente in condizioni naturali, evitando la costruzione

di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla sicurezza (ponti abitazioni);

- per interventi di attraversamento di nuova realizzazione: mantenimento di ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale per consentire una corretta permeabilità ecologica; realizzazione di passaggi specifici per la fauna;
- per interventi di tipo idraulico: evitare la formazione di sbarramenti e briglie che impediscano la continuità ecologica; realizzare rampe e passaggi specifici che consentano la risalita dell'ittiofauna (rampe di risalita);
- favorire interventi di conservazione dell'ittiofauna e di superamento di ostacoli artificiali (realizzazione di vasche/rampe per risalita dei pesci etc);
- definizione di un coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra;

#### Connessioni ecologiche su unità ambientali acquatiche:

Approfondimento a livello comunale (per fiumi e canali rilevanti) e recepimento (ove possibile) degli obiettivi e della programmazione di obiettivi ed azioni specifiche definite all'interno del progetto "Il corridoio ecologico del Fiume Oglio, elemento connettivo della rete ecologica camuna" (studio analizzato all'interno della Relazione del PdS definito per il tratto del Fiume Oglio compreso tra i Comuni di Breno ed Edolo ma utilizzabile come spunto di analisi e programmazione anche sul territorio di Pian Camuno):

- *potenziamento della connettività terrestre: ripristinare e riqualificare il corridoio ecologico perifluviale lungo le sponde del Fiume Oglio;*
- *potenziamento della connettività fluviale longitudinale: ripristinare la percorribilità fluviale per la libera migrazione dei pesci attraverso interventi di deframmentazione;*
- *potenziamento della connettività fluviale laterale: riqualificare le sponde ai fini di consolidamento e creazione di rifugi per la fauna acquatica; incrementare la disponibilità di habitat creando zone umide che permettano la connettività laterale con il corso fluviale e agiscano da stepping-stones;*
- *Salvaguardia della biodiversità: sostenere la biodiversità autoctona sia animale che vegetale;*
- *Divulgazione e sensibilizzazione: realizzare materiale divulgativo; riqualificare il sentiero fluviale e posizionare cartellonistica esplicativa e di sensibilizzazione.*

C.Puzzi – G.R.A.I.A. "Il corridoio ecologico del fiume Oglio, elemento connettivo della rete ecologica camuna"

Mantenimento della connettività trasversale della rete idrica attraverso il rispetto del vincolo di inedificabilità all'interno delle fasce di protezione dei corsi d'acqua definite dallo studio del Reticolo Idrografico Comunale;

1. per il miglioramento della qualità dell'unità ambientale:

- individuazione, censimento e mantenimento dei siti produttivi dei pesci e degli anfibi;
- contrasto all'immissione e contenimento ed eradicazione delle specie ittiche alloctone;
- studio e monitoraggio di specie ittiche di interesse conservazionistico e problematiche (alloctone invasive);
- mantenimento di fasce per la cattura degli inquinanti;
- collettamento scarichi fognari non collettati;
- controllo degli scarichi abusivi;
- controllo costante dell'ottimale funzionamento del depuratore;
- introduzione di elementi mitigativi verso le sponde del fiume Oglio.

### **Per gli AMBITI AD ELEVATA NATURALITA' il Piano propone:**

Conservazione e preservazione degli ambiti ad elevata naturalità (art.17 PTR)- territori al di sopra della linea di livello dei 1000 m.s.l.m.:

- recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
- 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;
- promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
- 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 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.

### **Per I CORRIDOI E LE CONNESSIONI ECOLOGICHE il Piano propone:**

L'attuazione delle indicazioni operative definite per le unità ambientali acquatiche e nello specifico:

- indicazioni per interventi spondali di ingegneria naturalistica
- indicazioni per per interventi di attraversamento di nuova realizzazione
- indicazioni per interventi di tipo idraulico
- indicazioni per il miglioramento della qualità dell'unità ambientale
- indicazioni per il mantenimento della connettività trasversale della rete idrica attraverso il rispetto del vincolo di inedificabilità all'interno delle fasce di protezione dei corsi d'acqua definite dallo studio del Reticolo Idrografico Comunale;
- individuazione, censimento e mantenimento dei siti produttivi dei pesci e degli anfibi;
- contrasto all'immissione e contenimento ed eradicazione delle specie ittiche alloctone;
- studio e monitoraggio di specie ittiche di interesse conservazionistico e problematiche (alloctone invasive);
- mantenimento di fasce per la cattura degli inquinanti;
- collettamento scarichi fognari non collettati;
- controllo degli scarichi abusivi;
- controllo costante dell'ottimale funzionamento del depuratore; introduzione di elementi mitigativi verso le sponde del fiume Oglio.

L'attuazione delle indicazioni operative definite per le unità ambientali terrestri e nello specifico:

creazione di nuove connessioni ecologiche: creare passaggi faunistici in corrispondenza

della linea ferroviaria e della rete stradale esistenti, creare percorsi di invito per questi passaggi, mantenere con sottopassi la continuità dei percorsi rurali, creare percorsi pedonali e ciclopeditoni di attraversamento delle infrastrutture lineari.

Superstrada 403,  
zona Nyirbator, Ungheria



raccordo con  
passaggi faunistici

recinzione  
a maglie differenziate



TABELLA 2 - IDONEITÀ DELLE DIVERSE TIPOLOGIE DI ATTRAVERSAMENTO FAUNISTICO PER LE PRINCIPALI SPECIE										DI MAMMIFERI TERRESTRI		
Specie	Ponte faunistico	Ecodotto	Ecombidotto	Sovrappasso multifunzionale	Ponte paesaggistico	Ponte sospeso	Viadotto	Sottopasso medio	Sottopasso grande	Tombino ecologico	Sottopasso multifunzionale	Tunnel anfibi
<b>Insettivori</b>												
Riccio	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	●	■ ■	■ ■	■ ■	●	■ ■	●
Toporagno	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	●	■ ■	■ ■	■ ■	■	■ ■	■
<b>Lagomorfi</b>												
Coniiglio selvatico	■ ■	■ ■	■ ■	■	■ ■	●	■ ■	■ ■	■ ■	●	■ ■	●
Lepre	■ ■	■ ■	■ ■	■	■ ■	●	■ ■	●	■ ■	●	■ ■	●
<b>Roditori</b>												
Sciattolo	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	●	■ ■	●	■ ■	●
Ghiro	■	■	■	■ ■	■ ■	*	■	●	●	●	●	●
<b>Carnivori</b>												
Lupo	■ ■	■ ■	■	■ ■	■ ■	●	■ ■	●	■ ■	●	■ ■	●
Volpe	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	●	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	●
Orso bruno	■ ■	■	*	■ ■	■ ■	●	■ ■	●	■ ■	●	■ ■	●
Tasso	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	●	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	●
Piccoli Mustelidi	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	●	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	■ ■	●
<b>Ungulati</b>												
Cinghiale	■ ■	■ ■	■	■	■ ■	●	■ ■	●	■ ■	●	■ ■	●
Cervo	■ ■	■	*	●	■ ■	●	■ ■	●	■ ■	●	●	●
Capriolo	■ ■	■ ■	■	■	■ ■	●	■ ■	●	■ ■	●	■ ■	●

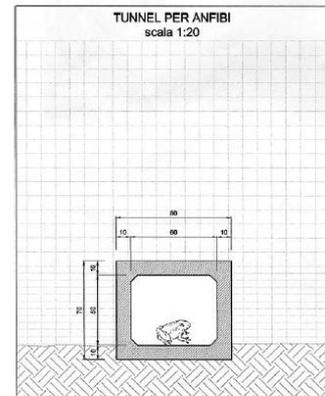
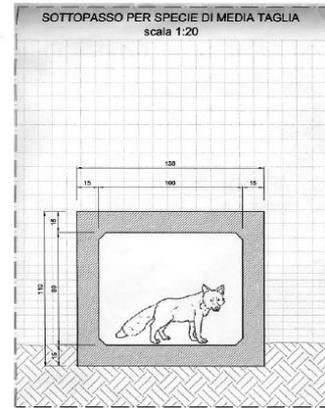
N.B.: ■ ■ = soluzione ottimale; ■ = utilizzabile adattandolo alle situazioni locali; ● = non adatto; \* = informazioni insufficienti.



Sottopassi per animali media taglia



Tunnel per anfibi



IENE, Viabilità rurale, habitat e fauna selvatica: interazioni e tecniche per la tutela della biodiversità

Rispettare i varchi insediativi a rischio della connettività ecologica: mantenere liberi dall'edificazione ed in generale da previsioni urbanistiche di trasformazione quelle parti del territorio individuati quali varchi da mantenere. Promuovere interventi di rinaturalizzazione e potenziamento degli equipaggiamenti verdi presenti in questi ambiti;

Realizzare interventi di ricongiunzione con le aree agricole attraverso il mantenimento, il potenziamento e la ricostruzione del verde in corrispondenza di particolari aree oggetto di trasformazione;

Rinaturalizzare le barriere infrastrutturali: (linea ferroviaria, SP1, SS42, canale idroelettrico); gli interventi devono essere finalizzati a ricercare un migliore rapporto tra infrastrutture lineari ed edificato: creare barriere vegetali anti-inquinanti scegliendo essenze locali che per caratteristiche intrinseche meglio si prestano alla formazione della barriera (densità fogliame, dimensioni, non caducità delle foglie); le dimensioni devono consentire sia un abbattimento degli inquinanti aerei che quelli acustici senza limitare le visuali sul contesto naturale. Dovranno quindi essere garantiti varchi visuali sul paesaggio. In generale è meglio prevedere un disegno del verde che interrompa la linearità geometrica dell'asse viario.



Foto 37 - Siepe a tetto (aiuola loc. Domio-S. Dorligo Della Valle – TS, 2009)



Siepe a tetto, 2010



Foto 39 – Siepe spartitraffico a Ligustro Autostrada A23



Foto 40 - Idem a sviluppo avvenuto delle piante

G.Sauli – A. Ponis “Mitigazioni a verde e ingegneria naturalistica nel settore delle strade

#### Mitigazione degli elettrodotti (sostegni e cavi):

- definire con l'ente responsabile della rete un programma di interrimento dei principali elettrodotti;
- valutare la possibilità di interrimento delle reti esistenti gravanti sugli AdT proposti dal PGT;
- collocare sui cavi di elementi che possano rendere gli stessi più visibili da parte dell'avifauna;
- mitigare i sostegni con alberature autoctone d'alto fusto.

#### **Per le ZONE DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA il Piano propone:**

Nelle aree rappresentate nella tavola pr5 “Rete ecologica comunale: indicazioni operative” come Ambiti della ricostruzione ecologica diffusa (PTCP) risulta necessario il recupero del territorio ricercando un equilibrato rapporto fra le aree edificate, le infrastrutturate ed il territorio libero attraverso il ridisegno dei versanti con interventi che meglio si integrano nel contesto naturale (terrazzamenti) e l'arricchimento delle componenti vegetali che possono assumere un ruolo attivo nella ricostruzione del paesaggio.

Rinaturalizzazione degli ambiti consolidati e delle aree problematiche interne alla Rete Ecologica Comunale: negli interventi di ristrutturazione migliorare le quote di superficie filtrante esistenti, aumentare le aree verdi attrezzate con alberature di mitigazione, promuovere un migliore inserimento paesistico ambientale; nei nuovi interventi edificatori rispettare la superficie filtrante minima definita dalle NTA per gli ambiti edificabili; Attuazione degli interventi di compensazione definiti all'interno dell'art.3 delle NTA del Ddp;

Realizzazione di interventi di mitigazione verso ambiti agricoli: in presenza di interventi che aumentano il perimetro sensibile su ambiti agricoli realizzare cuscinetti filtro di mitigazione (micro stepping-stones) con arbusti autoctoni;

Mitigazione delle attrezzature e degli impianti delle aree sciabili: migliorare l'inserimento paesistico ambientale dei tralicci degli impianti di risalita e delle strutture di supporto agli stessi;

Creazione e potenziamento dei percorsi Ciclo-pedonali: l'attuazione delle rete ecologica è da intendersi, oltre all'obiettivo primario di creazione/potenziamento/miglioramento delle connessioni ecologiche, anche come opportunità di fruizione e visitabilità del paesaggio storico e naturalistico e come opportunità di sviluppo del turismo sostenibile.

Quindi, anche i percorsi ciclo-pedonali esistenti e previsti concorrono alla creazione di percorsi di valorizzazione e riqualificazione con effetti indotti positivi sulle componenti ecologiche degli elementi di rete. Nello specifico il Piano dei servizi prevede la realizzazione di non pochi nuovi percorsi ciclo-pedonali e la valorizzazione di percorsi rurali esistenti.

Ricostruzione della dotazione vegetale sottratta in sede di edificazione all'interno degli Adt; favorire interventi di messa in sicurezza di cavi aerei in favore dell'avi-fauna incentivando e promuovendo l'interramento dei cavi in corrispondenza degli Ambiti di Trasformazione, apposizione di elementi accessori che consentono di rendere i cavi maggiormente visibili (boe, spirali etc..).

Gli interventi di trasformazione all'interno di tali zone devono essere attuati secondo le seguenti indicazioni:

- edificazione lungo le fasce di frangia: i progetti devono essere corredati da specifici elaborati che rendano conto dell' inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni insediato/agricolo/naturale;
- preferenza, rispetto a forme di intervento edilizio episodiche o isolate, ad accordi fra soggetti privati e/o pubblici che dichiarino obiettivi realizzativi orientati anche alla razionalizzazione funzionale, morfologica ed ambientale delle aree di frangia;
- nelle aree agricole a prevalente funzione ecologico-ambientale, spesso adiacenti alle frange ed alle periferie urbane e metropolitane, le espansioni e trasformazioni urbane devono configurarsi come riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane; la progettazione degli interventi dovrà essere mirata all'inserimento storico, paesistico ed ambientale;
- favorire le politiche della qualità industriale in modo che nei criteri e negli strumenti usati siano effettivamente compresi anche gli aspetti di carattere territoriale ed ecologico, come previsto dalle norme di settore;
- favorire la realizzazione, ove possibile, di ecosistemi-filtro (impianti di fitodepurazione, fasce buffer lungo vie d'acqua) polivalenti (con valenze positive anche ai fini della biodiversità, di una migliore salvaguardia idraulica, dell'offerta di opportunità fruibili);
- favorire, ove possibile, la ri-permeabilizzazione di superfici impermeabili attuali (piazze, parcheggi ecc.) mediante coperture vegetali polivalenti (con funzioni di microlaminazione delle acque meteoriche, di filtro di acque meteoriche, di rinaturazione diffusa, di offerta di spazi di fruizione ecc.);
- nei nuovi insediamenti sono da promuovere la distinzione delle reti di distribuzione in

acque di alto e basso livello qualitativo e interventi di riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche.

**Per le AREE DI SUPPORTO e gli AMBITI STRUTTURALI DELLA RETE il Piano propone:**

interventi finalizzati alla riqualificazione e tutela delle aree ad uso agricolo e di rispetto dell'abitato:

- decespugliamento di prati e pascoli soggetti a inarbustimento;
- incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi;
- incentivazione al recupero dell'edilizia rurale (si vedano NTA del Piano delle Regole per Ambiti Agricoli)
- incentivazione delle pratiche agricole tradizionali:
  - gli approfondimenti di tipo agronomico (parte delle Carte Condivise del paesaggio) sono di riferimento per la determinazione di maggiori tutele relative a colture agrarie tradizionali: per l'attuazione della rete ecologica in riferimento alle "aree di rilevanza paesaggistica a conduzione agricola tradizionale" di vigneti e frutteti si richiama la tavola dp 3.6 "Carta condivisa del paesaggio: valore agroforestale e paesistico ambientale dei suoli";
  - Gli elementi strutturali e identificativi della struttura del paesaggio, costituiti essenzialmente dalle sistemazioni agrarie a terrazzamento e dalle colture a vite e a frutteto, rappresentano un'importante testimonianza storico-culturale dell'uso tradizionale del territorio. La rilevanza paesistica di questi ambiti è spesso accentuata dalla loro continuità e interposizione con le superfici forestali.
  - La significativa valenza percettiva del contesto e dei singoli elementi va preservata da possibili alterazioni e arricchita con interventi recupero e valorizzazione delle aree in abbandono colturale.
- regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica; limitazione e regolamentazione, ove possibile divieto, nell'utilizzo di motoslitte, ad evitare il disturbo alla fauna selvatica;
- attivazione di studi e monitoraggi di flora, avifauna nidificante, erpetofauna, entomofauna e teriofauna;
- il divieto alla realizzazione di recinzioni nelle zone boscate e la limitazione nella realizzazione delle stesse nelle aree agricole come definito dall'art.27 delle NTA del PdR.

Tutela delle aree di Rilevanza Paesaggistica: oltre al rispetto di quanto indicato nel paragrafo precedente per le aree ad uso agricolo, il Piano propone una specifica norma (art.32 "E3 Aree agricole di Rilevanza paesaggistica") finalizzata sia alla tutela che alla valorizzazione di un particolare ambito territoriale posto tra l'abitato del Capoluogo e la frazione Beata.

A supporto di quanto sopra, per quanto concerne le molteplici soluzioni previste in letteratura ed attuate da vari Enti, le stesse possono essere facilmente selezionate tra i numerosi documenti e studi effettuati, che sono stati pubblicati in rete (es: "VIABILITA' RURALE, HABITAT E FAUNA SELVATICA: INTERAZIONI E TECNICHE PER LA TUTELA DELLA BIODIVERSITA'", dal sito IENE: Infra Eco Network Europe).

#### **Art. 4 Aree a vincolo ambientale e idrogeologico**

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

#### **Art. 5 Immobili assoggettati a tutela**

Tutti gli immobili ed i manufatti, beni ambientali e culturali individuati nella tavola dei Vincoli ambientali del Documento di Piano, rilevati sia nei nuclei di antica formazione che nelle zone esterne al tessuto urbano consolidato, sono assoggettati a tutela e soggetti alle seguenti norme di tutela e valorizzazione.

In generale, tutti gli interventi a carico dei singoli manufatti o delle aree, devono essere finalizzati alla tutela del bene e alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche.

#### **Art. 6 Componente geologica, idrogeologica, sismica e acustica**

Per l'attuazione di tutti gli interventi individuati dal presente PDR dovranno essere documentate:

- la fattibilità geologica, idrogeologica e sismica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio allegato al PGT;
- la compatibilità acustica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio acustico allegato al PGT.

Le classi di fattibilità sono individuate sulle Carte della fattibilità geologica dello studio geologico del PGT. Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono comunque richieste le indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

Per l'attuazione di tutti gli interventi individuati dal PdR devono essere inoltre documentate:

- la fattibilità idro-geologica e sismica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio geologico allegato al PGT;
- le indicazioni e prescrizioni contenute nello Studio del reticolo Idrografico Minore;
- la compatibilità acustica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio acustico allegato al PGT;
- la compatibilità degli interventi con le prescrizioni ed indicazioni del Piano di Assestamento Forestale.

Si riportano di seguito gli apparati normativi degli Studi di Settore vigenti: nel caso in cui vengano apportati aggiornamenti agli stessi si ritiene vigente la norma relativa all'ultima approvazione.

## **COMPONENTE GEOLOGICA**

Le classi di fattibilità sono individuate sulle Carte della fattibilità geologica dello studio geologico del PGT approvato nell'anno 2008 ed aggiornato in sede di stesura della Revisione n.1/2013. Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono comunque richieste le indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008.

Si richiama la documentazione dello studio idrogeologico e sismico quale parte integrante del PGT ed in particolare:

Norme Tecniche di attuazione

Relazione illustrativa

Elaborati grafici

Si riportano in particolare le Norme Tecniche di Attuazione dello studio di settore richiamato:

### **2.a - INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

*Nei seguenti paragrafi sono riportate sinteticamente le definizioni di ciascuna classe di fattibilità in riferimento ai "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio", le indicazioni di carattere generale per lo svolgimento delle indagini necessarie alla valutazione della fattibilità dei singoli interventi e, per ciascuna classe, la descrizione sintetica dei fattori geologici limitanti ritenuti influenti sulla destinazione d'uso delle singole aree. In ragione delle condizioni geologiche locali si sono individuate aree interessate dalla sovrapposizione di più fattori limitanti.*

*La descrizione dei fattori limitanti è fatta in riferimento alle sigle rappresentate sulla cartografia (Tavole 6 e 7) e per ciascuno di essi sono riportate le indicazioni fondamentali per lo svolgimento degli approfondimenti d'indagine.*

Ogni indagine, indipendentemente dalla classe di fattibilità assegnata alle singole aree, dovrà essere condotta seguendo le indicazioni delle normative esistenti, con particolare riferimento alla normativa tecnica nazionale relativa alle costruzioni - D.M. 14 gennaio 2008 "Approvazione delle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni" e successive modifiche e integrazioni.

