

comune di pian camuno

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

approvato con Del.C.C. n 13 del 15 marzo 2008

piano delle regole

norme tecniche di attuazione con articoli modificati

C b

giugno 2011

variante V1

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n°19 del 14 giugno 2011
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n°36 del 24 novembre 2011

aggiornamenti

rettifica n.1-giu/09_DCC n.29 05/08/09

maggio 2011
ricepimento osservazioni VAS

novembre 2011
ricepimento osservazioni e
parere compatibilità PTCP

**il responsabile
del procedimento**
arch. pier giorgio pietrobboni

Pianificazione e Coordinamento

arch. claudio nodari • arch. elena palestri • ing. lidia cotti piccinelli

claudio nodari
architetto
via a. manzoni, 57, 25040 esine -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
544

elena palestri
architetto
via aria libera, 2, 25047 darfo b.t. -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
2256

lidia cotti piccinelli
ingegnere
via chiese, 75, 25040 esine -bs-
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
5094

Valutazione Ambientale Strategica
ing. marcella salvetti

marcella salvetti
ingegnere
via nazionale, 6, 25050 sellero -bs-
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
4503

il sindaco
geom. pe renato pietro

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine (bs) - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

PIANO DELLE REGOLE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Modificate con Deliberazione di consiglio comunale n.29 del
5 agosto 2009

VARIANTE V1

INDICE

ESTRATTO DALLE N.T.A. DEL DdP

CAPO II

DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 8	Destinazione d'uso	pag.	1
Art. 9	Definizione degli interventi edilizi	pag.	3
Art. 10	Descrizione degli indici urbanistici	pag.	5
Art. 11	Parametri edilizi	pag.	7

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

GENERALITA'

Art. 1	Applicazione del piano	pag.	10
Art. 2	Il piano delle regole	pag.	10
Art. 3	Contenuti paesaggistici del Piano delle Regole ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti	pag.	10
Art. 4	Aree a vincolo ambientale e idrogeologico	pag.	11
Art. 5	Immobili assoggettati a tutela	pag.	11
Art. 6	Componente geologica, idrogeologica e sismica	pag.	11
Art. 7	Destinazione d'uso, definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi	pag.	15
Art. 8	Norme generali	pag.	15
Art. 9	Norme particolari per le ristrutturazioni.....	pag.	17

CAPO II

NORME PROCEDURALI

Art. 10	Modalità di attuazione degli atti di P.G.T.	pag.	19
Art. 11	Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo	pag.	19
Art. 12	Edificazione in aree non contigue	pag.	19
Art. 13	Perequazione-incentivazione.....	pag.	19

TITOLO II

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DELLE AREE AGRICOLE

CAPO I

SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 14	Ambiti residenziali e turistici.....	pag.	20
Art. 15	Nuclei di antica formazione	pag.	22
Art. 16	Ambiti residenziali B1 esistenti di contenimento edilizio	pag.	30
Art. 17	Ambiti residenziali B2 esistenti e di completamento.....	pag.	32
Art. 18	Ambiti residenziali VD a volumetria definita	pag.	34
Art. 19	Ambito turistico T	pag.	34
Art. 20	Ambiti industriali e artigianali D	pag.	37
Art. 21	Ambiti industriali ed artigianali D1 esistenti e di completamento	pag.	40
Art. 22	Ambiti artigianali D2 esistenti e di completamento	pag.	41
Art. 23	Ambiti industriali ed artigianali D3 VD a Volumetria Definita.....	pag.	43
Art. 24	Ambiti D4 per impianti tecnologici e distributivi	pag.	43
Art. 25	Zone di rispetto da aziende a Rischio di Incidente Rilevante.....	pag.	44

CAPO II

SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

Art. 26	Aree E agricole.....	pag.	47
Art. 27	Norme generali per la tutela paesistico-ambientale delle aree agricole	pag.	48
Art. 28	Tipologie di intervento nelle zone agricole	pag.	52
Art. 29	Soggetti concessionari	pag.	54
Art. 30	Aree E1 agricole.....	pag.	55
Art. 31	Aree E2 montane – boschive	pag.	57
Art. 32	Aree E3 agricole di rilevanza paesaggistica.....	pag.	60
Art. 33	Zone d'acqua e relative zone di rispetto	pag.	62
Art. 34	Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione..	pag.	62

III TITOLO

DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 35	Deroghe.....	pag.	63
---------	--------------	------	----

Art. 36 Validità delle Concessioni Edilizie, dei Permessi di Costruire e
dei Piani Esecutivi..... pag. 63

ESTRATTO DALLE N.T.A. DEL DdP

CAPO II

DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 8 Destinazione 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.

Le presenti norme identificano per le singole zone omogenee 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, 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, 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.

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, in base alla prescrizione degli articoli precedenti.

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

- i mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie sono soggetti al rilascio di Permesso di Costruire o denuncia di inizio attività a cui sono sottoposte le opere edilizie;
- i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie sono soggette esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune. Sono esclusi i cambiamenti di destinazioni d'uso riguardanti unità immobiliari o parti di esse la cui S.I.p. è inferiore o uguale a mq 150 per i quali la comunicazione non è richiesta. Sono fatte salve le previsioni dell'art. 21 del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 06.07.2002 n° 137).

Art. 9 Definizione degli interventi edilizi

Ai sensi dell'art.27 della L.R. n.12/2005 gli interventi edilizi sono definiti come di seguito riportato:

- 1) **“interventi di manutenzione ordinaria”**: interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

- 2) **“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 la modificazione dell'assetto distributivo delle 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.

Il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali si considerano opere di manutenzione straordinaria quando vengano effettuate allo scopo di assicurare la stabilità o la migliore funzionalità dell'edificio e ove non comportino alcuna modifica od alterazione di carattere architettonico o tipologico dell'edificio preesistente e senza interessare i prospetti.

La realizzazione e l'integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici si considera opera di manutenzione straordinaria soltanto quando sia diretta a soddisfare esigenze primarie per l'agibilità dell'edificio, ossia alla dotazione di servizi igienico-sanitari nella misura indispensabile ad ogni singolo alloggio, nonché per l'installazione e l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento centrale e degli ascensori, per gli edifici superiori ai tre piani.

- 3) **“interventi di restauro e risanamento conservativo”**: interventi 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 ad essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per **elementi estranei all'organismo edilizio** si intendono tutte le aggiunte e le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria, non integrati in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dell'edificio.

Si precisa inoltre che per:

Consolidamento: devono intendersi quelle operazioni che conservando il sistema statico dell'organismo gli consentano la sopravvivenza senza la

sostituzione di elementi. Si considerano interventi di consolidamento le operazioni di sottomurazione, posa di tiranti, rimpalli di muratura, contraffortature ed in genere le operazioni che rafforzino elementi strutturali importanti senza comportarne la sostituzione.

Ripristino: devono intendersi le operazioni di eliminazione delle superfetazioni recenti e spurie finalizzate ad una rilettura dell'antico organismo secondo lo schema originario.

Rinnovo: devono intendersi due ordini di operazioni: la prima strutturale che deve essere limitata all'indispensabile per le parti realmente deteriorate che necessitano di sostituzione con altre uguali per forma, natura e tecnologia a quelle sostituite; la seconda di ordine funzionale, finalizzata a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio con l'inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi.

Tali inserimenti dovranno peraltro essere previsti con la minima indispensabile compromissione delle murature.

Non è ammessa l'installazione di ascensori o corpi montanti in rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.).

4) **“interventi di ristrutturazione edilizia”:** 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 con la stessa volumetria, superficie lorda di pavimento e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

5) **“interventi di nuova costruzione”:** interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio di seguito definiti:

- a) 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 alla lettera f);
- b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, 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;
- f) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi anche in relazione al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano

come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

- g) 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.

Si precisa inoltre che per:

Ampliamento: si intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando un nuovo maggiore volume con incremento di superficie lorda di pavimento.

Sopraelevazione: si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.