Le indagini e gli approfondimenti prescritti per le diverse classi di fattibilità devono essere effettuati prima della progettazione degli interventi ed in ogni caso non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dalla normativa tecnica nazionale relativa alle costruzioni.

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

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

Si ricorda che per le aree comprese entro le zone delimitate come aree in dissesto nell'Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici del Piano Stralcio per Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Po (Tavola 8) valgono anche le relative norme contenute nelle Norme di Attuazione del PAI, delle quali si riporta un estratto nell'ultimo capitolo, e che va data prevalenza alla norma più restrittiva.

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

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

### **2.b. CLASSI DI FATTIBILITÀ**

*La normativa di riferimento prevede la distinzione di quattro classi di fattibilità geologica con limitazioni crescenti dalla classe 1 alla classe 4. Nell'ambito del territorio considerato non sono state assegnate aree alla classe di fattibilità 1.*

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

*La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni, di cui alla normativa nazionale.*

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

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

Questa classe comprende principalmente aree caratterizzate da condizioni di pericolosità morfologica derivante da diversi fattori, ma comunque di grado basso, e aree caratterizzate da una relativa acclività; rientrano in questa classe anche aree caratterizzate da moderate problematiche idrogeologiche e geotecniche.

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

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

### **2.2.1. - Sottoclasse 2u - Aree a bassa pericolosità che possono essere interessate fenomeni di esondazione e trasporto in massa lungo i conoidi alluvionali**

#### Descrizione.

Le aree appartenenti a questa sottoclasse sono caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica per potenziali fenomeni di esondazione e propagazione di eventuali colate detritico-fangose da parte dei corsi d'acqua presenti sul territorio in esame. Queste aree corrispondono alle zone aventi pericolosità H2 così come individuate nella valutazione fatta in questa sede e rappresentate nella cartografia di Sintesi e rientrano nelle zone classificate come Cn nella cartografia del P.A.I.

#### Approfondimenti d'indagine.

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

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

Tutti questi interventi dovranno comunque tenere conto delle indicazioni riportate di seguito per quanto riguarda i materiali e le reti tecnologiche.

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

Alla luce delle informazioni desunte dall'indagine di dettaglio potranno essere definiti gli accorgimenti ritenuti più opportuni per la mitigazione del rischio o la realizzazione di opere di sistemazione. Gli interventi ipotizzati dovranno essere riportati in elaborati di progetto, con forme e dimensioni in accordo con le indicazioni contenute nell'indagine geologico-tecnica. I progettisti dovranno inoltre dichiarare di avere ottemperato alle prescrizioni riportate in questa sede ed alle indicazioni degli studi geologici di dettaglio.

#### Prescrizioni di carattere generale per la realizzazione degli interventi.

- Realizzazione delle superfici abitabili, delle aree sede dei processi industriali e degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiale ad una quota superiore al piano campagna locale, conformando la superficie topografica adiacente agli edifici in modo da non consentire alle acque di esondazione o alle frazioni fluide delle colate provenienti da monte di raggiungere le superfici di utilizzo.
- Le altezze da mantenere non dovranno essere indicativamente inferiori a 0.5-1.0 m, da dettagliare sulla base degli studi specifici ed in riferimento a considerazioni relative alle condizioni morfologiche e topografiche locali.
- Locali interrati o seminterrati da destinare a cantine od autorimesse dovranno essere realizzati adottando accorgimenti costruttivi, relativi alla disposizione dei locali e delle aperture, alle reti tecnologiche, ai materiali ed alle tecniche da utilizzare, in grado di limitare le conseguenze di potenziali allagamenti sia in termini di danno materiale sia di pericolo per l'incolumità delle persone.
- Realizzazione di fondazioni sufficientemente profonde o relativamente protette in modo da non incorrere in problemi di erosione da parte delle acque di esondazione.
- Disposizione delle opere e conformazione delle superfici esterne in modo da mantenere la maggiore superficie libera possibile e da evitare l'accumulo ed il ristagno delle acque favorendone sia l'infiltrazione nel terreno sia il loro deflusso, senza recinzioni cieche e senza concentrazioni lungo linee preferenziali che non siano linee di drenaggio naturali, da mantenere e migliorare, o linee di drenaggio appositamente progettate.
- Divieto di messa in opera di cisterne per carburanti, metano, GPL e prodotti assimilabili che non siano completamente interrati.

- *Divieto di interventi che possano portare ad un aumento delle condizioni di pericolosità per le aree in esame e per le aree adiacenti.*
- *Per quanto riguarda gli edifici esistenti, in sede di ristrutturazione si dovranno adottare accorgimenti, come modifiche o chiusure di aperture esistenti oppure realizzazione di protezioni, che consentano di limitare le conseguenze di potenziali allagamenti.*

### **2.2.2. - Sottoclasse 2I - Aree a pericolosità molto bassa per fenomeni di esondazione e trasporto in massa lungo i conoidi alluvionali**

#### Descrizione.

*Le aree appartenenti a questa sottoclasse sono caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica molto bassa per potenziali fenomeni di esondazione e propagazione di eventuali colate detritico-fangose da parte dei corsi d'acqua presenti sul territorio in esame. Queste aree corrispondono alle zone aventi pericolosità H1 così come individuate nella valutazione fatta in questa sede e rappresentate nella cartografia di Sintesi e rientrano nelle zone classificate come Cn nella cartografia del P.A.I.*

#### Approfondimenti d'indagine.

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

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

*Tutti questi interventi dovranno comunque tenere conto delle indicazioni riportate di seguito per quanto riguarda i materiali e le reti tecnologiche.*

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

#### Prescrizioni di carattere generale per la realizzazione degli interventi.

- *Realizzazione delle superfici abitabili, delle aree sede dei processi industriali e degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiale ad una quota superiore al piano campagna locale, conformando la superficie topografica adiacente agli edifici in modo da non consentire alle acque di esondazione o alle frazioni fluide delle colate provenienti da monte di raggiungere le superfici di utilizzo.*
- *Le altezze da mantenere non dovranno essere indicativamente inferiori a 0.5 m, da dettagliare sulla base degli studi specifici ed in riferimento a considerazioni relative alle condizioni morfologiche e topografiche locali.*
- *Locali interrati o seminterrati da destinare a cantine od autorimesse dovranno essere realizzati adottando accorgimenti costruttivi, relativi alla disposizione dei locali e delle aperture, alle reti tecnologiche, ai materiali ed alle tecniche da utilizzare, in grado di limitare le conseguenze di potenziali allagamenti sia in termini di danno materiale sia di pericolo per l'incolumità delle persone.*
- *Realizzazione di fondazioni sufficientemente profonde o relativamente protette in modo da non incorrere in problemi di erosione da parte delle acque di esondazione.*
- *Disposizione delle opere e conformazione delle superfici esterne in modo da mantenere la maggiore superficie libera possibile e da evitare l'accumulo ed il ristagno delle acque favorendone sia l'infiltrazione nel terreno sia il loro deflusso, senza recinzioni cieche e senza concentrazioni lungo linee preferenziali che non siano linee di drenaggio naturali, da mantenere e migliorare, o linee di drenaggio appositamente progettate.*
- *Divieto di messa in opera di cisterne per carburanti, metano, GPL e prodotti assimilabili che non siano completamente interrati.*
- *Divieto di interventi che possano portare ad un aumento delle condizioni di pericolosità per le aree in esame e per le aree adiacenti.*
- *Per quanto riguarda gli edifici esistenti, in sede di ristrutturazione si dovranno adottare accorgimenti, come modifiche o chiusure di aperture esistenti oppure realizzazione di protezioni, che consentano di limitare le conseguenze di potenziali allagamenti.*

### **2.2.3. - Sottoclasse 2j - Aree potenzialmente raggiungibili dalle frazioni fluide di colate innescatesi sul versanti.**

#### Descrizione.

*Con questa sigla sono indicate le aree potenzialmente raggiungibili dalle frazioni fluide di fenomeni di colata innescatesi sui versanti, situate in particolare alla base del versante posto a monte di Pian Camuno, dove l'innescamento dei fenomeni di colata può essere favorito, anche in forma indiretta, dalla dinamica delle deformazioni gravitative profonde che interessano il versante.*

#### Approfondimenti d'indagine.

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

La realizzazione degli altri interventi dovrà essere preceduta da un'analisi geologica e geomorfologica dei settori di versante che possono determinare condizioni di pericolosità per le aree interessate dalle opere.

L'estensione dell'area d'indagine dovrà essere valutata in ragione delle condizioni locali; nella relazione dovranno essere riportate le analisi di stabilità ritenute significative e proposti gli eventuali interventi di mitigazione.

#### **2.2.4. - Sottoclasse 2 q - Aree caratterizzate da pendenze da medie a basse.**

##### Descrizione.

Con la sigla "q" sono indicati quei settori di versante caratterizzati semplicemente da pendenze da basse a medie che possono implicare problemi di stabilità dei siti e delle eventuali opere presenti e da realizzare.

##### Approfondimenti d'indagine.

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

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

#### **2.2.5. - Sottoclasse 2i - Aree potenzialmente interessate da fenomeni di caduta di blocchi (zone di accumulo a bassa pericolosità).**

##### Descrizione.

Con questa sigla sono state indicate le aree situate nella fascia più esterna delle zone potenzialmente interessate dalle traiettorie di caduta di blocchi da pareti rocciose, individuate in questa sede in riferimento alle indicazioni contenute nell'Allegato 2 alla d.g.r. 22 dicembre 2005 n. 8/1566 e situate alla base del versante sinistro della valle dell'Oglio, da Beata a Pian Camuno.

##### Approfondimenti d'indagine.

La realizzazione di nuovi interventi dovrà essere preceduta da un'accurata analisi geologica, geomorfologica e geomeccanica dei settori di versante posti a monte delle aree in questione. Dovranno essere eseguite indagini mirate alla verifica della potenzialità dei fenomeni di crollo e della loro influenza sulle opere, seguendo le indicazioni contenute nell'Allegato 2 alla d.g.r. 22 dicembre 2005 n. 8/1566 ed approfondendo il dettaglio rispetto alle valutazioni effettuate in questa sede.

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

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

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

#### **2.2.6. - Sottoclassi 2m, 2g - Aree con riporti di materiale di origine antropica (m) o con presenza di terreni fini (g) aventi caratteristiche geotecniche mediocri**

##### Descrizione.

Nelle aree contrassegnate con tale sigla è stata individuata la presenza di terreni naturali (g) a comportamento geotecnico mediocre o scadente in ragione della granulometria relativamente fine e/o del basso grado di addensamento o di consolidazione oppure di depositi di origine antropica (m) che possono determinare l'insorgenza di problematiche di carattere geotecnico a causa di eventuali disomogeneità di composizione e/o di addensamento. Terreni naturali a caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti sono presenti soprattutto nella zona della piana di fondovalle del fiume Oglio, caratterizzata in genere dalla presenza di un orizzonte superficiale di depositi di esondazione a granulometria fine e basso grado di

addensamento, e nel settore distale dei conoidi alluvionali di fondovalle, costituiti da depositi fini di esondazione o di colata a basso grado di addensamento. Localmente, soprattutto nella zona di transizione tra piana di fondovalle e zona distale dei conoidi, si trovano anche livelli di depositi fini da decantazione in zone di lanca o comunque in zone di ristagno d'acqua con presenza anche di livelli principalmente sabbiosi, poco addensati ed immersi in falda, che potrebbero dar luogo a cedimenti o liquefazione in caso di sisma di forte intensità.

Gli accumuli di materiale di riporto antropico riconosciuti e rappresentati in cartografia sono costituiti principalmente da materiale, terra e frammenti di roccia, derivante dagli scavi condotti per la realizzazione del canale idroelettrico che decorre alla base del versante destro della Val Camonica.

L'assegnazione di queste aree alla classe 2 e non alla classe 3, come riportato nelle indicazioni per l'attribuzione delle classi di fattibilità della normativa regionale, è stata fatta sia perchè si tratta in buona parte di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri piuttosto che scadenti sia perchè in questa sede sono richiesti approfondimenti d'indagine finalizzati ad avere una conoscenza delle problematiche che consenta di affrontarle in modo adeguato.

#### Approfondimenti d'indagine.

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

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

In queste aree, come previsto dalle norme di carattere sismico definite in questa sede (paragrafo 9.5) si dovrà verificare anche la presenza di situazioni che possono dar luogo a fenomeni di cedimenti o di liquefazione in caso di sisma di forte intensità.

### **2.2.7. - Sottoclasse 2n - Aree con presenza di falda a bassa profondità.**

#### Descrizione.

Nelle aree contrassegnate con tale sigla è stata individuata la presenza di condizioni idrogeologiche particolari, legate alla presenza della falda in prossimità del piano campagna, che contribuiscono allo scadimento delle caratteristiche geotecniche e possono interferire negativamente con gli interventi in progetto. Falda posta a profondità non eccessiva dal piano campagna si trova nella zona della piana di fondovalle e in alcuni settori distali dei conoidi di fondovalle. In particolare le situazioni idrogeologiche variano in modo relativamente graduale, così che non è stato possibile definire un limite netto, da condizioni di falda effettivamente subaffiorante, a condizioni di falda posta mediamente a 2-3 m dal piano campagna, ma soggetta ad oscillazioni che la possono temporaneamente avvicinare alla superficie.

L'assegnazione di queste aree alla classe 2 e non alla classe 3, come riportato nelle indicazioni per l'attribuzione delle classi di fattibilità della normativa regionale, è stata fatta sia in ragione della difficoltà di effettuare una distinzione tra zone a differente entità del fenomeno sia perchè in questa sede sono richiesti approfondimenti d'indagine finalizzati ad avere una conoscenza delle problematiche che consenta di affrontarle in modo adeguato.

#### Approfondimenti d'indagine.

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

Ogni altro intervento dovrà essere preceduto da una fase d'indagine geologica, sulla base di una campagna geognostica ed idrogeologica adeguata all'importanza dell'intervento, mirata alla ricostruzione delle condizioni idrogeologiche al contorno, intese come soggiacenza della falda e relative oscillazioni, ed alla definizione del comportamento geotecnico dei terreni. Le opere da realizzare dovranno essere verificate in accordo alle condizioni desunte dall'indagine stessa.

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

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

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggior conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove in sito e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulici, ambientali, pedologici etc.) per consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più opportune nonché le opere di sistemazione e bonifica.

Le limitazioni relative alle aree assegnate alla classe di fattibilità 3 sono legate a vari fattori. Una parte delle aree è legata alla dinamica del fiume Oglio e la loro individuazione deriva dalle Fasce Fluviali definite dal Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Po (P.A.I.). Le altre aree sono legate alla pericolosità morfologica relativa a fenomeni di esondazione o colata da parte dei corsi d'acqua secondari, alla presenza di deformazioni gravitative profonde di versante, a fenomeni di caduta di blocchi ed a fenomeni franosi o di degradazione in genere. Rientrano in questa classe anche le caratterizzate da una forte acclività.

Tutte queste situazioni rendono necessario che gli interventi da realizzare in queste aree siano definiti sulla base di studi di approfondimento degli aspetti geologici con indagini specifiche da condurre valutando gli aspetti litologici, morfologici, idrogeologici, geotecnici e sismici in relazione alle indicazioni contenute nella normativa di riferimento per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008, Approvazione delle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni e smi).

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

### **2.3.1. - Sottoclassi 3z, 3a - Aree a pericolosità media che possono essere interessate da fenomeni di esondazione e trasporto in massa lungo i conoidi alluvionali**

#### Descrizione.

Le aree appartenenti a queste sottoclassi sono caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica per potenziali fenomeni di esondazione e propagazione di eventuali colate detritico-fangose da parte dei corsi d'acqua presenti sul territorio in esame. Queste aree corrispondono alle zone aventi pericolosità H3 così come individuate nella valutazione fatta in questa sede e rappresentate nella cartografia di Sintesi e comprese nelle zone classificate come Cn nella cartografia del P.A.I..

#### Approfondimenti d'indagine.

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

Per quanto riguarda le aree appartenenti alla sottoclasse 3□ si ritiene comunque da evitare l'inserimento di nuove unità abitative.

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

Tutti questi interventi dovranno comunque tenere conto delle indicazioni riportate di seguito per quanto riguarda i materiali e le reti tecnologiche.

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

Alla luce delle informazioni desunte dall'indagine di dettaglio potranno essere definiti gli accorgimenti ritenuti più opportuni per la mitigazione del rischio o la realizzazione di opere di sistemazione. I progettisti dovranno inoltre dichiarare di avere ottemperato alle prescrizioni riportate in questa sede ed alle indicazioni degli studi geologici di dettaglio.

#### Prescrizioni di carattere generale per la realizzazione degli interventi.

- Realizzazione delle superfici abitabili, delle aree sede dei processi industriali e degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiale ad una quota superiore al piano campagna locale, conformando la superficie topografica adiacente agli edifici in modo da non consentire alle acque di esondazione o alle frazioni fluide delle colate provenienti da monte di raggiungere le superfici di utilizzo.
- Le altezze da mantenere non dovranno essere indicativamente inferiori a 1,3 m, da dettagliare sulla base degli studi specifici ed in riferimento a considerazioni relative alle condizioni morfologiche e topografiche locali tenendo conto della presenza di eventuali depressioni che possono determinare l'accumulo delle acque di esondazione o di situazioni (sottopassi, muri di confine, rilevati) che possono costituire un ostacolo al deflusso delle acque e quindi dar luogo ad altezze d'acqua superiori ai valori indicati per ciascuna classe di pericolosità. Queste ultime considerazioni valgono soprattutto per le zone distali del conoide, che sfumano nella piana di fondovalle, dove la presenza di rilevati stradali e ferroviari condiziona localmente la possibilità di deflusso delle acque di esondazione.

- Locali interrati o seminterrati da destinare a cantine od autorimesse dovranno essere realizzati in modo che non possano essere raggiunti ed allagati dalle acque di esondazione o dalle frazioni liquide delle colate, adottando accorgimenti costruttivi relativi alla disposizione dei locali e delle aperture.
- Adozione di accorgimenti relativi ai materiali, alle reti tecnologiche ed alle tecniche da utilizzare per ridurre eventuali danni e il pericolo per l'incolumità delle persone, ricorrendo ad esempio a materiali resistenti al contatto con l'acqua, a protezioni sugli impianti dell'elettricità e del gas, a strutture e materiali in grado di resistere alle pressioni idrodinamiche.
- Realizzazione di fondazioni sufficientemente profonde o relativamente protette in modo da non incorrere in problemi di erosione da parte delle acque di esondazione.
- Disposizione delle opere e conformazione delle superfici esterne in modo da mantenere la maggiore superficie libera possibile e da evitare l'accumulo ed il ristagno delle acque favorendone sia l'infiltrazione nel terreno sia il loro deflusso, senza recinzioni cieche e senza concentrazioni lungo linee preferenziali che non siano linee di drenaggio naturali, da mantenere e migliorare, o linee di drenaggio appositamente progettate.
- Divieto di messa in opera di cisterne per carburanti, metano, GPL e prodotti assimilabili che non siano completamente interrati.
- Divieto di interventi che possano portare ad un aumento delle condizioni di pericolosità per le aree in esame e per le aree adiacenti come modificazioni della superficie topografica locale che possano favorire l'accumulo ed il ristagno di acque di esondazione o che possano favorirne l'ingresso nell'area stessa. Dovrà quindi essere evitata la demolizione o l'eliminazione di elementi morfologici o di manufatti (muri di confine, terrazzamenti o rilevati artificiali) che costituiscono una barriera per le acque di esondazione. Questi elementi dovranno al contrario essere salvaguardati e mantenuti in efficienza. Nel caso di interventi che prevedano modificazioni sostanziali di questi elementi dovranno essere ridefinite le condizioni di pericolosità delle aree sulla base di una valutazione specifica che prenda in considerazione anche le eventuali conseguenze sulle aree esterne.
- Per quanto riguarda gli edifici esistenti, in sede di ristrutturazione si dovranno adottare accorgimenti, come modifiche o chiusure di aperture esistenti oppure realizzazione di protezioni, che consentano di limitare le conseguenze di potenziali allagamenti.

**2.3.2. - Sottoclassi 3 p, s, o - Aree caratterizzate da pendenze da medie ad elevate (p) e/o con problematiche legate alla stabilità dei versanti, soggette a soliflusso, reptazione o degradazione locale (s) e aree potenzialmente raggiungibili da colate innescatesi sui versanti (o).**

Descrizione.

Con la sigla "p" sono indicati quei settori di versante caratterizzati semplicemente da pendenze da medie ad elevate che possono implicare problemi di stabilità dei siti e delle eventuali opere presenti e da realizzare.

Con la sigla "s" sono stati indicati sia quei settori di versante potenzialmente soggetti (o già interessati in passato) da fenomeni franosi, la cui evoluzione può avere origine anche all'esterno dell'area, sia quei settori soggetti a fenomeni di degradazione locale, reptazione, soliflusso o erosione da ruscellamento, che possono evolvere verso forme più accentuate.

Con la sigla "o" sono state indicate le aree potenzialmente raggiungibili da fenomeni di colata innescatesi sui versanti, situate in particolare alla base del versante posto a monte di Pian Camuno, dove l'innescamento dei fenomeni di colata può essere favorito, anche in forma indiretta, dalla dinamica delle deformazioni gravitative profonde che interessano il versante.

Approfondimenti d'indagine.

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

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

Per le aree interessate da fenomeni di degradazione si consiglia in ogni caso di favorire e curare una gestione del territorio che consenta di seguire l'evoluzione dei fenomeni e di intervenire a livello preventivo per evitare l'insorgere di nuovi fenomeni. A seconda delle situazioni locali gli interventi preventivi possono consistere in :

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

### **2.3.3. - Sottoclasse 3h - Aree potenzialmente interessate da fenomeni di caduta di blocchi (zone di accumulo a media pericolosità).**

#### Descrizione.

Con questa sigla sono state indicate le aree potenzialmente interessate dalle traiettorie di caduta di massi da pareti rocciose. Per il settore inferiore del versante della Val Camonica, compreso nella Carta di Fattibilità alla scala 1:2.000, le aree, situate principalmente nella zona di Beata, sono state individuate in riferimento alle indicazioni contenute nell'Allegato 2 alla d.g.r. 30 novembre 2011 n. IX/2616, mentre per i settori superiori del versante, rappresentati nella Carta di fattibilità alla scala 1:10.000, le aree sono state individuate su base morfologica.

#### Approfondimenti d'indagine.

La realizzazione di nuovi interventi dovrà essere preceduta da un'accurata analisi geologica, geomorfologica e geomeccanica dei settori di versante posti a monte delle aree in questione. Dovranno essere eseguite indagini mirate alla verifica della potenzialità dei fenomeni di crollo e della loro influenza sulle opere, seguendo le indicazioni contenute nell'Allegato 2 alla d.g.r. 30 novembre 2011 n. IX/2616 ed approfondendo il dettaglio rispetto alle valutazioni effettuate in questa sede.

Dovranno inoltre essere indicate le metodologie per la messa in sicurezza delle aree sia con interventi di bonifica e consolidamento delle pareti origine dei crolli rocciosi sia con interventi di difesa delle aree interessate. Tali interventi dovranno essere riportati negli elaborati di progetto, con forme e dimensioni in accordo con le indicazioni contenute nell'indagine geologico-tecnica.

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

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

### **2.3.4. - Sottoclasse 3r - Aree potenzialmente inondabili individuate con criteri geomorfologici.**

#### Descrizione.

Con questa sigla sono state indicate le aree potenzialmente interessate da fenomeni di esondazione da parte di corsi d'acqua minori a partire da sezioni di deflusso che possono risultare critiche in occasione di forti piene o di elevato trasporto solido, individuate con un criterio di tipo morfologico.

#### Approfondimenti d'indagine.

In ragione della situazione morfologica la realizzazione di interventi in queste aree è subordinata all'esecuzione di un approfondimento di indagine di carattere geologico ed idraulico che dovrà individuare nel dettaglio le condizioni di pericolosità delle aree ed individuare modalità di intervento in grado di contenere le condizioni di pericolosità nei confronti degli eventi alluvionali.

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

### **2.3.5. - Sottoclasse 3d - Aree con fenomeni di ristagno superficiale d'acqua.**

#### Descrizione.

Le aree contrassegnate con tale sigla sono caratterizzate dalla presenza di fenomeni di ristagno d'acqua in superficie che contribuiscono allo scadimento delle caratteristiche geotecniche e possono interferire negativamente con gli interventi in progetto.

#### Approfondimenti d'indagine.

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

Ogni altro intervento dovrà essere preceduto da una fase d'indagine geologica, sulla base di una campagna geognostica ed idrogeologica adeguata all'importanza dell'intervento, mirata alla ricostruzione delle condizioni idrogeologiche al contorno ed alla definizione del comportamento geotecnico dei terreni. Le opere da realizzare dovranno essere verificate in accordo alle condizioni desunte dall'indagine stessa, con particolare attenzione all'influenza sulle condizioni di stabilità dei siti.

9.3.6. - Sottoclasse x - Aree poste in corrispondenza dei settori delle deformazioni gravitative profonde di versante attive in base a rilevazioni da satellite non interessati da fenomeni di degradazione attivi o quiescenti.

#### Descrizione.

Con questa sigla sono state indicate le aree situate sulle frane per deformazione gravitativa profonda con attività riconosciuta da rilevazione da satellite in corrispondenza dei ripiani compresi tra le scarpate principali e secondarie, dove le deformazioni connesse all'evoluzione del movimento franoso sono meno accentuate ed evidenti rispetto ai settori delle scarpate.

Queste aree possono risentire dell'evoluzione dei fenomeni franosi profondi ed essere coinvolte principalmente nei movimenti complessivi del corpo di frana, ma possono subire anche movimenti differenziali legati alla riattivazione o comparsa di nuove fratture di trazione e possibilità di essere interessate da fenomeni franosi o di degradazione locali conseguenti al rilascio tensionale in corrispondenza delle scarpate. Queste aree rientrano in buona parte nella ZONA 2 delle aree a rischio idrogeologico molto elevato perimetrate ai sensi della L. 267/98.

L'assegnazione di queste aree alla classe 3 è stata fatta in relazione alle modalità di evoluzione relativamente lenta e con settori piuttosto ampi interessati solo da movimenti complessivi dei fenomeni franosi in esame.

#### Approfondimenti d'indagine richiesti.

In riferimento alla situazione morfologica ed alla relativa pericolosità in queste aree sono esclusivamente consentiti gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005, senza cambio di destinazione d'uso e senza aumento del carico insediativo e con limitati ampliamenti degli edifici esistenti ai fini igienico-funzionali. E' inoltre consentita la realizzazione di nuove attrezzature ed infrastrutture rurali purchè di piccola entità e con esclusione delle nuove residenze rurali.

La realizzazione di questi interventi dovrà essere preceduta da un'accurata ed approfondita analisi geologica e geomorfologica dei versanti interessati. L'indagine dovrà essere finalizzata in particolare a verificare nel dettaglio la presenza di elementi geologici o geomorfologici, di superficie o sepolti, che possano testimoniare l'esistenza di scarpate, fessure di trazione o altri elementi legati ai fenomeni gravitativi, in modo da consentire di definire con il maggiore dettaglio possibile la geometria dei fenomeni, riconoscerne lo stato di attività ed individuare le zone più facilmente soggette alle deformazioni conseguenti ad eventuali riattivazioni.

In riferimento ai risultati dello studio di dettaglio si dovranno evitare le zone a maggiore pericolosità individuate e, all'esterno di queste, adottare soluzioni tecniche che consentano di realizzare fabbricati in grado di tollerare deformazioni più ampie rispetto a quelle normalmente considerate e realizzare sistemi di controllo dell'evoluzione dei fenomeni in grado di consentire la definizione di procedure di allerta da adottare in caso di riattivazione o accelerazione dei fenomeni gravitativi che interessano i versanti in esame.

Qualora dovessero comparire delle lesioni nelle strutture dovranno essere installate delle strumentazioni che consentano di seguirne l'evoluzione nel tempo e di adottare misure preventive per la sicurezza.

### **2.3.7. - Sottoclassi y - Aree poste in corrispondenza dei settori superiori delle deformazioni gravitative profonde di versante attive in base a rilevazioni da satellite.**

#### Descrizione.

Con questa sigla sono state indicate le aree situate nei settori superiori delle frane per deformazione gravitativa profonda con attività riconosciuta da rilevazione da satellite, sia in corrispondenza delle scarpate principali e secondarie sia in corrispondenza dei ripiani compresi tra le scarpate, dove le deformazioni connesse all'evoluzione del movimento franoso sono meno accentuate ed evidenti rispetto agli altri settori.

Queste aree possono risentire dell'evoluzione dei fenomeni franosi profondi ed essere coinvolte principalmente nei movimenti complessivi del corpo di frana, con possibilità di movimenti differenziali nelle zone corrispondenti alle fratture di trazione ed alle scarpate e possibilità di innesco di fenomeni franosi o di degradazione locali conseguenti al rilascio tensionale in corrispondenza delle scarpate.

L'assegnazione di queste aree alla classe 3 è stata fatta in relazione alle modalità di evoluzione relativamente lenta e con settori piuttosto ampi interessati solo da movimenti complessivi dei fenomeni franosi in esame.

#### Approfondimenti d'indagine richiesti.

In riferimento alla situazione morfologica ed alla relativa pericolosità in queste aree sono consentiti gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005 senza incremento del carico insediativo e con incrementi di superficie o di volume solo ai fini igienico-funzionali. E' inoltre consentita, in misura contenuta e regolata dagli strumenti urbanistici, la realizzazione di nuovi fabbricati di piccola entità al servizio di attività.

La realizzazione di questi interventi dovrà essere preceduta da un'accurata ed approfondita analisi geologica e geomorfologica dei versanti interessati. L'indagine dovrà essere finalizzata in particolare a verificare nel dettaglio la presenza di elementi geologici o geomorfologici, di superficie o sepolti, che possano testimoniare l'esistenza di scarpate, fessure di trazione o altri elementi legati ai fenomeni gravitativi, in modo da consentire di definire con il maggiore dettaglio possibile la geometria dei fenomeni, riconoscerne lo stato di attività ed individuare le zone più facilmente soggette alle deformazioni conseguenti ad eventuali riattivazioni.

In riferimento ai risultati dello studio di dettaglio si dovranno evitare le zone a maggiore pericolosità individuate e, all'esterno di queste, adottare soluzioni tecniche che consentano di realizzare fabbricati in grado di tollerare deformazioni più ampie rispetto a quelle normalmente considerate e realizzare sistemi di controllo dell'evoluzione dei fenomeni in grado di consentire la definizione di procedure di allerta da adottare in caso di riattivazione o accelerazione dei fenomeni gravitativi che interessano i versanti in esame.

Qualora dovessero comparire delle lesioni nelle strutture dovranno essere installate delle strumentazioni che consentano di seguirne l'evoluzione nel tempo e di adottare misure preventive per la sicurezza.

### **2.3.8. - Sottoclasse t - Aree adiacenti ai settori inferiori delle deformazioni gravitative profonde di versante attive in base a rilevazioni da satellite.**

#### Descrizione

Con questa sigla sono state indicate le aree situate in prossimità dei settori inferiori dei corpi di frana per deformazione gravitativa profonda con attività recente riconosciuta in base a rilevazioni da satellite. Queste aree si trovano nella fascia posta immediatamente a valle del settore inferiore delle frane profonde, al piede del versante soprastante l'abitato di Pian Camuno, e possono quindi risentire di deformazioni indotte dall'evoluzione dei fenomeni franosi posti a monte, in particolare di deformazioni legate a spinte esercitate dal versante oltre che essere investite prima di altre zone da eventi franosi minori associati a quello principale o da un eventuale collasso del versante.

L'assegnazione di queste aree alla classe 3 è stata fatta in relazione alle modalità di evoluzione relativamente lenta e con settori piuttosto ampi interessati solo da movimenti complessivi dei fenomeni franosi in esame.

#### Approfondimenti d'indagine richiesti

In riferimento alla situazione morfologica ed alla relativa pericolosità in queste aree sono consentiti gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005 senza aumento del carico insediativo e con aumenti di superficie o volume solo per adeguamento igienico-funzionale. E' inoltre consentita la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture rurali purchè di piccola entità e con esclusione delle nuove residenze rurali. La realizzazione di questi interventi dovrà essere preceduta da un'accurata ed approfondita analisi geologica e geomorfologica estesa al settore di versante posto a monte per verificarne le condizioni di attività.

In riferimento ai risultati dello studio di dettaglio si dovranno adottare soluzioni tecniche che consentano di realizzare fabbricati in grado di tollerare deformazioni più ampie rispetto a quelle normalmente considerate. Qualora dovessero comparire delle lesioni nelle strutture dovranno essere installate delle strumentazioni che consentano di seguirne l'evoluzione nel tempo e di adottare misure preventive per la sicurezza.

### **2.3.9. - Sottoclasse k - Aree adiacenti ai settori superiori delle deformazioni gravitative profonde di versante attive in base a rilevazioni da satellite.**

#### Descrizione.

Con questa sigla sono state indicate le aree situate in prossimità dei settori superiori dei corpi di frana per deformazione gravitativa profonda di versante attive in base a rilevazioni da satellite e poste in corrispondenza ed a valle di trincee che testimoniano l'esistenza di deformazioni più ampie, ma senza evidenze di attività recente.

Queste aree possono risentire in modo relativo dell'evoluzione dei fenomeni franosi profondi adiacenti ed essere interessate esse stesse da deformazioni per ampliamento laterale dei fenomeni adiacenti o per riattivazione delle trincee poste al loro interno ed a monte di esse, con conseguenti possibilità di movimenti d'insieme o di movimenti differenziali per la comparsa di nuove fratture.

#### Approfondimenti d'indagine richiesti.

In riferimento alla situazione morfologica ed alla relativa pericolosità in queste aree sono esclusivamente consentiti gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005. E' inoltre consentita, in misura contenuta e regolata dagli strumenti urbanistici, la realizzazione di nuovi fabbricati di piccola entità sia residenziali sia al servizio di attività.

La realizzazione di questi interventi dovrà essere preceduta da un'accurata ed approfondita analisi geologica e geomorfologica dei versanti interessati. L'indagine dovrà essere finalizzata in particolare a verificare nel dettaglio la presenza di elementi geologici o geomorfologici, di superficie o sepolti, che possano testimoniare l'esistenza di scarpate, fessure di trazione o altri elementi legati ai fenomeni gravitativi adiacenti, in modo da consentire di definire con il maggiore dettaglio possibile la geometria dei fenomeni, riconoscerne lo stato di attività ed individuare le zone più facilmente soggette alle deformazioni conseguenti ad eventuali riattivazioni.

In riferimento ai risultati dello studio di dettaglio si dovranno adottare soluzioni tecniche che consentano di realizzare fabbricati in grado di tollerare deformazioni più ampie rispetto a quelle normalmente considerate e realizzare sistemi di controllo dell'evoluzione dei fenomeni in grado di consentire la definizione di procedure di allerta da adottare in caso di riattivazione o accelerazione dei fenomeni gravitativi che interessano i versanti in esame.

Qualora dovessero comparire delle lesioni nelle strutture dovranno essere installate delle strumentazioni che consentano di seguirne l'evoluzione nel tempo e di adottare misure preventive per la sicurezza.

### **2.3.10. - Sottoclasse f - Aree poste in corrispondenza di corpi di frana per deformazione gravitativa profonda di versante privi di evidenze di deformazioni recenti, probabilmente quiescenti e potenzialmente riattivabili.**

#### Descrizione .

Con questa sigla sono state indicate le aree situate in corrispondenza nei settori dei corpi di frana per deformazione gravitativa profonda privi di evidenze di fenomeni di riattivazione recente, ma probabilmente

quiescenti e con evoluzione lenta. L'assenza di evidenze di attività recente dei movimenti franosi profondi non esclude a priori la possibilità di una riattivazione futura e la possibilità che queste aree siano interessate, oltre che dalle deformazioni connesse al movimento complessivo del fenomeno franoso anche dall'innescò di fenomeni franosi o di degradazione locali conseguenti al rilascio tensionale o all'evoluzione di piccoli fenomeni di degradazione legati a cause strettamente locali.

L'assegnazione di queste aree alla classe 3 è stata fatta in relazione alle modalità di evoluzione relativamente lenta e con settori piuttosto ampi interessati solo da movimenti complessivi dei fenomeni franosi in esame.

#### Approfondimenti d'indagine richiesti

In riferimento alla situazione morfologica ed alla relativa pericolosità in queste aree sono consentiti gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005. E' inoltre consentita, in misura contenuta e regolata dagli strumenti urbanistici, la realizzazione di nuovi fabbricati residenziali e per attività purchè di piccola entità.

La realizzazione di questi interventi dovrà essere preceduta da un'accurata ed approfondita analisi geologica e geomorfologica dei versanti interessati. L'indagine dovrà essere finalizzata in particolare a verificare nel dettaglio la presenza di elementi geologici o geomorfologici che possano testimoniare l'esistenza di scarpate, fessure di trazione o altri elementi legati ai fenomeni gravitativi, in modo da consentire di definire con il maggiore dettaglio possibile la geometria dei fenomeni, riconoscerne lo stato di attività ed individuare le zone più facilmente soggette alle deformazioni conseguenti ad eventuali riattivazioni.

In riferimento ai risultati dello studio di dettaglio si dovranno adottare soluzioni tecniche che consentano di realizzare fabbricati in grado di tollerare deformazioni più ampie rispetto a quelle normalmente considerate e realizzare sistemi di controllo dell'evoluzione dei fenomeni in grado di consentire la definizione di procedure di allerta da adottare in caso di riattivazione o accelerazione dei fenomeni gravitativi che interessano i versanti in esame.

Qualora dovessero comparire delle lesioni nelle strutture dovranno essere installate delle strumentazioni che consentano di seguirne l'evoluzione nel tempo e di adottare misure preventive per la sicurezza.

### **2.3.11. - Sottoclasse v - Aree poste in corrispondenza dei settori dei corpi di frana per deformazione gravitativa profonda di versante privi di evidenze di deformazioni recenti, ma potenzialmente riattivabili, localmente interessati da fenomeni di degradazione attivi o quiescenti.**

#### Descrizione

Con questa sigla sono state indicate le aree situate in corrispondenza nei settori dei corpi di frana per deformazione gravitativa profonda privi di evidenze di fenomeni di riattivazione recente, ma probabilmente quiescenti e con evoluzione lenta, localmente interessati da fenomeni di degradazione attivi o quiescenti. Queste aree coincidono in genere con le scarpate dei fenomeni franosi profondi. L'assenza di evidenze di attività recente dei movimenti franosi profondi nel complesso non esclude a priori la possibilità di una riattivazione futura e la possibilità che queste aree siano interessate, oltre che dalle deformazioni connesse al movimento complessivo del fenomeno franoso, anche dall'innescò di fenomeni franosi o di degradazione locali conseguenti al rilascio tensionale o all'evoluzione di piccoli fenomeni di degradazione legati a cause strettamente locali.

L'assegnazione di queste aree alla classe 3 è stata fatta in relazione alle modalità di evoluzione relativamente lenta e con settori piuttosto ampi interessati solo da movimenti complessivi dei fenomeni franosi in esame.

#### Approfondimenti d'indagine richiesti

In riferimento alla situazione morfologica ed alla relativa pericolosità in queste aree sono consentiti gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005 senza incremento del carico insediativo e con aumenti di superficie o di volume solo per adeguamento igienico-funzionale. E' inoltre consentita la realizzazione di nuove attrezzature ed infrastrutture rurali purchè di piccola entità e con esclusione delle nuove residenze rurali.

La realizzazione di questi interventi dovrà essere preceduta da un'accurata ed approfondita analisi geologica e geomorfologica dei versanti interessati. L'indagine dovrà essere finalizzata in particolare a verificare nel dettaglio la presenza di elementi geologici o geomorfologici che possano testimoniare l'esistenza di scarpate, fessure di trazione o altri elementi legati ai fenomeni gravitativi, in modo da consentire di definire con il maggiore dettaglio possibile la geometria dei fenomeni, riconoscerne lo stato di attività ed individuare le zone più facilmente soggette alle deformazioni conseguenti ad eventuali riattivazioni.

In riferimento ai risultati dello studio di dettaglio si dovranno adottare soluzioni tecniche che consentano di realizzare fabbricati in grado di tollerare deformazioni più ampie rispetto a quelle normalmente considerate e realizzare sistemi di controllo dell'evoluzione dei fenomeni in grado di consentire la definizione di procedure di allerta da adottare in caso di riattivazione o accelerazione dei fenomeni gravitativi che interessano i versanti in esame.

Qualora dovessero comparire delle lesioni nelle strutture dovranno essere installate delle strumentazioni che consentano di seguirne l'evoluzione nel tempo e di adottare misure preventive per la sicurezza.

**2.3.12. - Sottoclasse e - Aree poste in prossimità di corpi di frana per deformazione gravitativa profonda di versante privi di evidenze di deformazioni recenti, ma potenzialmente riattivabili.**

Descrizione

Con questa sigla sono state indicate le aree situate in adiacenza di corpi di frana per deformazione gravitativa profonda privi di evidenze di fenomeni di riattivazione recente, ma probabilmente quiescenti e con evoluzione lenta.

L'assenza di evidenze di attività recente dei movimenti franosi adiacenti non esclude a priori la possibilità di una riattivazione futura e la possibilità che queste aree ne siano interessate anche solo indirettamente.

Approfondimenti d'indagine richiesti

In riferimento alla situazione morfologica particolare di queste aree la realizzazione di ogni intervento, oltre a quelli consentiti nella classe 4 di fattibilità, dovrà essere preceduto da un'accurata ed approfondita analisi geologica e geomorfologica dei versanti interessati. L'indagine dovrà essere finalizzata in particolare a verificare nel dettaglio la presenza di elementi geologici o geomorfologici, di superficie o sepolti, che possano testimoniare l'esistenza di scarpate, fessure di trazione o altri elementi legati ai fenomeni gravitativi, in modo da consentire di definire con il maggiore dettaglio possibile la geometria dei fenomeni, riconoscerne lo stato di attività ed individuare le zone più facilmente soggette alle deformazioni conseguenti ad eventuali riattivazioni.

In riferimento ai risultati dello studio di dettaglio si dovranno eventualmente adottare soluzioni tecniche che consentano di realizzare fabbricati in grado di tollerare deformazioni più ampie rispetto a quelle normalmente considerate e realizzare sistemi di controllo dell'evoluzione dei fenomeni in grado di consentire la definizione di procedure di allerta da adottare in caso di riattivazione o accelerazione dei fenomeni gravitativi che interessano i settori di versante adiacenti.

Qualora dovessero comparire delle lesioni nelle strutture dovranno essere installate delle strumentazioni che consentano di seguirne l'evoluzione nel tempo e di adottare misure preventive per la sicurezza.

**2.3.13. - Sottoclasse w - Aree poste in corrispondenza di trincee riferibili a fessure di trazione di frane per deformazione gravitativa profonda di versante privi di evidenze di deformazioni recenti, probabilmente inattive.**

Descrizione

Con questa sigla sono state indicate le aree situate in corrispondenza di una evidente trincea che decorre trasversalmente al versante lungo il settore intermedio del versante destro della valle del torrente Re di Gratacasolo, a monte della zona di Solato. La trincea corrisponde alla fessura di trazione posta a monte di un corpo di frana per deformazione gravitativa profonda per la quale non si hanno evidenze di fenomeni di riattivazione recente e che potrebbe essere inattiva. La trincea è impostata direttamente nel substrato roccioso, in genere affiorante lungo i fianchi ed è colmata da materiale detritico. Nel caso di riattivazione dei movimenti gravitativi, sebbene si ritiene che le probabilità di riattivazione siano molto basse, la zona della trincea sarebbe interessata direttamente da deformazioni connesse al movimento complessivo che potrebbero essere anche di entità significativa.

L'assegnazione di queste aree alla classe 3 è stata fatta in relazione alle modalità di evoluzione relativamente lenta e con settori piuttosto ampi interessati solo da movimenti complessivi dei fenomeni franosi in esame.

Approfondimenti d'indagine richiesti

In riferimento alla situazione morfologica ed alla relativa pericolosità in queste aree sono consentiti gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005 senza incremento del carico insediativo e con aumenti di superficie o di volume solo per adeguamento igienico-funzionale. E' inoltre consentita la realizzazione di nuove attrezzature ed infrastrutture rurali purchè di piccola entità e con esclusione delle nuove residenze rurali.

La realizzazione di questi interventi dovrà essere preceduta da un'accurata ed approfondita analisi geologica e geomorfologica della zona interessata per verificare lo stato di evoluzione del fenomeno complessivo e la presenza di eventuali fenomeni di degradazione, anche nelle zone circostanti ed in grado di interessare indirettamente le aree.

In riferimento ai risultati dello studio di dettaglio si dovranno adottare soluzioni tecniche che consentano di realizzare fabbricati in grado di tollerare deformazioni più ampie rispetto a quelle normalmente considerate e realizzare sistemi di controllo dell'evoluzione dei fenomeni in grado di consentire la definizione di procedure di allerta da adottare in caso di riattivazione o accelerazione dei fenomeni gravitativi che interessano i versanti in esame.

Qualora dovessero comparire delle lesioni nelle strutture dovranno essere installate delle strumentazioni che consentano di seguirne l'evoluzione nel tempo e di adottare misure preventive per la sicurezza.

**2.3.14. - Sottoclasse B - Aree comprese entro la Fascia Fluviale B del P.A.I.**

Descrizione

Le aree appartenenti alla sottoclasse B possono essere interessate da fenomeni di esondazione da parte del fiume Oglio e corrispondono alla fascia esondazione della piena di riferimento, stimata dall'Autorità di Bacino del fiume Po. Queste aree si trovano in corrispondenza della piana di fondovalle, in prossimità dell'alveo del fiume Oglio.

#### Prescrizioni di carattere generale per la realizzazione degli interventi.

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

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

- le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

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

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

#### **2.3.15. - Sottoclasse C - Aree comprese entro la Fascia Fluviale C del P.A.I., individuata da un limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C.**

##### Descrizione.

Le aree contrassegnate con questa sigla si trovano nella piana di fondovalle del fiume Oglio nella zona di Campassi, al confine con i comuni di Costa Volpino e Pisogne.

##### Prescrizioni di carattere generale per la realizzazione degli interventi.

Le aree appartenenti alla Fascia C delimitata però da un "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" sono a tutti gli effetti da considerare come appartenenti alla fascia B in quanto la loro attribuzione alla fascia C è legata alla realizzazione futura di opere di difesa in corrispondenza del "limite di progetto". In queste aree sono pertanto da applicare le norme relative alla Fascia B, indicate nella sottoclasse relativa, fatta salva la possibilità di individuare gli usi compatibili con le condizioni di rischio valutate sulla base di studi approfonditi condotti secondo le indicazioni contenute nell'Allegato 4 della d.g.r. 22 dicembre 2005, n. 8/1566.

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

La classe comprende quelle aree per le quali l'alta pericolosità e/o vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione ivi comprese quelle interrato, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b) c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

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

Alla classe 4 sono state assegnate le aree caratterizzate da condizioni di pericolosità morfologica da alta ad elevata, fenomeni franosi o di degradazione, in particolare i fenomeni di deformazione gravitativa profonda che interessano il versante a monte compresi i fenomeni di caduta di massi, le aree di pertinenza idraulica dei corsi d'acqua comprese le zone appartenenti alla Fascia Fluviale A del P.A.I., ed alcuni settori dei conoidi alluvionali che rientrano nelle classi di pericolosità H4 ed H5, corrispondenti alle classi Ca e Cp del P.A.I.

Gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b) e c) della l.r. 12/2005, consentiti nella classe 4, sono ammessi senza integrazioni di tipo geologico, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, purchè con tutti questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

I vincoli e le prescrizioni per le aree comprese entro le Fasce Fluviali A sono contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI (al Titolo II - in particolare gli articoli 28, 29, 38, 39, 40 e 41) alle quali si rimanda per la trattazione completa, mentre in questa sede sono stati riportati solo alcuni commi relativi all'articolo 39, riguardanti gli interventi urbanistici e gli indirizzi alla pianificazione urbanistica.

Per le aree comprese nelle Fasce Fluviali A del PAI sono consentite (Art. 39, Comma 3):

- le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

Per le aree dei conoidi alluvionali che rientrano nelle classi di pericolosità H5 ed H4, corrispondenti alle classi Ca e Cp del P.A..I., rappresentate nella Cartografia di Sintesi e nella carta con legenda uniformata a quella del PAI, alla scala 1:10.000, valgono inoltre le indicazioni relative contenute nelle Norme di Attuazione del PAI riportate nel relativo capitolo.

Rispetto agli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale consentiti dal comma 8, art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI, si ricorda che le indicazioni riportate nella definizione della Classe 4 di fattibilità consentono sugli edifici esistenti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dall'art. 27, comma 1, lettere a), b) c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.

Nella classe 4 rientrano i fenomeni di deformazione gravitativa profonda che interessano i versanti delle valli del torrente Re di Artogne (zona di Montecampione) e del torrente Re di Gratacasolo (zona ad est di Fane e zona di Val Negra) e soprattutto il versante posto a monte dell'abitato di Pian Camuno, che rientra in buona parte nelle Aree a rischio idrogeologico molto elevato perimetrate ai sensi della L. 267/98 e che comprende piccoli nuclei abitati (Comignane, Braff, Prà dell'Era, Valmorino) e numerose case sparse.

## **5. CARTA DEI RISCHI IDRAULICI E IDROGEOLOGICI**

La Carta dei rischi idraulici e idrogeologici, redatta alla scala 1:10.000 sulla base della C.T.R. ed estesa a tutto il territorio comunale (tavola 8), è finalizzata all'aggiornamento del quadro del dissesto del PAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dell'Autorità di Bacino del fiume Po) e su di essa viene rappresentato il quadro del dissesto risultante su tutto il territorio comunale con legenda uniformata a quella della cartografia delle aree in dissesto del PAI.

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

Poichè tutto il territorio comunale è stato compreso nella Carta di Fattibilità per queste aree valgono anche le indicazioni e le prescrizioni individuate in questa sede e comunque con prevalenza delle norme più restrittive.

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

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

.....

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

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

- frane:

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

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

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

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

*Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,*

*Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,*

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

- *trasporto di massa sui conoidi:*

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

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

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

- *valanghe:*

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

*Vm, aree di pericolosità media o moderata.*

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

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

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

- *gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;*
- *gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;*
- *gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purchè consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;*
- *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.*

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

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

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*

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

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

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

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

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

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;

- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

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

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

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

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

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

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

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

.....

#### **Titolo IV - Norme per le aree a rischio idrogeologico molto elevato**

.....

#### **Parte II – Norme relative alle condizioni generali di assetto del bacino idrografico ....**

.....

#### **Art. 48. Disciplina per le aree a rischio idrogeologico molto elevato**

Le aree a rischio idrogeologico molto elevato, delimitate nella cartografia di cui allegato 4.1 all'elaborato del presente Piano, ricomprendono le aree del Piano Straordinario per aree a rischio idrogeologico molto elevato, denominato anche PS 267, approvato, ai sensi dell'art. 1, comma 1-bis del D.L. 11 giugno 1998, n. 180, convertito con modificazioni dalla L. 3 agosto 1998, n. 267, come modificato dal D.L. 13 maggio 1999, n. 132, coordinato con la legge di conversione 13 luglio 1999, n. 226, con deliberazione del C.I. n. 14/1999 del 20 ottobre 1999.

#### **Art. 49. Aree a rischio idrogeologico molto elevato**

1. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono individuate sulla base della valutazione dei fenomeni di dissesto idraulico ed idrogeologico, della relativa pericolosità e del danno atteso. Esse tengono conto sia delle condizioni di rischio potenziale anche conseguente alla realizzazione delle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
2. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono perimetrate secondo i seguenti criteri di zonizzazione:
  - ZONA 1: area instabile o che presenta un'elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso;
  - ZONA 2: area potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta in rapporto ai danni potenziali sui beni esposti.

.....

#### **Art. 50. Aree a rischio molto elevato in ambiente collinare o montano**

1. Nella porzione contrassegnata come ZONA 1 delle aree di cui all'Allegato 4.1. all'Elaborato 2 di Piano, sono esclusivamente consentiti:
  - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e di volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
  - la azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle volte al consolidamento statico dell'edificio o a protezione dello stesso;
  - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
  - gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
  - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari ed a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente e validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
2. Per gli edifici ricadenti in ZONA 1 già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono individuate sulla base della valutazione dei fenomeni di dissesto idraulico ed idrogeologico, della relativa pericolosità e del danno atteso. Esse tengono conto sia delle condizioni di rischio potenziale anche conseguente alla realizzazione delle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
3. Nella porzione contrassegnata come ZONA 2 delle aree di cui all'Allegato 4.1. all'Elaborato 2 di Piano, sono esclusivamente consentiti, oltre agli interventi di cui ai precedenti commi:
  - gli interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
  - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-funzionale, ove necessario, per rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
  - la realizzazione di nuove attrezzature ed infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;
  - gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali.

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

#### COMPONENTE SISMICA

La componente sismica ad integrazione dello studio Idrogeologico è stata oggetto di approvazione nell'anno 2012. Si riportano di seguito le Norme Tecniche di Attuazione dello studio richiamato:

#### **3. NORME DI PIANO RIGUARDANTI LA COMPONENTE SISMICA**

Le Norme di Piano riguardanti la componente sismica, oltre al rispetto della normative sismiche di carattere Nazionale (D.M. 14 gennaio 2008 "Approvazione delle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni" e successive modifiche e integrazioni), sono le seguenti.

##### **3.1. - INTERVENTI RICADENTI ALL'INTERNO DELL'AREA DI APPLICAZIONE DELL'ANALISI SISMICA DI SECONDO LIVELLO**

Per tutti gli interventi edilizi posti all'interno dell'area di applicazione dell'analisi sismica di secondo livello, in riferimento alle perimetrazioni riportate nella carta di fattibilità e alle indicazioni della carta PSL, le Norme di Piano riguardanti la componente sismica sono riportate nei seguenti punti (categorie di suolo di fondazione definite ai sensi del DM 14/01/2008).

- Nelle aree in categoria di sottosuolo B con  $F_a$  inferiori alle soglie della categoria B per entrambi i periodi di riferimento, per tutti i fabbricati non è necessaria l'analisi di terzo livello ed è corretto l'utilizzo dello spettro relativo alla categoria B.
- Nelle aree in categoria di sottosuolo C con  $F_a$  inferiori alle soglie della categoria C per entrambi i periodi di riferimento, per tutti i fabbricati non è necessaria l'analisi di terzo livello ed è corretto l'utilizzo dello spettro relativo alla categoria C.
- Nelle aree in categoria di sottosuolo B con  $F_a$  superiore alla soglia della categoria B solo per il periodo 0,1-0,5 s, per i fabbricati con tale periodo proprio (strutture basse, regolari e piuttosto rigide) è necessario passare all'analisi sismica di terzo livello, oppure utilizzare lo spettro della categoria di suolo C. Per i fabbricati con periodo proprio compreso tra 0,5 e ,5 s (strutture flessibili e con sviluppo prevalentemente verticale, indicativamente comprese tra 5 e 15 piani) non è necessaria l'analisi di terzo livello ed è corretto l'utilizzo dello spettro relativo alla categoria B.
- Nelle aree in categoria di sottosuolo B con  $F_a$  superiore alla soglia della categoria B e della categoria C solo per il periodo 0,1-0,5 s, per i fabbricati con tale periodo proprio (strutture basse, regolari e piuttosto rigide) è necessario passare all'analisi sismica di terzo livello, oppure utilizzare lo spettro della categoria di suolo D. Per i fabbricati con periodo proprio compreso tra 0,5 e ,5 s (strutture flessibili e con sviluppo prevalentemente verticale, indicativamente comprese tra 5 e 15 piani) non è necessaria l'analisi di terzo livello ed è corretto l'utilizzo dello spettro relativo alla categoria B.
- Nelle aree in categoria di sottosuolo C con  $F_a$  superiore alla soglia della C solo per il periodo 0,1-0,5 s, per i fabbricati con tale periodo proprio (strutture basse, regolari e piuttosto rigide) è necessario passare all'analisi sismica di terzo livello, oppure utilizzare lo spettro della categoria di suolo D. Per i fabbricati con periodo proprio compreso tra 0,5 e ,5 s (strutture flessibili e con sviluppo prevalentemente verticale, indicativamente comprese tra 5 e 15 piani) non è necessaria l'analisi di terzo livello ed è corretto l'utilizzo dello spettro relativo alla categoria C.

Rispetto a tutti i casi precedentemente citati, nell'ambito dei progetti dei singoli interventi sono consentite scelte differenti solo se giustificate da apposite relazioni geologiche basate su dati litologico-stratigrafici e sismici di maggiore dettaglio rispetto a quelli utilizzati per la redazione del presente studio.

- Per quanto riguarda le aree potenzialmente soggette ad amplificazione topografica (individuabili sulla carta PSL), nel caso di tipologie edilizie con periodo proprio compreso fra 0,1 e 0,5 s, la corretta applicazione del DM 14/01/2008 è sempre sufficiente a considerare anche tali effetti in quanto i valori di  $F_a$  non superano mai i relativi valori di  $S_t$ . Nel caso di tipologie edilizie con periodo proprio compreso fra 0,5 e 1,5 s è invece sempre necessario ricorrere all'analisi di terzo livello in quanto per tali tipologie, nell'ambito della d.g.r. n. 8/7374, l'analisi sismica di secondo livello non è contemplata.
- A partire dalle indicazioni contenute nella carta della Pericolosità Sismica Locale (PSL) è inoltre necessario verificare nel dettaglio, in sede di relazione geologica associata al progetto di ogni singolo intervento, la presenza o meno di effetti di instabilità ovvero di fenomeni di instabilità di versante (Z1), la presenza di terreni particolarmente scadenti o passibili di liquefazione (Z2) e la presenza di contatti fra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse (Z5). Qualora venisse appurata la presenza di tali situazioni, sarà necessario valutarne l'effettiva incidenza sulle opere in progetto con analisi specifiche di terzo livello. Si ricorda che, come indicato dalla d.g.r. n. IX/2616, non è strettamente necessaria la valutazione di terzo livello relativamente allo scenario Z5, riguardante le zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse e che esclude la possibilità di costruzione a cavallo dei due litotipi, in quanto tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo da ottenere un terreno di fondazione omogeneo o adottando accorgimenti costruttivi atti a garantire comunque la sicurezza dell'edificio.

### **3.2. - INTERVENTI RICADENTI ALL'ESTERNO DELL'AREA DI APPLICAZIONE DELL'ANALISI SISMICA DI SECONDO LIVELLO**

Per tutti gli interventi edilizi posti all'esterno dell'area di applicazione dell'analisi sismica di secondo livello, in riferimento alle indicazioni riportate nella carta PSL, le Norme di Piano riguardanti la componente sismica sono le seguenti.

- Per tutti gli interventi edilizi è necessario valutare nel dettaglio, in sede di relazione geologico-tecnica associata al progetto di ogni singolo intervento, l'effettiva presenza o meno di situazioni passibili di amplificazione sismica, ossia la presenza di cigli di scarpate (Z3a), creste (Z3b) o di depositi superficiali con spessore superiore a 3 m (Z4). E' inoltre necessario valutare l'effettiva incidenza di tali fenomeni sulle opere in progetto mediante analisi specifiche di secondo livello o di terzo livello, ricordando che nel caso di tipologie edilizie con periodo proprio compreso fra 0,5 e 1,5 s ricadenti in aree soggette ad amplificazione per effetti morfologici è necessario ricorrere direttamente all'analisi di terzo livello.
- Per tutti gli interventi edilizi è inoltre necessario verificare nel dettaglio la presenza o meno di effetti di instabilità ovvero di fenomeni di instabilità di versante (Z1), la presenza di terreni particolarmente

scadenti o passibili di liquefazione (Z2), e la presenza di contatti fra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse (Z5). Qualora venisse appurata la presenza di tali situazioni, sarà inoltre necessario valutarne l'effettiva incidenza sulle opere in progetto con analisi specifiche di terzo livello. Si ricorda che, come indicato dalla d.g.r. n. IX/2616, non è strettamente necessaria la valutazione di terzo livello relativamente allo scenario Z5, relativo alle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse e che esclude la possibilità di costruzione a cavallo dei due litotipi, in quanto tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo da ottenere un terreno di fondazione omogeneo o adottando accorgimenti costruttivi atti a garantire comunque la sicurezza dell'edificio.

## COMPONENTE ACUSTICA

---

Si richiama la documentazione dello studio acustico aggiornato nell'anno 2014 a supporto della Revisione n.1/2013 DdP, quale parte integrante del PGT ed in particolare:

Relazione Tecnica

Rilievi fonometrici

TAV. 1 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE ACUSTICHE

Inquadramento territoriale e sintesi della pianificazione dei comuni limitrofi (scala 1:10.000)

TAV. 2 AZZONAMENTO ACUSTICO PIAN CAMUNO (scala 1:2000)

TAV. 3 AZZONAMENTO ACUSTICO FRAZIONI E LOCALITA' TURISTICHE  
(scala 1:2000)

### **Art. 7 Destinazione d'uso, definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi**

Per la definizione dei parametri e delle definizioni di cui all'oggetto si rimanda agli artt.5-6-7- 8-9-10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano che trattano in modo specifico e prescrittivo per Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Piani di Settore, le tematiche in analisi.

### **Art. 8 Norme generali**

Ogni intervento all'interno degli ambiti residenziali deve rispettare quanto previsto dagli artt.5-6-7-8-9-13 del DdP nonché dall'art.12 "Prescrizioni per Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale.

Ogni intervento all'interno degli ambiti produttivi deve *rispettare quanto previsto* dagli artt. 5-6-7-8-9-16 del DdP nonché dall'art.12 "Prescrizioni per Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale.

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal Piano delle Regole del P.G.T., in mancanza di Piani Particolareggiati di Esecuzione, potranno subire solo lavori di ordinaria manutenzione.

Le trasformazioni saranno ammesse soltanto per adeguare i predetti edifici alle presenti norme. I frazionamenti delle proprietà effettuati dopo l'adozione del Piano della Regole e del Piano dei Servizi, di cui le presenti norme fanno parte integrante, non hanno validità ai fini edificatori. Gli interventi edificatori dovranno essere conformi a quanto previsto per le rispettive classi di fattibilità geologica così come desumibili dalla Carta di Fattibilità e dalla relazione geologica di supporto al P.G.T..

Negli interventi di nuova edificazione, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario, deve sempre essere verificato il rispetto delle distanze da eventuali allevamenti

zootecnici come definiti dall'art.27 delle NTA del PdR e nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'edificazione.

Negli interventi di nuova edificazione, 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, deve sempre essere verificato il rispetto delle distanze da eventuali pozzi e sorgenti di captazione di acqua per uso idro-potabile.

Si rimanda al PUGSS (Piano Urbano di gestione dei servizi di sottosuolo) per il recepimento delle norme per lo smaltimento dei reflui, gli allacciamenti fognari, l'eventuale riciclo delle acque reflue industriali e domestiche.

Negli interventi di nuova edificazione ricadenti in ambiti interessati dalle componenti "Visuali Panoramiche" e "Punti Panoramici" come individuate nella tav. dp3.7 "Rilevanza percettiva e visibilità" 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.

Per l'attuazione di tutti gli interventi relativi a servizi e attrezzature pubbliche dovranno essere documentate tutte le prescrizioni definite nell'art.12 delle NTA 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.

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

### **Art. 9 Norme particolari per le ristrutturazioni**

In tutti gli ambiti destinati all'edificazione (eccettuati i Nuclei di antica formazione, per i quali valgono le norme particolari previste dal successivo art.15), e con esclusione altresì degli ambiti per i quali venga previsto o richiesto lo studio di un Piano Urbanistico Attuativo, è ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti, come definita dall' art.6 delle NTA del DDP, nell'osservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:

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

## **CAPO II - NORME PROCEDURALI**

### **Art.10 Modalità di attuazione degli atti di P.G.T.**

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

### **Art.11 Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo**

L'utilizzazione degli indici If, It, Uf, Ut corrispondenti ad una determinata superficie (Sf o St), esclude ogni richiesta successiva di ulteriori utilizzazioni della superficie stessa, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Il Titolo Abilitativo mediante intervento diretto, o l'autorizzazione alla lottizzazione comportano il vincolo di utilizzazione della superficie (Sf o St) interessata; il Comune può richiedere la trascrizione del vincolo nei modi e forme di Legge.

In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minima, può essere costituita anche da più proprietari di aree limitrofe, nel quale caso l'autorizzazione alla lottizzazione od il Titolo Abilitativo in modo diretto, saranno subordinati alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione legalmente valida.

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

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 satura quando gli edifici costruiti sulla stessa hanno utilizzato il volume/Slp edificabile in base allo strumento urbanistico vigente.

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 nonché 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 deve essere sottoscritto dal Progettista e dal Proprietario dell'area. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento deve essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

### **Art. 12 Edificazione in aree non contigue**

Fatta eccezione per le zone E, aree agricole e complementari e per i Piani di Recupero, nelle zone residenziali e nelle zone produttive è ammesso l'asservimento della potenzialità edificatoria, solo se relativo a lotti omogenei e contigui anche se separati da strade pubbliche o private.

Tale asservimento deve essere definito da specifica convenzione tra le parti da registrare e

trascrivere ai sensi di legge.

Per lotti omogenei si intendono aree con medesime destinazioni d'uso, ad esempio: zone B (zone B1; B2 e Ambiti residenziali convenzionati); zone D (D1, D2 e Ambiti produttivi convenzionati).

In tal caso 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 deve essere sottoscritto dal Progettista e dal Proprietario dell'area. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento deve essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

E' ammesso, una tantum, il trasferimento del potenziale edificatorio tra i Piani Attuativi residenziali o produttivi (già attuati o in fase di convenzionamento) e gli ambiti Convenzionati a medesima destinazione nel limite massimo di incremento della capacità edificatoria dell'ambito di destinazione pari al 10% di slp (per la residenza) e al 10% della SC (per gli ambiti produttivi).

### **Art. 13 Perequazione -Compensazione - Incentivazione**

L'applicazione dei principi del presente articolo avviene ai sensi dell'art.11 della L.R. 12/2005 e s.m.i. (per le parti non in contrasto con le norme nazionali e comunitarie vigenti) e si attua ai sensi dell'art. 3 delle NTA del Documento di Piano.

**TITOLO II**  
**AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DELLE AREE AGRICOLE**

**CAPO I - SISTEMA INSEDIATIVO**

**Art. 14 Ambiti residenziali e turistici**

Gli ambiti residenziali e turistici sono destinati prevalentemente alla residenza ed alle relative destinazioni d'uso compatibili (art 13 NTA del DdP).

Ogni intervento all'interno degli ambiti residenziali deve rispettare quanto previsto dagli artt.5-6-7-8-9-10 del DdP nonché dall'art.12 "Prescrizioni per Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale.

Gli ambiti residenziali e turistici si dividono in nuclei di antica formazione, in ambiti del tessuto consolidato esistenti, di completamento e a volumetria definita e in ambiti di trasformazione (la cui attuazione è regolata dalle NTA del Documento di Piano).

Negli ambiti B1 e B2 del tessuto urbano consolidato, per consentire interventi di miglioramento dell'aspetto urbanistico e viabilistico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti, con possibilità di trasposizione anche totale dei volumi nel limite della volumetria esistente qualora la stessa sia superiore a quella prevista dalla norma di zona e nel rispetto dei parametri di distanza.

**Extravolume alberghiero**

Per consentire l'adeguamento igienico-sanitario e funzionale delle attività ricettive esistenti su lotti saturi (privi cioè di ulteriore potenziale edificatorio), è consentito una-tantum un extravolume pari al 20% dell'esistente, nel rispetto dei parametri e prescrizioni specifiche di zona. Per tali interventi è obbligatoria la stipula di una convenzione, allegata al Titolo Abilitativo, che vincoli la destinazione d'uso dell'immobile per almeno 20 anni. Agli immobili che già hanno beneficiato, durante la vigenza del precedente P.R.G., di tale opportunità, non sarà consentita l'applicazione di detta norma. Altresì la suddetta norma non sarà applicata agli immobili, anche se con destinazione ricettiva, individuati nella zona T (ambito turistico da contenere allo stato di fatto) di cui al successivo art.19.

**Prescrizioni e Norme generali per l'edificazione**

Per tali ambiti valgono le norme definite dagli artt. 12 del DdP fatte salve le specifiche per i Nuclei di antica Formazione.

**Art. 15 A-Nuclei di antica formazione**

Tali zone definiscono i nuclei di antica formazione; esse sono individuate, ai sensi della Legge 05.08.1978 n° 457, come zone di recupero.

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

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

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

Al di fuori o in assenza di Piano di Recupero gli interventi edilizi, che a norma dell'art. 7 del D.I.M. 02.04.1968 n° 1444 non possono comportare aumento della volumetria preesistente, sono possibili soltanto entro i limiti e nel rispetto delle seguenti prescrizioni, differenziate in relazione alle diverse categorie tipologiche alle quali appartengono gli edifici. E' comunque consentita, da parte dell'Amministrazione Comunale e con specifica delibera di C.C., l'individuazione di ambiti da sottoporre a Piano di Recupero anche se non individuati sulle tavole di azionamento del presente Piano delle Regole.

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.

Si specifica inoltre che ogni intervento di trasformazione realizzato all'interno del volume geometrico dei fabbricati esistenti non costituisce incremento del Volume edilizio del fabbricato: sono pertanto ammissibili incrementi della Slp purché ciò avvenga all'interno dell'involucro del fabbricato. Sono comunque fatti salvi gli oneri concessori relativi.

### **Categoria A1** **Fabbricati di valore monumentale**

Appartengono a tale categoria gli edifici civili e religiosi e manufatti in genere di notevole valenza storico-architettonica. In genere gli edifici appartenenti a tale categoria sono vincolati ai sensi della ex Legge 1089/39 o segnalati nell'allegato 2 del P.T.C.P..

Appartengono a questa categoria anche gli elementi ed i manufatti isolati di interesse storico, artistico ed ambientale quali: santelle, sacelli, fontane tradizionali in pietra, ecc. anche se al di fuori della perimetrazione dei nuclei di antica formazione.

Gli interventi su tali edifici devono essere finalizzati alla conservazione degli elementi tipologici, storici e strutturali.

Per tali fabbricati sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo, sia degli interni che degli esterni.

Nel caso di intervento è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.

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

Per qualsiasi intervento edilizio è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico che evidenzia gli elementi da tutelare.

Nel caso di richiesta di mutamento della destinazione d'uso tradizionale tali edifici possono essere destinati unicamente a sede di istituzioni culturali, associazioni sociali e servizi di interesse collettivo, comunque compatibili con le caratteristiche dell'edificio e con la sua salvaguardia e valorizzazione.

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

## **Categoria A2**

### **Fabbricati di valore storico – architettonico**

Appartengono a tale categoria gli edifici civili e i manufatti in genere di valenza storico-architettonica non vincolati ai sensi della ex Legge 1089/39 o segnalati nell'allegato 2 del P.T.C.P., ma che conservano caratteri tipologici e architettonici pregevoli e di immediata percezione degni di tutela e valorizzazione.

Per tali fabbricati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi di restauro e risanamento conservativo.

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

Per qualsiasi intervento edilizio è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico che evidenzia gli elementi da tutelare.

Nel rispetto degli ambienti interni significativi e degli elementi di valore storico ed architettonico, ove è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico che evidenzia gli elementi da tutelare, sono ammessi interventi di adeguamento igienico e funzionale che non comportino aumento di volume e lascino inalterata la sagoma planialtimetrica (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo); con le medesime prescrizioni sono ammesse:

- variazioni degli orizzontamenti dei solai interni, purché tali variazioni non comportino modifiche delle aperture, dei prospetti e non interessino i vani delle aperture stesse;
- variazioni delle posizioni dei tavolati divisorii anche al fine di ricavare più unità immobiliari;

Dette variazioni non potranno avvenire in ambienti di particolare pregio (presenza di soffitti voltati, soffitti a cassettoni, solai in legno decorati, presenza di affreschi, modanature, ecc.).

E' vietata la nuova realizzazione o la chiusura di logge, balconi e porticati tipologicamente definiti.

Per comprovate ragioni di carattere igienico-sanitario possono essere praticate nuove aperture e modificate le esistenti: nel rispetto dei caratteri compositivi delle facciate e degli elementi di valore architettonico, storico e/o decorativo.

Il Piano individua con specifico segno grafico le fronti da tutelare per le quali è ammesso solo intervento di restauro conservativo.

Nel caso di intervento è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.

Sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con gli ambiti residenziali e con le esigenze di salvaguardia e valorizzazione degli edifici.

## **Categoria A3**

### **Fabbricati di interesse storico – testimoniale**

Appartengono a tale categoria gli edifici civili e manufatti in genere di valenza storico-tipologica che pur non avendo caratteri architettonici di pregio, conservano elementi storico-tipologici tipici della storia locale e pertanto da tutelare e valorizzare.

Per tali fabbricati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ad esclusione della totale demolizione. È consentita la demolizione e ricostruzione solo di parti di edificio non significative e comunque nel rispetto del volume esistente.



## **Categoria A5**

### **Fabbricati nuovi o profondamente trasformati tipologicamente in contrasto con l'ambiente del Nucleo di antica formazione**

Appartengono a questa categoria gli edifici che nel tempo sono stati sottoposti ad interventi di parziale o completa trasformazione (anche attraverso demolizione e ricostruzione) e non hanno riproposto i caratteri tipologici ed i materiali compatibili con il tessuto urbano in cui si trovano.

Per tali fabbricati sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione; tali interventi devono essere finalizzati al miglioramento dell'inserimento ambientale dei fabbricati.

E' ammessa altresì la presentazione di un progetto complessivo di demolizione e ricostruzione che, senza aumento della volumetria esistente, dimostri un migliore inserimento ambientale dell'edificio nel nucleo di antica formazione per quanto riguarda: sagoma planivolumetrica, schemi compositivi delle facciate, uso dei materiali, sistemazione degli spazi di pertinenza.

Per qualsiasi intervento è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico che evidenzi eventuali elementi da tutelare.

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

If ..... non superiore alla densità preesistente

H ..... non superiore all'esistente e comunque, in caso di totale ricostruzione, non superiore a m 10,0

Ds ..... - uguale alla distanza preesistente in presenza di continuità di facciata con altri edifici;  
- m 5,00 in presenza di edificio singolo insistente su area pertinenziale che consenta tale arretramento;  
- non inferiore alla distanza preesistente qualora non sia attuabile l'arretramento di cui al punto precedente;

Dc ..... m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

I suddetti parametri non dovranno essere rispettati qualora si tratti di demolizione con fedele ricostruzione.

## **Categoria A6**

### **Strutture precarie di epoche varie**

Appartengono a tale categoria i manufatti accessori e le superfetazioni degli edifici principali avulsi dal contesto storico in cui sono nati. Per alcuni di questi manufatti, destinati ad autorimessa interrata o fuori terra, è ammesso il recupero e la ristrutturazione nel rispetto dei caratteri tipologici e matrici propri del nucleo di antica formazione.

Per tali manufatti sono ammesse unicamente la manutenzione ordinaria e straordinaria; in caso di demolizione sono vietati la ricostruzione ed il trasferimento di volume fatto salvo per quanto specificato nell'art.3 del DdP "Incentivazione".

Relativamente ai soli box parzialmente interrati o fuori terra autorizzati con tale destinazione, individuati in cartografia con specifico segno grafico, è consentito anche l'intervento di ristrutturazione senza cambio d'uso. La ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 6) delle presenti N.T.A., dovrà rispettare i criteri generali di edificazione nei nuclei di antica formazione, di cui ai paragrafi seguenti, nell'uso dei materiali e nell'inserimento architettonico.

### **Edifici ed elementi vincolati**

Si riporta di seguito l'elenco degli edifici vincolati ai sensi della normativa nazionale vigente. Gli interventi su tali fabbricati dovranno rispettare le prescrizioni ed i dettami delle relative leggi.

Vincolo ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 (Legge 1089/1939): sono vincolati ai sensi dei dettami della presente legge i seguenti fabbricati e beni di interesse storico ed artistico:

- Chiesa Parrocchiale di S. Antonio (proprietà Ecclesiastica)
- Chiesa di Santa Giulia (proprietà Ecclesiastica)
- Chiesa di Santa Maria della Rotonda (proprietà Ecclesiastica)
- Chiesa parrocchiale di San Giovanni Battista in Solato (proprietà Ecclesiastica)
- Chiesa Suffragio-cimitero
- Chiesa Santa Maria - Beata
- Chiesa Sacro Cuore – ex scuola materna – Pian camuno (edificio polifunzionale)
- Chiesa S. Pietro – Solato
- Chiesa Madonna della Maternità – Tavole
- Chiesa di S. Bernardino – Vissone (proprietà ecclesiastica)

### **Norme generali per l'edificazione nei Nuclei di antica Formazione**

#### Fronti tutelate

Per tali fronti, indipendentemente dalla categoria degli edifici a cui appartengono, sono consentiti solo interventi di restauro conservativo. In caso di presenza di manomissioni o superfetazioni l'intervento dovrà tendere alla ricomposizione ed al recupero delle condizioni originali.

#### Aree inedificate

Le aree inedificate interne al perimetro del Nucleo di antica formazione devono rimanere tali. Dovrà essere mantenuto a verde almeno il 30% del lotto inedificato; la restante parte potrà 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.**

Tali costruzioni dovranno rispettare la distanza di m 1,50 dal ciglio stradale.

#### Percorsi, corti e cortili

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

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

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

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

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

#### Orti, giardini ed aree coltivate

Le aree a verde legate alla struttura urbana del Centro Storico devono rimanere inedificate e non possono essere pavimentate.

E' consentita la sola realizzazione di autorimesse interrato ai sensi della Legge 122/1989 nella quantità massima di mq 1/10 mc di fabbricato o mq 12,50 per ogni unità immobiliare.

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

#### Norme generali da osservarsi negli interventi nei nuclei di antica formazione

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

Particolare attenzione dovrà essere prestata alle fronti con pietra a vista, ai sistemi distributivi in legno esterni e a tutti gli elementi architettonici e decorativi (anche isolati) di valore storico. Gli elementi tipologici, architettonici ed artistici evidenziati sulle schede di rilevamento dei fabbricati del centro storico sono da tutelare e pertanto ne è prescritto il recupero e la valorizzazione. Sono comunque da tutelare tutti gli elementi storici, artistici, tipologici non rilevati nella schedatura allegata al P.G.T. in quanto non visibili o interni ai fabbricati.

E' vietata la chiusura di logge, balconi e porticati tipologicamente definiti.

#### Parametri igienico sanitari

Considerata la particolare conformazione tipologica dei nuclei di antica formazione, dove la frammentazione delle proprietà ha originato la sovrapposizione di unità abitative differenti, qualora vengano proposti interventi di ristrutturazione con totale demolizione, l'altezza minima dei locali abitativi dovrà rispettare il parametro igienico-sanitario pari a m 2,70.

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

2,55 m per gli spazi di abitazione;

2,20 m per gli spazi accessori riducibili a 2,00 m per i corridoi, i ripostigli, e i passaggi in genere.

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

21 mc per locali destinati ad abitazioni e accessori;

24 mc per locale adibito a camera singola;

38 mc per locale adibito a camera per due persone.

L'applicazione dei parametri di riferimento sopra riportati potrà avvenire purchè le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari (miglioramento delle altezze esistenti) e comunque nel rispetto della destinazione d'uso esistente. In caso di cambio di destinazione d'uso verso la residenza dovranno essere rispettati i parametri relativi alle nuove costruzioni.

Per gli interventi di ristrutturazione, che non comprendano la totale demolizione, ove consentiti dalle categorie di classificazione, il parametro relativo al rapporto aeroilluminante potrà mantenere lo stesso valore dell'esistente solo per edifici appartenenti alla categoria A2 e A3.

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

#### Altezza limite per l'applicazione della L.R. 12/2005 e s.m.i.

La possibilità del recupero dei sottotetti mediante sopralzo ai sensi della L.R. n°12 artt. 63, 64, 65, è consentita per gli edifici appartenenti alle categorie di classificazione A4 e A5, purché tali edifici non abbiano un numero attuale di piani fuori terra superiore a tre. L'altezza massima dell'edificio non potrà comunque superare m 13,00.

#### Finitura delle superfici murarie

Sono ammesse le seguenti soluzioni:

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

Sono in ogni caso vietate le seguenti finiture:

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

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

#### Impianti tecnologici

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

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

### Finestre

Le nuove finestre dovranno rispettare le proporzioni tipiche di quelle esistenti. Negli edifici intonacati le spalle e le architravi delle nuove aperture dovranno di norma essere intonacate come la facciata o marcate da fascia di intonaco rilevata e/o di diverso colore.

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

### Inferriate

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

### Serramenti

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

E' da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta sulle finestre aventi originariamente serramenti a due ante.

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

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

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

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

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

Sono vietati tutti i serramenti o portoni di tipo scorrevole.

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

### Coperture

E' prescritto l'uso di tetti a falde inclinate con manto in laterizio o altri materiali con forma, tipologia e colore assimilabile (coppi o tegole a coppo) (è escluso l'utilizzo della lamiera); gronde in legno con elementi in vista o a cornicione; canali di gronda in rame o lamiera preverniciata di colore scuro a sezione curva; comignoli di forma tradizionale in pietra, rasapietra, intonacati come il resto dell'edificio o in rame.

La sagoma dei tetti dovrà essere quanto più possibile regolare (a capanna o a padiglione). E' ammessa la realizzazione di lucernari complanari alla falda. E' ammessa la formazione di terrazzi in falda: la superficie della parte terrazzata dovrà essere contenuta nel 20% della superficie complessiva di falda.

Non è ammessa la realizzazione di abbaini se non nei limiti previsti dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.. Con la realizzazione di vani ascensore, è ammessa la modifica della copertura in corrispondenza del collegamento del vano stesso al sottotetto solo per volume extra corsa.

- Le insegne relative ad attività commerciali devono essere contenute nella luce della vetrina ed essere realizzate nel rispetto di quanto prescritto dal regolamento Edilizio comunale.
- E' vietata la realizzazione di balconi e ballatoi su facciate a filo strada o su facciate che si fronteggiano a meno di m 10,0, salvo che per le facciate che si attestano su cortili di proprietà privata.
- E' vietata la formazione di parapetti e frangisole in alluminio o grigliati.
- E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato o di tipo industriale.
- E' obbligatoria la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi individuati in sede di rilievo particolareggiato.
- Le spalle, le architravi e gli archi in pietra di valore storico devono essere mantenuti: è ammessa la sostituzione delle parti degradate con identici materiali, forme, dimensioni e lavorazione delle superfici.

### Piani Esecutivi

Nel caso di operazioni che riguardino ambiti sottoposti a Piano Esecutivo (Piano Particolareggiato o Piano di Recupero), il Piano si attua mediante tutti i modi di intervento di cui all'art. 31 della Legge 05.08.1978 n° 457, secondo le norme specifiche definite dai P.A. e nel rispetto degli indici seguenti, fatti salvi i vincoli per gli edifici di categoria A1.

If ..... non superiore alla densità fondiaria dell'intero ambito progettato  
 P1 ..... 3 mq/150 mc  
 non superiore all'altezza media preesistente dell'intero ambito progettato  
 Ds ..... m 5,0 oppure non inferiore alle distanze preesistenti solo  
 per ricostruzione fedele  
 Dc ..... m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza  
 Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

In tali Piani, qualora vengano realizzati spazi a destinazione commerciale concernenti esercizi di vicinato occorrerà definire le aree a verde, a parcheggi e servizi nella misura minima del 75% della somma delle S.I.p. ed almeno il 50% di tali aree dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico.

Qualora il Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale, previo parere favorevole della Soprintendenza, preveda la demolizione parziale o completa di edifici, il relativo volume potrà essere utilizzato ai sensi dell'art.3 delle NTA del DdP " Incentivazione" comma e) punto 1.

### **Art. 16 B1-Ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.13 delle NTA 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.

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

If ..... 0,40 mq/mq

H ..... esistente / 9,60 (3 piani fuori terra)  
 Ds min..... esistente / 5,00 m  
 salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade  
 Dc ..... esistente / 5,00 m o m 0,00 per costruzioni in aderenza  
 Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza  
 Percentuale del lotto a verde ..... 30%

Ogni intervento di nuova edificazione e/o trasformazione della destinazione d'uso degli edifici esistenti implica l'adeguamento alla tabella riportata nell'art.10 comma 5 delle NTA del Piano dei Servizi in merito all'individuazione di aree per parcheggi.

Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione pubblica in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale.

Negli ambiti saturi sono consentiti gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, comprese demolizioni e ricostruzioni parziali o totali nei limiti dei volumi preesistenti.

E' consentita la possibilità di utilizzo una tantum di un extravolume pari al 10% (e comunque non superiore a mc 50,00) dell'esistente per consentire un miglioramento igienico, funzionale e per la ricomposizione architettonico-estetica degli edifici. Tale norma non è applicabile agli edifici che hanno già usufruito di tale incremento nel periodo di vigenza del precedente strumento urbanistico generale.

Sempre negli ambiti saturi, per gli edifici mono e bifamiliari ad un solo piano esistenti alla data di adozione del P.G.T. sarà consentito il sopralzo di un solo piano mantenendo le distanze ed i distacchi esistenti qualora siano inferiori a quelli previsti per l'ambito e nel rispetto comunque delle distanze minime previste dal Codice Civile.

E' ammessa la trasposizione planivolumetrica mediante accorpamento al fabbricato principale dei volumi accessori autorizzati finalizzata al miglioramento delle condizioni igieniche e funzionali dell'edificio e del rapporto con l'ambiente circostante nel rispetto dei parametri di seguito riportati al punto b) previsti per gli interventi di ricostruzione.

Al volume complessivo così ottenuto dovrà essere garantita la dotazione di spazi per autorimesse almeno pari a mq 1/10 mc di volume residenziale (ai sensi della Legge 24.03.1989 n° 122).

E' inoltre ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica.

Nel caso di operazioni che riguardino ambiti o edifici sottoposti a Piano Attuativo (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica), il Piano si attua mediante tutti i modi di intervento di cui all'art. 31 della Legge 05.08.1978 n° 457, secondo le norme specifiche definite dai P.A. e nel rispetto degli indici seguenti:

If ..... esistente dell'edificio o dell'ambito progettato / 0,25 mq/mq per ambiti non saturi  
 P1 ..... 3 mq/150 mc  
 H uguale alla preesistente dell'edificio o dell'ambito progettato e comunque non superiore a m 9,60 (3 piani fuori terra)

Ds min..... m 5,0 oppure non inferiore alle distanze preesistenti solo per ricostruzione fedele  
 Dc ..... m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza  
 Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza  
 Percentuale del lotto a verde ..... 30%

In tali Piani, qualora vengano realizzati spazi a destinazione commerciale concernenti esercizi di vicinato occorrerà definire le aree a verde, a parcheggi e servizi nella misura minima del 75% della somma delle S.l.p. ed almeno il 50% di tali aree dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico.

Nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia con totale demolizione la ricostruzione potrà avvenire nei seguenti modi:

a) Per interventi di ricostruzione fedele i parametri da rispettare sono i seguenti:

If ..... esistente  
 H ..... esistente  
 Ds min ..... esistente  
 Dc ..... esistente  
 Df ..... esistente

b) per interventi di ricostruzione in posizione diversa finalizzati ad un miglioramento del rapporto sia estetico che funzionale con l'ambiente circostante, i parametri da rispettare sono i seguenti:

If ..... esistente  
 H ..... esistente e comunque non superiore a m 9,60 (3 piani fuori terra)  
 Ds min ..... m 5,00  
 salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

Dc ..... m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza  
 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 10,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza

-----  
 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", valgono le seguenti prescrizioni:

If max..... 0,33 mq/mq (1,00 mc/mq)

### **Art. 17 B2-Ambiti residenziali esistenti e di completamento**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.13 delle NTA del Ddp. In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio diretto secondo gli indici seguenti:

If ..... 0,5 mq/mq  
H ..... m 9,60 (3 piani fuori terra)  
Ds min ..... m 5,00  
salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade.  
Dc ..... m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza  
In caso di soprizzo o demolizione e ricostruzione fedele è consentito il mantenimento delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano inferiori a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile.  
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

Ogni intervento di nuova edificazione e/o trasformazione della destinazione d'uso degli edifici esistenti implica l'adeguamento alla tabella riportata nell'art.10 comma 5 delle NTA del Piano dei Servizi in merito all'individuazione di aree per parcheggi.

Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione pubblica in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.G.T., sarà consentito trasferire nel sottosuolo i volumi accessori costruiti secondo le norme precedentemente in vigore, anche interessando la parte di lotto a verde, purché su tali volumi siano riportati almeno cm 40 di terra vegetale.

Su specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale, esclusivamente per interesse pubblico, per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., con una densità edilizia superiore alle norme di zona, saranno consentiti interventi di ristrutturazione anche con trasposizione volumetrica o demolizioni e ricostruzioni a parità di volume. La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto degli altri parametri di zona e sarà finalizzata ad ottenere un miglioramento del rapporto sia estetico sia funzionale con l'ambiente circostante.

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

Nel caso di operazioni che riguardino ambiti o edifici sottoposti a Piano Attuativo (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica), il Piano si attua mediante tutti modi di intervento di cui all'art. 31 della Legge 05.08.1978 n° 457, secondo le norme specifiche definite dai P.E. e nel rispetto degli indici seguenti:

If ..... 0,4 mq/mq  
P1 ..... 12 mq/150 mc  
V1 ..... 6 mq/150 mc  
H ..... uguale alla preesistente dell'edificio o dell'ambito progettato e comunque non superiore a m 9,60  
Ds min ..... m 5,0 oppure non inferiore alle distanze preesistenti solo per ricostruzione fedele  
Dc ..... m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza  
Df ..... m 10,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza  
Percentuale del lotto a verde ..... 30%

In tali Piani ai sensi qualora vengano realizzati spazi a destinazione commerciale concernenti esercizi di vicinato occorrerà definire le aree a verde, a parcheggi e servizi nella misura minima del 75% della somma delle S.l.p. ed almeno il 50% di tali aree dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico.

E' consentito il completamento in altezza fino al limite massimo di m 9,60 nel limite dell'If anche mediante l'applicazione della L.R. 12/2005 e s.m.i. artt. 63,64,65 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti, senza diminuire le distanze ed i distacchi qualora siano inferiori alle norme di zona e comunque nel rispetto della distanza minima dal confine di proprietà di m 1,50.

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.

### **Art. 18 Ambiti residenziali a Volumetria Definita**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 13 Delle NTA del DdP.

Sono le zone individuate dal PGT nelle quali è in attuazione un Progetto Urbanistico Esecutivo o sia stata convenzionata la volumetria dell'ambito convenzionato, o parte di esso, (lottizzazione convenzionata già approvata dal Consiglio Comunale, ARc già edificati).

In tali ambiti il P.G.T. si attua secondo le indicazioni dello strumento urbanistico convenzionato con le stesse norme e volumetrie.

Qualora il P.A. convenzionato non venisse attuato entro i termini previsti dalla convenzione o se ne chiedesse una modifica sostanziale, i nuovi progetti di utilizzazione dovranno sottostare ai parametri previsti per gli ambiti residenziali B2 definiti dal precedente articolo fatto salvo il volume già convenzionato e quanto definito all'interno della Convenzione approvata.

Qualora le convenzioni in atto trovassero scadenza nel periodo di validità del presente PGT ogni nuovo intervento dovrà sottostare ai parametri previsti per gli ambiti residenziali B2 definiti dal precedente articolo fatto salvo il volume già convenzionato.

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.

### **Art. 19 T-Ambito Turistico**

La zona interessa insediamenti di tipo turistico residenziale realizzati in località Montecampione, al confine con l'analoga zona del Comune di Artogne.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 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.

#### **Ambito Turistico di completamento**

Per gli edifici residenziali esistenti, mono e bi-familiari, collocati all'interno dell'ambito contornato con specifico segno grafico (asterisco colore rosso) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme relative allo studio geologico di piano (in particolare per la fattibilità 3 sottoclassi Y-K) e dei seguenti parametri:

If ..... 0,15 mq/mq

H max ..... esistente e comunque non oltre m 7,50

Ds min ..... m 5,0 oppure non inferiore alle distanze preesistenti solo per ricostruzione fedele

Dc ..... m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza

In caso di demolizione e ricostruzione fedele è consentito il mantenimento delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano inferiori a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile.

Per gli ampliamenti e le nuove costruzioni, 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 10,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza

Percentuale del lotto a verde ..... 30% o esistente

Ogni intervento di nuova edificazione e/o trasformazione della destinazione d'uso degli edifici

esistenti implica l'adeguamento alla tabella riportata nell'art.10 comma 5 delle NTA del Piano dei Servizi in merito all'individuazione di aree per parcheggi.

Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione pubblica in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale.

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.

### **Ambito Turistico da contenere allo stato di fatto**

Per i restanti edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso, demolizione e trasposizione del volume esistente nel rispetto dei seguenti parametri:

H ..... esistente  
Ds min..... m 5,0 oppure non inferiore alle distanze preesistenti solo per ricostruzione fedele  
Dc ..... m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza  
Df ..... m 10,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza

Sono consentite inoltre eventuali opere di urbanizzazione e la costruzione di box interrati per autorimesse e centrali tecnologiche oltre a tutte quelle strutture che non costituiscono Slp.

Ogni intervento in tali ambiti deve essere sottoposto al parere della Soprintendenza in quanto

trattasi di aree di elevata naturalità.

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.

#### **Art.19bis - Ambiti di trasformazione (AdT) residenziale e turistica**

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

In mancanza di detti strumenti:

- per i manufatti esistenti alla data di adozione del presente Piano sono consentite soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa acquisizione di titolo abilitativo ai sensi della vigente Legge;
- sono consentiti inoltre gli interventi previsti dall'art.16 del PdS "Zone di rispetto dell'abitato – verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato" con esclusione della nuova edificazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso dei fabbricati.

#### **Art. 20 Ambiti industriali e artigianali**

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 dall'art.51 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i.. In generale le destinazioni ammesse sono quelle definite all'art.16 delle NTA del DdP.

Ogni intervento all'interno degli ambiti industriali deve rispettare quanto previsto dagli artt. 5-6-7-8-9-10-16 del DdP nonché dall'art.12 "Prescrizioni per Prescrizioni generali per gli Ambiti di Trasformazione e per gli interventi edificatori previsti sul territorio comunale.

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.

Nel caso di interventi di nuova edificazione su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica deve essere prevista la realizzazione di adeguate fasce di rispetto da definire con l'ASL. In particolare le industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.) 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.

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.

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;

- 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.

### **Prescrizioni e Norme generali per l'edificazione**

Per tali ambiti valgono le norme definite dagli artt. 12-16 del DdP.

### **Art. 21 D1-Ambiti industriali esistenti e di completamento**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'articolo precedente.

Si tratta di aree nelle quali sono presenti insediamenti prevalentemente produttivi di carattere industriale ormai consolidati dal punto di vista edilizio, che si intendono confermare.

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.

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:

H .....	m 10,0
Q .....	60%
Percentuale del lotto a verde (sup. 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 min .....	m 5,0
salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade	
Dc .....	m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza
Df .....	m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza
Parcheggi privati .....	1,00 mq/10 mq slp
fatta salva la verifica di 1 posto auto/ addetto	
V1 .....	0,05 mq/mq S.t.
P1 .....	0,05 mq/mq S.t.

Ogni intervento di nuova edificazione e/o trasformazione della destinazione d'uso degli edifici

esistenti implica l'adeguamento alla tabella riportata nell'art.10 comma 5 delle NTA del Piano dei Servizi in merito all'individuazione di aree per parcheggi.

Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione pubblica in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale.

Per gli ambiti soggetti a Piano di Recupero individuati sulla tavola di azionamento del Piano delle Regole con la sigla P.R.1 e P.R.2, il piano si attua per intervento edilizio preventivo e convenzionato, nel rispetto dei sotto elencati indici indipendentemente dal numero dei piani fuori terra realizzati all'interno dell'edificio. In mancanza di detto convenzionamento sono consentite, per i manufatti esistenti, soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa Denuncia di Inizio Attività edilizia o conseguimento di Titolo Abilitativo, ai sensi della vigente Legge.

H ..... m 12,00  
Q ..... 60%  
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/1 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 min ..... m 5,0  
salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade  
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

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

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.

**Intervento particolare:** all'interno dell'ambito produttivo già edificato, identificato sulle tavole di piano con specifica perimetrazione     è ammesso l'insediamento una-tantum della Superficie Coperta massima pari a mq 1000,00 aggiuntiva rispetto all'esistente.

-----  
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 ammesse unicamente le seguenti destinazioni:

- industriale, artigianale e tecnico produttiva;
- residenza del custode/proprietario fino a max If 0,33 mq/mq (1,0 mc/mq)

### **Art. 22 D2-Ambiti artigianali esistenti e di completamento**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.16 delle NTA del DdP.

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

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.

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:

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

Ogni intervento di nuova edificazione e/o trasformazione della destinazione d'uso degli edifici esistenti implica l'adeguamento alla tabella riportata nell'art.10 comma 5 delle NTA del Piano dei Servizi in merito all'individuazione di aree per parcheggi.

Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione pubblica in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale.

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 min..... m 5,0  
salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade  
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

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

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.

## PRESCRIZIONI PER LE ATTIVITA' ESISTENTI DI MACELLO

Per i soli ambiti territoriali individuati con la lettera **M**, caratterizzati dall'insediamento di attività di macellazione considerata Attività Insalubre ai sensi dell'art.216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie (G.U. n.220/1994 s.o n.129), sono consentite le attività in essere.

Per tali strutture è ammesso un ampliamento finalizzato ad adeguamenti igienico sanitari, per necessità funzionali legate al ciclo lavorativo e ad adeguamenti e innovazioni tecnologiche per un massimo del 30% della Slp esistente e comunque nel rispetto degli indici e parametri di zona.

L'ampliamento dovrà essere associato alla realizzazione di opere di mitigazione mediante vegetazione sempreverde di tipo autoctono a formazione di idonee barriere con un fronte continuo e compatto per un'altezza minima di m 2,00 all'atto della piantumazione, da realizzarsi lungo i confini della proprietà. Tale ampliamento dovrà rispettare la distanza di m 200 dalle zone residenziali, commerciali, terziarie e da aree ed attrezzature pubbliche, riducibili a m 100 con l'introduzione di sistemi tecnologici finalizzati ad un miglioramento del livello di insalubrità come previsto dalle norme igienico sanitarie in essere.

Negli interventi di ampliamento dovranno inoltre essere puntualmente specificati i sistemi di scarico da adottare in ottemperanza alle prescrizioni dettate dagli Enti preposti (Asl, Provincia, ARPA e Comune).

-----  
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.

Per le aree comprese all'interno delle Aree a "Rischio Territoriale di elevata letalità" come definite dall'ERIR (tav. 4.2 "Compatibilità Territoriale" cerchio di colore Blu con diametro minore) e come rappresentate sulla Tavola del DdP dp5 "vincoli amministrativi ed ambientali", sono ammesse unicamente le seguenti destinazioni:

- industriale, artigianale e tecnico produttiva;
- residenza del custode/proprietario fino a  $\max I_f 0,166 \text{ mq/mq}$  (0,5 mc/mq)

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 ammesse unicamente le seguenti destinazioni:

- industriale, artigianale e tecnico produttiva;
- residenza del custode/proprietario fino a  $\max I_f 0,33 \text{ mq/mq}$  (1,0 mc/mq)

### **Art. 23 D3-Ambiti industriali ed artigianali a Volumetria Definita**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.16 delle NTA del DdP.

Sono le zone individuate dal PGT nelle quali è in attuazione un Progetto Urbanistico Esecutivo o sia stata convenzionata la Superficie Coperta dell'ambito convenzionato, o parte di esso, (lottizzazione convenzionata già approvata dal Consiglio Comunale, APc già edificato).

In tali ambiti il P.G.T. si attua secondo le indicazioni dello strumento urbanistico convenzionato con le stesse norme e volumetrie.

Qualora il P.A. convenzionato non venisse attuato entro i termini previsti dalla convenzione o se ne chiedesse una modifica sostanziale, i nuovi progetti di utilizzazione dovranno sottostare ai parametri previsti per gli ambiti produttivi D2 definiti dall'art.22 delle N.T.A. del D.d.P. fatta salva la Slp già convenzionata e quanto definito all'interno della Convenzione approvata.

Qualora le convenzioni in atto trovassero scadenza nel periodo di validità del presente PGT ogni nuovo intervento dovrà sottostare ai parametri previsti per gli ambiti produttivi D2 definiti dal precedente articolo fatte salve le slp già convenzionate.

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.

### **Art. 24 D4-Ambiti per impianti tecnologici e distributivi**

In tali ambiti sono consentite solo le destinazioni d'uso indicate nella tavola di azionamento; non è consentita la residenza stabile sia per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti, sia per le nuove costruzioni.

L'edificazione con le limitazioni d'uso indicate nella tavola di azionamento è consentita nel rispetto dei seguenti indici:

If ..... 1,5 mc/mq  
H ..... m 7,5 salvo il caso di particolari esigenze tecniche  
Ds min..... m 5,0  
salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade  
Df..... m 10,0

Per tutte le zone indicate, nel caso di realizzazione di attrezzature e impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere in modo permanente al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie secondo quanto previsto nella tabella di riferimento del PdS.

Oltre che in queste zone, specificamente destinate alla loro collocazione, le sole opere complementari agli impianti di servizio (fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, energia termica, telefono, radio-televisione) possono essere installate in qualsiasi altra zona del territorio.

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

## **Cabine di trasformazione dell'energia elettrica**

Il Titolo Abilitativo per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- 1) il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- 2) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- 3) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione qualora realizzate in fregio a strade pubbliche o private ed in deroga alle distanze dai fabbricati solo all'interno della proprietà ove viene realizzata la cabina di trasformazione; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare m 4,50 salvo i casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti - di volta in volta - all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle Norme Tecniche di Attuazione;
- 4) le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. 30.12.1970 n° 5980.

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

### Distributori di carburante

L'impianto di nuove stazioni di distribuzione carburante o di semplici distributori, è ammesso esclusivamente su aree adeguatamente dimensionate, prospicienti la nuova S.S. 42 con caratteristiche non contrastanti con l'ambiente circostante ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.

Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi ed i percorsi pedonali), né aree private di pertinenza di edifici esistenti.

Gli impianti per distributori carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini, servizi igienici ecc.), con esclusione di abitazioni, negozi o altre attività commerciali non connesse alla specifica attività, sono comunque ammessi nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti:

Q .....	1/25
If .....	0,10 mc/mq
H .....	max m 5,00
Dc .....	m 5,00
Ds .....	m 10,00

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

Non sono ammessi nuovi impianti di distribuzione carburanti nei nuclei di antica formazione e

nelle strade residenziali di quartiere.

Gli impianti esistenti di distribuzione del carburante vengono individuati sulle tavole del Piano dei Servizi e Piano delle Regole mediante la lettera "D" e per gli stessi viene confermata la destinazione d'uso.

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

#### **Art. 25 Zone di rispetto da aziende a Rischio di Incidente Rilevante**

Sono comprese in queste zone le aree interessate dalla presenza di aziende ed impianti a Rischio di Incidente Rilevante come definite dal D.Lgs. 334/1999 stabilimenti a rischio d'incidente rilevante e le aree limitrofe che in caso di incidente rilevante possono essere coinvolte dall'evento stesso.

Ai sensi dell'art.69 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C.P. le presenti norme sono finalizzate alla riduzione dello stato di rischio dei territori coinvolti in relazione alla pericolosità dei possibili eventi.

Ogni intervento edilizio a carico delle strutture in tali ambiti deve essere finalizzato quindi alla diminuzione delle pericolosità in essere. Non sono ammessi interventi che inducano ad un incremento del valore di esposizione al rischio presente.

Eventuali spostamenti delle attività individuate sugli elaborati grafici di P.G.T. o l'insediamento di nuove aziende identificate a R.I.R. dovranno essere situate in zone ecologicamente attrezzate ai sensi della L.R.1/2000.

È fatto salvo quanto stabilito dal D.M. 239/87, Norme per l'impianto di edifici destinati alla fabbricazione e deposito di materiali esplosivi.

Ogni progetto di trasformazione delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto da aziende a Rischio di Incidente Rilevante definite su specifica tavola (dp5 "vincoli Amministrativi e ambientali) (elevata letalità – inizio letalità) è obbligatorio il rispetto di quanto definito all'interno dell'E.R.I.R. definito ai sensi della DGR n.IX/3753 del 11/07/2012 ed il recepimento del parere preventivo dell'Autorità Competente ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 334/1999.

Si rimanda all'ERIR per un'analisi di dettaglio delle prescrizioni definite per le singole zone urbanistiche. Il PGT recepisce all'interno degli articoli di norma le restrizioni edificatorie derivanti dall'ERIR.

#### **Art.25bis - Ambiti di trasformazione (AdT) produttivi**

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

l'Amministrazione comunale.

In mancanza di detti strumenti:

- per i manufatti esistenti alla data di adozione del presente Piano sono consentite soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa acquisizione di titolo abilitativo ai sensi della vigente Legge;
- sono consentiti inoltre gli interventi previsti dall'art.16 del PdS "Zone di rispetto dell'abitato-verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato" con esclusione della nuova edificazione, cambio di destinazione d'uso e ampliamento dei fabbricati.

## CAPO II - SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

### Art. 26 Aree agricole

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

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

- E1 Aree agricole;
- E2 Aree agricole pedemontane e boschive;
- E3 Aree agricole di rilevanza paesaggistica.

In queste aree la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata, oltre che dalle prescrizioni della L.R. 12/2005 e s.m.i. artt.59-60-61- 62, dalla L.R. n.31/2008, dalla D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109 ed anche dalle seguenti norme.

In relazione ai disposti dell'art. 59 della L.R. 12/2005 e s.m.i. le destinazioni d'uso non ammissibili per il presente ambito sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili salvo quanto di seguito specificato (art.5 punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art.5 punto 2 b) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art.5 punto 2 c) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività commerciali (art.5 punto 4 delle NTA del Documento di Piano).

Sono ammesse le attività di interesse generale (art. 5 punto 3 a),( art.5 punto 3 b comma 2-3-4 delle N.T.A. del Documento di Piano).

Non sono ammessi gli allevamenti intensivi di suini e pollame in genere.

Le aree agricole sono destinate nello specifico all'esercizio delle attività agricole: in esse sono consentite solo le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e che non pregiudichino il mantenimento o l'eventuale ripristino dell'attività agricola.

Esse sono stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli.

E' pure ammessa la costruzione di edifici destinati alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché opere di ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli ampliamenti di seguito indicati per le rispettive sottoaree.

Ai sensi dell'art. 59, comma 5, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 ai fini del computo delle superfici dell'azienda, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti anche non contigui, anche compresi nelle zone di "Rispetto dell'abitato zone verdi di connessione", compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Per ogni appezzamento in zona di "Rispetto dell'abitato zone verdi di connessione" sarà computata la superficie fondiaria e saranno applicati gli indici ed i parametri fissati dalle presenti norme per la zona in cui ricade l'area su cui fisicamente si prevede l'edificazione.

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

Per tutti gli interventi nelle zone agricole, di ampliamento o di nuova edificazione, è richiesta l'osservanza del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e successive modifiche e del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione) e successive modifiche.

### **Art. 27 Norme generali per la tutela paesistico-ambientale delle aree agricole**

Nelle zone agricole si perseguono i seguenti obiettivi:

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

Ai sensi delle prescrizioni di cui alla L. 431/85 i territori montani da quota 1000 m s.l.m. sono sottoposti a vincolo paesaggistico ex Legge 1497/39.

In tali aree gli eventuali interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati alle procedure ed ai criteri di attuazione di cui alle Norme vigenti concernenti lo stralcio di zone.

Indipendentemente dall'esistenza del vincolo idrogeologico, di cui al R.D. n.3267/23, o di vincoli di tutela (Legge n.1497/39, R.D. n.523/04) ed a seconda del loro interesse e delle finalità che si intendono perseguire, le zone agricole sono soggette a vincolo di tutela agricola nel rispetto delle seguenti prescrizioni e di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109.

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.

### **Distanze da ambiti ed edifici diversi**

In tutto il territorio agricolo non è ammessa la realizzazione di nuove attività del tipo: allevamenti, stalle, impianti di trasformazione dei prodotti, e similari a distanza inferiore a m 200 da aree a destinazione residenziale, terziaria, commerciale spazi pubblici per attrezzature sociali, culturali, sportive e verde pubblico attrezzato. Gli edifici esistenti che non rispettano i limiti di distanza di cui al precedente punto devono realizzare migliorie tecnico impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia. Non possono in questi casi essere ammessi cambi di specie allevata se non verso specie a minore impatto (da suini a bovini, ma non viceversa, da bovini da carne a bovini da latte e non viceversa), con numero di capi che comunque garantiscano un miglioramento in termini di impatto.

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

distanza sopra riportata potrà essere ridotta fino ad un massimo del 50% e comunque non inferiore a m 150,00.

La distanza tra le strutture agricole di allevamento e le case sparse non deve essere comunque inferiore a m 100,00. La distanza tra le strutture agricole di allevamento ed i corpi idrici individuati sulle tavole ricognitive del Documento di Piano non deve essere inferiore a m 50,00.

Le strutture agricole di allevamento non possono essere realizzate in area di rispetto delle fonti di approvvigionamento di acque destinate al consumo umano come definite dal D.Lgs. n.152/2006 e dal D.Lgs. n. 258/00. Le concimaie, i pozzi neri ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami provenienti dalle attività aziendali devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni di pertinenza dell'azienda agricola di almeno m. 50 e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, a distanza non minore di m 10 dalle strade.

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

## **Norme generali per l'edificazione**

### Recinzioni

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

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

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

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

La realizzazione di recinzioni è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto da assoggettare ad autorizzazione che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, al reticolo della viabilità ordinaria e podere pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle eventuali recinzioni preesistenti e alle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc.) con cui essa si

relazione o con cui può creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico. Il progetto dovrà specificare le caratteristiche costruttive e formali della recinzione, in ordine a sviluppo, altezza, materiali, componenti verdi ecc..

E' vietato l'uso del filo spinato, fili in genere sul fronte strada e a delimitazione della proprietà.

Esclusivamente nelle zone E1 agricole poste a confine con zone residenziali B1 "Esistenti e di contenimento edilizio", B2 "Esistenti e di completamento edilizio" e zone produttive D1 "Industriali esistenti e di completamento", D2 "Industriali e artigianali esistenti e di completamento" è ammessa la realizzazione di una recinzione costituita da muratura in pietrame di altezza massima pari a m 1,00 con sovrastante rete metallica tipo Orso grill per un'altezza complessiva massima non superiore a m 2,00. La recinzione dovrà essere posta parallelamente al confine di zona residenziale/produttivo, ad una distanza dallo stesso non superiore a m 5,00. E' vietata la pavimentazione dell'area agricola compresa nella recinzione.

#### Terrazzamenti e muri di sostegno

Sono ammessi terrazzamenti con muri di sostegno realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a semi-secco o faccia a vista la cui sommità non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 2,00. 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.

E' ammessa la realizzazione di scogliere inverdite mediante la sovrapposizione di massi di grosse dimensioni intasati con terra di coltivo e successivamente inverditi con piccoli arbusti ed essenze floreali. Queste scogliere non possono superare l'altezza massima di m 3,00 salvo per interventi pubblici o di interesse pubblico (in relazione ad esigenze particolari legate alla conformazione dei luoghi).

#### Prescrizioni particolari

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

- 1) eliminare o modificare in maniera sostanziale segni orografici. In particolare i muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione con obbligo di realizzare muri di sostegno in pietra a vista; eventuali nuovi terrazzamenti e/o muri di sostegno con altezza superiore a m 2,50 dovranno essere mitigati con opportuna piantumazione.
- 2) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesaggistico e scientifico.
- 3) costruire nuove strade veicolari in zone boschive, salvo quelle esplicitamente previste dal P.G.T e quelle previste dai Piani di assestamento forestale come definito dalla L.R. n.31/2008 integrata dalla L.R. 14/2013 e s.m.i.; non è ammesso eliminare, interrompere o alterare le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e in ogni caso

riportate nelle mappe catastali; nelle zone E è vietata inoltre la formazione di aree pavimentate e di depositi di materiali e cose che non siano attinenti alla conduzione del fondo ed all'attività agricola insediata. E' ammessa la realizzazione, lungo il confine di proprietà, di uno slargo per la sosta privata, definito da muri in pietra e pavimentazione in blocchi cavi di calcestruzzo e/o in plastica che consentano il rinverdire del suolo, per una superficie massima di mq 20,00 per ogni unità abitativa; è ammessa la formazione di tracciati viari, con larghezza non superiore a m 2,50, mediante la posa di elementi prefabbricati e/o fondi che garantiscano la permeabilità dell'area. La definizione del tracciato può prevedere interventi di livellamento del terreno e realizzazione di muri di contenimento nel rispetto di tutte le norme paesistico ambientali vigenti. Il progetto deve essere sottoposto al parere della Commissione del Paesaggio che può richiedere soluzioni alternative, meno impattanti, nonché opere di mitigazione. La realizzazione di tali percorsi è consentita esclusivamente per dare accesso alle singole realtà edificate dislocate sul territorio comunale e per la manutenzione del bosco.

- 4) intercettare la falda freatica con conseguente adduzione delle acque alla superficie del suolo e successivo deflusso non regolato, in occasione di scavi, sbancamenti o mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
- 5) creare invasi artificiali per irrigazione, con fondo e diga in terra, salvo quelli autorizzati dall'ufficio competente;
- 6) esercitare fuori dalle sedi veicolari proprie e a queste appositamente riservate, attività ricreative e sportive con veicoli a motore di qualunque tipo;
- 7) costruire discariche di terreni di sterro, macerie e altri materiali di rifiuto;
- 8) effettuare scarichi nei canali e nei corsi d'acqua senza preventiva depurazione (seguire comunque le disposizioni della Autorità Sanitaria – relative alla composizione chimica e organica delle acque – e le Leggi e i Regolamenti igienico - sanitari vigenti); per facilitarne la lettura si riportano per esteso le norme sanitarie vigenti:
  - (a) ai sensi dell'art.3 comma 1 della L.R. 62/85 non possono essere attivati nuovi scarichi di categoria A in suolo e sottosuolo e corpi idrici nelle zone appartenenti al bacino idrogeologico dei laghi, delimitati nella fascia di un Km dalla linea di costa;
  - (b) al di fuori di tale fascia di divieto assoluto sono ammessi esclusivamente in suolo o strati superficiali di sottosuolo nel rispetto sin dalla loro attivazione delle norme tecniche stabilite dalla Deliberazione 04.02.1977 del C.I.M.;
  - (c) l'autorizzazione allo scarico dovrà essere subordinata a studio idrogeologico del sito atto a valutare l'idoneità del suolo a ricevere e smaltire i reflui e completato con lo studio delle falde acquifere presenti allo scopo di evitare danneggiamento delle caratteristiche delle acque di falda, soprattutto per quelle utilizzate a scopo idropotabile;
  - (d) la Circolare 04.02.1977 detta le norme tecniche generali sugli impianti di smaltimento di nuova realizzazione;
  - (e) i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni con esclusione delle acque meteoriche;
  - (f) i pozzi neri possono essere utilizzati solo per abitazioni o locali in cui non vi sia distribuzione idrica interna con esclusione degli scarichi dei lavabi, bagni cucine e lavanderie;
  - (g) le vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni;

- (h) le vasche settiche di tipo Imhof caratterizzate dal fatto di avere comparti distinti per il liquame e il fango devono essere costruite a regola d'arte e mantenute in perfetta efficienza;
- (i) il liquame chiarificato potrà essere disperso nel terreno mediante subirrigazioni, pozzi assorbenti o sub irrigazioni con drenaggio opportunamente dimensionato (secondo lo schema allegato);
- (l) sono sempre ammessi impianti di depurazione previa approvazione da parte A.S.L. dell'A.R.P.A. e degli uffici Provinciali competenti per il territorio
- Si sottolinea che lo studio di cui alla precedente lettera c) è obbligatorio esclusivamente per gli edifici che non abbiano una minima parte residenziale ed è indispensabile per esprimere il relativo parere igienico sanitario correlato da elaborati grafici che evidenziano le caratteristiche tecniche del manufatto.
- Non è ammesso alcuno scarico nella fascia di rispetto delle sorgenti utilizzate per la captazione dell'acqua potabile.
- 9) asportare e manomettere porzioni di pareti rocciose e fossili in esse intercluse, salvo che per motivi di ricerca scientifica dichiarati e autorizzati.
- 10) l'asportazione, la sostituzione e la manomissione di tutti i sostegni alla vite monolitici in granito; nuovi elementi dovranno avere un'altezza minima di m 2,00 fuori terra.

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

Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:

- la copertura sia in coppi tradizionali o in lastre di pietrame o in lamiera colore testa di moro;
- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;
- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);
- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;
- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.
- le gronde devono essere in legno con sporgenza non superiore a cm 100;
- le pareti perimetrali dovranno essere in pietrame con finitura a rasapietra o, se realizzate con altro materiale, dovranno essere intonacate al rustico;
- per eventuali superfici ritinteggiate si prescrivono colori tenui a base di terre naturali;
- i serramenti saranno in legno con superfici trattate con impregnanti;
- le pavimentazioni di spazi aperti di pertinenza dell'edificio dovranno essere realizzate con lastroni in pietra naturale o acciottolato;
- anche per le aree agricole si conferma l'esclusione dell'uso di materiali di cui all'art.15 (nuclei di antica formazione);

Per tutte le categorie di intervento è comunque prescritta l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.

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

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

Negli interventi di nuova edificazione dovranno essere rispettati i caratteri tipologici degli insediamenti tipici del paesaggio rurale locale. In particolare si prescrive quanto segue:

- è vietato l'utilizzo di calcestruzzo o cemento a vista per murature e l'uso di pannellature prefabbricate;
- per i manti di copertura è consentito l'uso di tegole curve a canale in cotto ("coppi") o di tegole in cotto "tipo coppo" o lastre in pietra o lastre in lamiera colore testa di moro;
- i serramenti devono essere in legno o ferro con finitura con vernice opaca con colori scuri e con ante o griglie per oscurare i locali;
- eventuali essenze arboree circostanti devono essere conservate e valorizzate.

### **Art. 28 Tipologie di intervento nelle zone agricole**

Nelle zone E sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 59, comma 1 e art.62, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12. Tali opere dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni ed i parametri seguenti, nel rispetto delle norme contenute nel presente titolo e di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109:

- il recupero, la conservazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente;
- le costruzioni delle opere di difesa idraulica, di canali di bonifica e opere similari; tali interventi sono comunque consentiti solo agli enti pubblici che statutariamente operano sul territorio;
- la costruzione di strade poderali e/o interpoderali come specificato dall'art.27 paragrafo "Prescrizioni particolari" comma 3);
- la realizzazione di attrezzature agricole è consentita solo nelle zone E1 ed E2 ed è finalizzata al miglioramento ed alla razionalizzazione dello sfruttamento delle risorse agro-forestali e per organizzare l'esercizio delle attività agrituristiche e escursionistiche, limitatamente ai seguenti tipi di insediamento:

- a) edifici accessori a zone riservate a vivai, colture e giardini sperimentali;
- b) edifici per allevamenti zootecnici in genere e per l'attività agricola con annessi fabbricati di servizio necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica ed agricola;
- c) edifici esistenti per la residenza stagionale e l'attività agriturbistica;
- d) edifici accessori: al fine di permettere la conduzione ed il mantenimento del fondo anche ai soggetti non aventi titolo ai sensi dell'art.59 della L.R. 12/2005 e s.m.i. nelle zone E1 ed E2 sarà consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli della dimensione massima di m 3,00x4,00 esterna nel rispetto dei seguenti parametri :

Dc ..... m 1,50 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Ds min ..... m 5,00

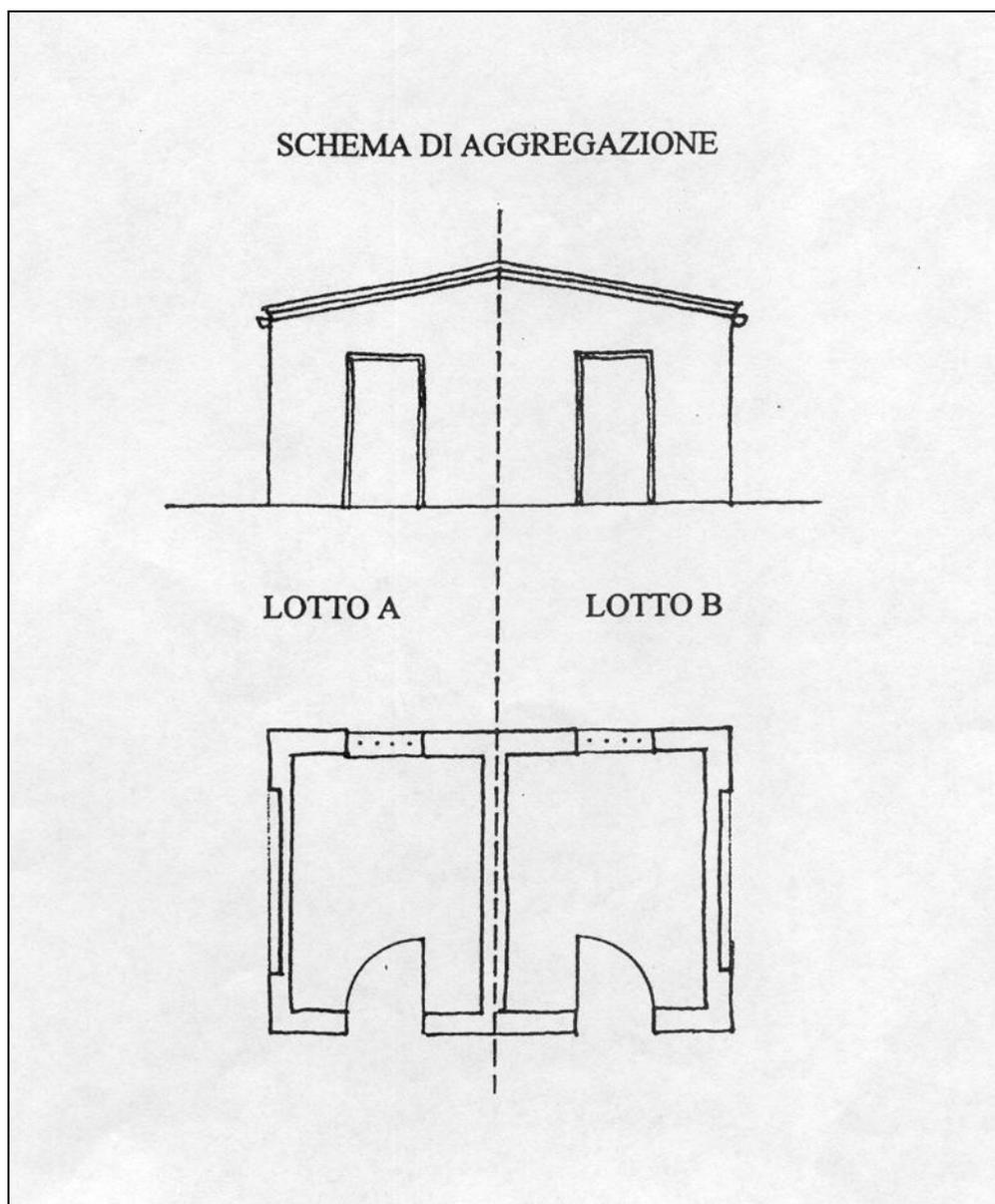
salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

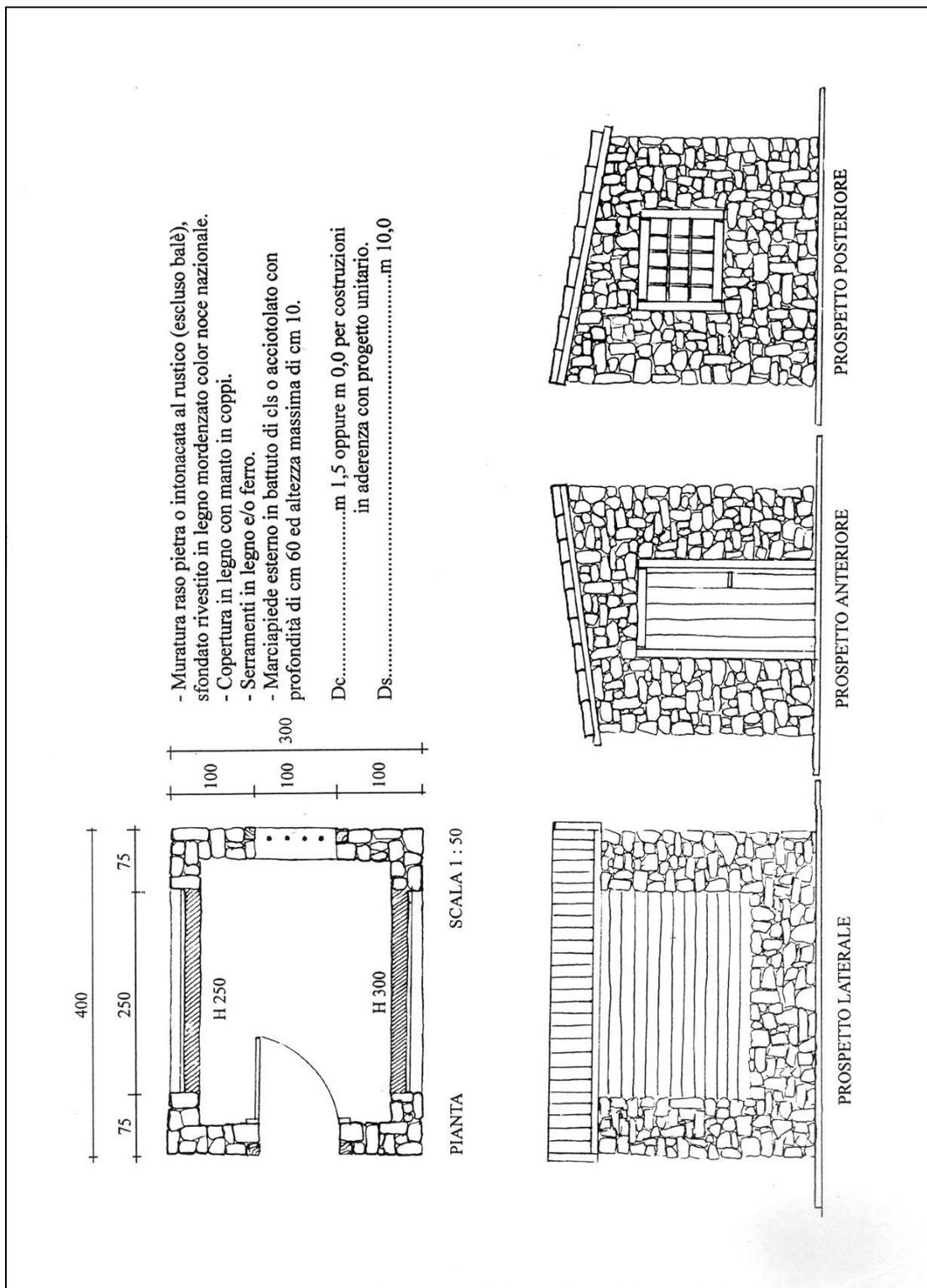
Df ..... m 3,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

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

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

E' prescrittivo l'utilizzo dei materiali riportati nello schema di progetto. L'edificazione di tali manufatti potrà essere effettuata su un lotto minimo di terreno di mq 2.000. Non sono ammessi interventi che modifichino la tipologia sotto riportata con l'aggiunta ad esempio di tettoie, porticati ecc.





### Art. 29 Soggetti concessionari

Ai sensi dell'art.60 della L.R.12/2005 e s.m.i. nelle aree destinate all'agricoltura gli interventi di nuova edificazione sono sottoposti a rilascio di Permesso di costruire.

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

- nuove costruzioni: esclusivamente ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 e s.m.i. o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio; ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui sopra, nelle zone E1 ed E2, è consentita la realizzazione di piccoli depositi per attrezzi agricoli come specificato nel precedente articolo;
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo su edifici esistenti: anche ai soggetti non in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 e s.m.i. o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio.

### **Art. 30 E1-Aree agricole**

In queste aree sono consentite le opere di cui all'articolo precedente nel rispetto degli indici seguenti e di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109.

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.

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

- If ..... 0,03 mc/mq
  - H ..... m 7,5
  - Ds min ..... minimo m 5,0
  - salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
  - Dc ..... m 0,0 o 5,0
  - Df ..... m 0,0 o 10,0
  - Distanza dai confini di zona residenziale ..... m 20,0
- Ai sensi dell'art.59 comma 2 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. si precisa che la costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al presente comma è ammessa qualora le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

b) per le attrezzature e infrastrutture agricole:

- Q ..... 10% Sf
- H ..... m 7,5 ad esclusione di impianti tecnologici quali silos, serbatoi, ecc.
- Ds ..... m 20,0
- salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade
- Dc ..... m 0,0 oppure 10,0
- Df ..... m 0,0 oppure 20,0

per tutte le strutture che ai fini igienici possono risultare non compatibili con le destinazioni di zona limitrofe: stalle, porcilaie allevamenti in genere, letamaie, ecc.

- Distanza dai confini di zona ..... m 200,0
- Distanza dai confini di zona ..... m 50,0 (per altre strutture)

c) per le serre fisse:

- Q ..... 40% Sf
- H ..... m 4,00

d) Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.G.T. adibite all'uso agricolo (riconducibili ai soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 e s.m.i.) sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 30% del volume esistente per la residenza fino ad un massimo di mc 120,00 e al 30% della S.I.p. esistente per le attrezzature produttive, nei limiti di altezza e distanze di zona.

Non determinano cambio di destinazione d'uso in senso abitativo gli spazi minimi necessari alla permanenza saltuaria del proprietario purché nel limite del 50% della S.I.p. complessiva fino ad un massimo di mq 50,00.

Le ristrutturazioni e gli ampliamenti dovranno rispettare i caratteri tipologici e architettonici dell'edificio preesistente e uniformarsi nell'uso dei materiali secondo quanto prescritto nel precedente art.27.

e) per le costruzioni esistenti in quest'area a prevalente destinazione residenziale, contrassegnate sulle tavole di azionamento con asterisco, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 30% dell'esistente per adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nei limiti di altezza e distanza di cui al punto a). Nel caso l'edificio esistente superi questi limiti, l'ampliamento potrà adeguarsi ai valori esistenti.

E' ammesso per tali costruzioni il cambio di destinazione d'uso dei locali non già residenziali esclusivamente verso gli usi consentiti per gli ambiti residenziali: il cambio d'uso è comunque subordinato alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali allevamenti limitrofi, che non potrà in ogni caso essere inferiore a m 100,00, per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a cinque. Si specifica che, la distanza di cui sopra, relativamente alle sole case sparse o isolate, può essere determinata ed eventualmente ridotta in relazione al tipo di capi allevati. Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a quella di zona l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 3,00.

Sono inoltre consentiti interventi di razionalizzazione del fondo mediante la demolizione degli accessori autorizzati esistenti che potranno essere accorpati al fabbricato principale nel limite del volume esistente senza cambio di destinazione d'uso.

Al di fuori del limite dei boschi è ammessa l'attività agrituristica nel rispetto della normativa vigente, ed in particolare della Legge Regionale 05.12.2008 n.31 ed al suo Regolamento di Attuazione.

f) Per le restanti costruzioni esistenti alla data di adozione del presente PGT, a destinazione non agricola (non riconducibili ai soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 e s.m.i.), sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione finalizzati anche al cambio di destinazione d'uso verso la residenza di tipo non continuativo. Il cambio di destinazione d'uso è ammissibili solo fino ad un massimo di mc 350,00 del volume geometrico esistente.

Non è ammesso il cambio d'uso verso la residenza per le autorimesse/box fuori terra

autorizzate ai sensi della Legge 122/89.

Il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato nel rispetto dei seguenti parametri:

H max .....	come esistente
P1 .....	12,5 mq/150 mc (n.1 posto auto/150mc)
Ds .....	m 5,0
Dc .....	m 5,0
Df .....	m 10,0

La convenzione deve essere finalizzata in particolare alla definizione dei servizi pubblici da cedere/monetizzare ed a definire i tempi ed i modi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a totale carico del richiedente.

Il cambio d'uso è comunque subordinato alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali allevamenti limitrofi, che non potrà in ogni caso essere inferiore a m 100,00 per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a cinque.

E' inoltre consentita la realizzazione di autorimesse interrato, di sola pertinenza agli edifici preesistenti in tale zona, ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 nel limite massimo del rapporto 1 mq/10mc, con un arretramento minimo dalle strade di m 5,00.

g) Per l'attività agrituristica:

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

**Art. 31 E2 - Aree montane – boschive**

In queste aree sono consentite le opere di cui all'articolo precedente nel rispetto degli indici seguenti e di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109:

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.

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

If .....	0,01 mc/mq con un massimo di mc 500
H .....	m 7,0
Ds min .....	m 20,0 – minimo m 5,0 salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade.
Dc .....	m 0,0 o 5,0
Df .....	m 0,0 o 10,0
Distanza dai confini di zona residenziale .....	m 20,0

Ai sensi dell'art.59 comma 2 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. si precisa che la costruzione di

nuovi edifici residenziali di cui al presente comma è ammessa qualora le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

b) per le attrezzature e infrastrutture agricole:

Q ..... 2% Sf  
H ..... m 7,0  
Ds min..... m 20,0 - minimo m 5,0  
salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade.  
Dc ..... m 0,0 oppure 10,0  
Df ..... m 0,0 oppure 20,0

Distanza dai confini di zona m 200,00 (per tutte le strutture che ai fini igienici possono risultare non compatibili con le destinazioni di zona limitrofe: stalle, porcilaie allevamenti in genere, letamaie, ecc.)

Distanza dai confini di zona ..... m 50,0 (per altre strutture)

c) per le serre fisse:

Q ..... 10% Sf  
H ..... m 4,0

d) Per le costruzioni esistenti adibite all'uso agricolo (riconducibili ai soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 e s.m.i.) sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento non superiore al 20% del volume esistente per la residenza fino ad un massimo di mc 120,00 e della S.l.p. per le attrezzature produttive per adeguamento igienico sanitario e funzionale. Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a quella di zona l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 3,00.

Non determinano cambio di destinazione d'uso in senso abitativo gli spazi minimi necessari alla permanenza saltuaria del proprietario purché nel limite del 50% della S.l.p. complessiva fino ad un massimo di mq 50,00.

Le ristrutturazioni e gli ampliamenti dovranno rispettare i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio preesistente e uniformarsi all'uso dei materiali, purché non abbiano già usufruito di un ampliamento prima dell'adozione dell'attuale proposta di P.G.T..

Sono inoltre consentiti interventi di razionalizzazione del fondo mediante la demolizione degli accessori autorizzati esistenti che potranno essere accorpati al fabbricato principale nel limite del volume esistente senza cambio di destinazione d'uso.

Al di fuori del limite dei boschi è ammessa l'attività agrituristica nel rispetto della normativa vigente, ed in particolare della Legge Regionale 05.12.2008 n.31 ed al suo Regolamento di Attuazione.

Per l'attività agrituristica:

- sono ammissibili interventi di nuova costruzione secondo i criteri della Legge Regionale

05.12.2008 n.31 ed al suo Regolamento di Attuazione;

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

e) per le costruzioni esistenti in questa area a prevalente destinazione residenziale, contrassegnate sulle tavole di azionamento con asterisco, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 20% della S.I.p. esistente per adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nei limiti di altezza e distanza di cui al punto a). Nel caso l'edificio esistente superi questi limiti, l'ampliamento potrà adeguarsi ai valori esistenti. E' ammesso per tali costruzioni il cambio di destinazione d'uso dei locali non già residenziali esclusivamente verso gli usi consentiti per gli ambiti residenziali: il cambio d'uso è comunque subordinato alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali allevamenti limitrofi, non potrà in ogni caso essere inferiore a m 100,00, per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a cinque. Si specifica che, la distanza di cui sopra, relativamente alle sole case sparse o isolate, può essere determinata ed eventualmente ridotta in relazione al tipo di capi allevati. Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a quella di zona l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 3,00. Sono inoltre consentiti interventi di razionalizzazione del fondo mediante la demolizione degli accessori autorizzati esistenti che potranno essere accorpati al fabbricato principale nel limite del volume esistente senza cambio di destinazione d'uso. Al di fuori del limite dei boschi è ammessa l'attività agrituristica nel rispetto della normativa vigente, ed in particolare della Legge Regionale 05.12.2008 n.31 ed al suo Regolamento di Attuazione.

f) Per le restanti costruzioni esistenti alla data di adozione del presente PGT, a destinazione non agricola, (non riconducibili ai soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 e s.m.i.) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione finalizzati anche al cambio di destinazione d'uso verso la residenza di tipo non continuativo. Il cambio di destinazione d'uso è ammissibili solo fino ad un massimo di mc 350,00 del volume geometrico esistente. Non è ammesso il cambio d'uso verso la residenza per le autorimesse/box fuori terra autorizzate ai sensi della Legge 122/89.

Il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato nel rispetto dei seguenti parametri:

H max .....come esistente  
P1 .....12,5 mq/150 mc (n.1 posto  
auto/150mc)  
Ds ..... m 5,0  
Salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade.  
Dc ..... m 5,0  
Df ..... m 10,0

La convenzione deve essere finalizzata in particolare alla definizione dei servizi pubblici da cedere/monetizzare ed a definire i tempi ed i modi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a totale carico del richiedente.

Il cambio d'uso è comunque subordinato alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali allevamenti limitrofi, che non potrà in ogni caso essere inferiore a m 100,00 per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a cinque.

E' inoltre consentita la realizzazione di autorimesse interrato, di sola pertinenza agli edifici preesistenti in tale zona, ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 nel limite massimo del rapporto 1 mq/10mc, con un arretramento minimo dalle strade di m 5,00.

g) Per l'attività agrituristica:

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

h) Aree sciabili

Sono le zone riservate alla pratica degli sport invernali poste in località Montecampione caratterizzate da impianti di risalita, piste da sci, strutture per il funzionamento degli impianti. Ogni intervento è regolato da quanto definito dall'art.10 delle NTA del Piano dei Servizi (aree sciabili).

### **Art. 32 E3 - Aree agricole di rilevanza paesaggistica**

Comprendono le aree agricole di particolare valenza paesistico-ambientale, particolarmente rappresentative del contesto agrario di fondovalle recepite dalla *carta condivisa del paesaggio valore agroforestale e paesistico ambientale dei suoli* (Tavola dp3.6) del Documento di Piano, per la cui valorizzazione, finalizzata ad una fruizione paesistico-percettiva pregevole per il contesto agrario in cui si inseriscono, sono state introdotte le seguenti norme di tutela.

Le superfici fondiarie di queste aree possono essere utilizzate ai fini edificatori – salvo le prescrizioni di cui ai commi seguenti – per la costruzione di manufatti agricoli da collocare nelle zone E1 ed E2 secondo gli indici e le modalità descritte nei paragrafi precedenti.

Nelle zone agricole E3 di rilevanza paesaggistica sono ammessi i seguenti interventi:

- la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture tecniche di bonifica, di difesa idraulica e di difesa del suolo;
- la realizzazione di manufatti infrastrutturali di piccola entità: acquedotti, cabine elettriche etc purchè correttamente inseriti nell'ambiente anche mediante l'uso di opere di mitigazione a verde;
- la realizzazione di attrezzature e servizi di tipo pubblico: posti di ristoro, percorsi ciclo pedonali e spazi di sosta lungo i tracciati esistenti;

- la manutenzione ordinaria e straordinaria dei percorsi esistenti.

Gli interventi di cui sopra dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni e con la finalità di:

- recuperare e mantenere le peculiarità ambientali dei luoghi attraverso l'utilizzo di materiali e tipologie proprie della tradizione locale;
- recuperare e mantenere intatte le realtà colturali presenti;
- recuperare e mantenere le presenze alberate che caratterizzano i luoghi.

Per tutte le costruzioni esistenti, compresi gli edifici residenziali o parzialmente residenziali contrassegnati sugli elaborati di Piano con asterisco, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione.

Le ristrutturazioni dovranno rispettare i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio preesistente e uniformarsi all'uso dei materiali.

Sono inoltre consentiti interventi di razionalizzazione del fondo mediante la demolizione degli accessori autorizzati esistenti che potranno essere accorpati al fabbricato principale nel limite del volume esistente.

E' ammesso per tali costruzioni il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso la residenza: il cambio d'uso è comunque subordinato alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali allevamenti limitrofi, non potrà in ogni caso essere inferiore a m 100,00 per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a cinque.

Il cambio di destinazione d'uso è ammissibili solo fino ad un massimo di mc 350,00 del volume geometrico esistente.

Il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato nel rispetto dei seguenti parametri:

H max .....	come esistente
P1 .....	12,5 mq/150 mc (n.1 posto auto/150mc)
Ds .....	m 5,0
Dc .....	m 5,0
Df .....	m 10,0

La convenzione deve essere finalizzata in particolare alla definizione dei servizi pubblici da cedere/monetizzare ed a definire i tempi ed i modi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a totale carico del richiedente.

E' inoltre consentita la realizzazione di autorimesse interrato, di sola pertinenza agli edifici preesistenti in tale zona, ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 nel limite massimo del rapporto 1 mq/10mc, con un arretramento minimo dalle strade di m 5,00.

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.

### **Art. 32bis Norme particolari per i capanni da caccia**

La presente norma riguarda la realizzazione di appostamenti fissi stagionali di stazionamento a scopo venatorio autorizzati dalla Provincia in conformità alle disposizioni vigenti in materia venatoria.

Ai sensi dell'art.5 della L.R. n.5/2007 in modifica alla L.R. n.26/1993 la realizzazione di tali appostamenti non è soggetta alle prescrizioni della L.R. n.12/2005 e s.m.i..

La realizzazione di tali manufatti è consentita, attraverso intervento edilizio diretto, esclusivamente ai soggetti autorizzati dalla disciplina vigente in materia venatoria nel rispetto delle prescrizioni della stessa e secondo i seguenti parametri :

Slp max .....mq 5,00 (di norma con le seguenti dimensioni m 2,0 x m 2,50 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio);

H max .....m 2,50 in colmo

materiali ammessi:	struttura in legno, pannelli di rivestimento in legno;
materiali non ammessi	elementi in calcestruzzo e metallo
distanza	come da L.R. n.26/1993

E' vietata la realizzazione di basamenti in pietrame e/o calcestruzzo e la formazione di qualunque struttura fissa. L'eventuale utilizzo di montanti conficcati nel terreno deve avvenire senza la realizzazione di elementi di fondazione in calcestruzzo di qualsiasi dimensione.

Il progetto per la realizzazione di tale manufatto dovrà essere sottoposto ad esame di impatto paesaggistico e dovrà ottenere tutti i pareri di tipo paesaggistico ambientale specifici per l'area oggetto di intervento.

La documentazione di riferimento per la progettazione e per l'espressione del parere circa l'impatto paesaggistico di tali interventi è rappresentata dalla tav. dp3.8 "Carta delle sensibilità paesaggistiche dei luoghi" che definisce il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale.

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.

### **Art. 33 Zone d'acqua e relative zone di rispetto**

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

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

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art. 8 punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art. 5 punto 2 a) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art. 5 punto 2 b) delle N.T.A. del Documento di Piano);

- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art. 5 punto 2c) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 5 punto 3a e b delle N.T.A. del Documento di Piano);

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

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

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

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

Dette aree possono essere destinate alle opere di sistemazione idrogeologica, ad usi connessi con le attrezzature per il tempo libero, alle attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza del corso di acqua: sono consentite le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente.

Per le costruzioni esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

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.

### **III TITOLO**

#### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI**

##### **Art. 34 Deroghe**

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

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale le modalità di intervento di cui all'art.27 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché la destinazione d'uso.

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

##### **Art. 35 Validità dei titoli abilitativi e dei Piani Attuativi**

Sono fatti salvi dalle prescrizioni contenute negli elaborati di P.G.T. e dalle presenti norme gli interventi in corso al momento dell'approvazione della Revisione stessa e precisamente:

- le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie ed i permessi di costruire ed in generale i titoli abilitativi già rilasciati;
- gli strumenti urbanistici attuativi già adottati dal Consiglio e dalla Giunta Comunale.

I tecnici estensori

esine, novembre 2014