Ricostruzione: si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e la successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con lo stesso permesso. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. potranno essere autorizzati interventi di trasposizione volumetrica, a parità di volume e nel rispetto degli altri parametri di zona, solo per ottenere un miglioramento del rapporto sia estetico che funzionale con l'ambiente circostante, specialmente per interventi di interesse pubblico.

Costruzione in aderenza: si intende l'operazione congiunta di nuova costruzione sul confine di due o più proprietà riferita ad una progettazione unitaria dei nuovi manufatti.

- 6) **"interventi di ristrutturazione urbanistica"**: interventi 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; tali interventi sono subordinati alla formazione di piano convenzionato.

Art. 10 Descrizione degli indici urbanistici

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

1) Sf = 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 S_t le superfici per opere di urbanizzazione primaria S_1 e, quando richiesto, le superfici per opere di urbanizzazione secondaria S_2 .

3) S_1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria,

che comprende le aree destinate a:

- a) strade con funzione di servizio all'insediamento
- b) spazi di sosta e parcheggio primario
- c) aree di verde primario

4) S_2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

a norma del punto secondo del V comma dell'art. 28 della Legge Urbanistica vigente, comprendente le aree di cui all'art. 8 delle presenti norme.

5) S_m = Superficie minima di intervento

Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di Piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

6) Q = Rapporto massimo di copertura,

misurato in frazione (superficie coperta / superficie fondiaria).

7) I_t = Indice di fabbricabilità territoriale per ambiti residenziali (mq/ha)

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

8) I_t = Indice di fabbricabilità territoriale per ambiti produttivi (mq/ha)

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

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

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

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

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

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

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

12) H = Altezza del fabbricato

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

norme di zona

13) D = Distanze

14) V1 = Area per verde primario

15) P1 = Area per parcheggio primario

16) U1 = Area per urbanizzazione primaria

17) U2 = Area per urbanizzazione secondaria

18) P.A./P.E./PERP = Piano di attuazione / Piano esecutivo/ Piano per Edilizia Residenziale Pubblica.

Art. 11 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:

- 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.e.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.

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).

D Distanze

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

si intendono le distanze minime, alle differenti quote, misurate in proiezione orizzontale, intercorrenti fra il fabbricato e il confine o il fabbricato vicino o la strada. Per la misurazione della distanza tra fabbricati la misurazione va verificata solo per gli edifici antistanti, con pareti finestrate, ossia quando il prolungamento dell'uno incontrano in

qualche punto le pareti dell'altro. Il criterio di misurazione vale anche per gli edifici ricadenti all'interno della medesima proprietà fatte salve le specificazioni contenute nelle norme delle singole zone.

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

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

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

Le porzioni di edificio totalmente 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.

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.: 8-9-10 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 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.

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 P.T.R.
- 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..

Art. 4 Aree a vincolo ambientale e idrogeologico

Ai sensi della L.R. n.12/2005 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 e sismica

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

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

Le classi di fattibilità sono individuate sulle Carte della fattibilità geologica dello studio geologico del PGT. Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono comunque richieste le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Per l'attuazione di tutti gli interventi individuati dal presente PDR risulta quindi vincolante il rispetto delle prescrizioni di carattere idro-geologico contenute nello studio specifico che di seguito si riportano in forma integrale:

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 applicato direttamente quanto prescritto dal d.m. 14 settembre 2005, "Norme tecniche per le costruzioni", tenendo conto dell'appartenenza del territorio comunale alla zona 3 di sismicità.

CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni.

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni 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.

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. 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 (D.m. 14 settembre 2005).

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 diverse sottoclassi.

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 e quelle poste all'interno delle Zone di Rispetto delle captazioni a scopo potabile.

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 (D.M. 14 settembre 2005, 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 diverse sottoclassi.

CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni.

La classe comprende quelle aree per le quali l'alta pericolosità e vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentiti 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. 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 decompressi 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 carta di Sintesi alla scala 1:2.000 (Tavola 5) 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 rispettivamente al paragrafo 9.1.

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. Per il settore posto a monte dell'abitato di Pian Camuno e per il settore di Montecampione, data l'urbanizzazione diffusa si sottolinea la necessità di procedere ad un programma di monitoraggio dei fenomeni, peraltro previsto nelle linee di intervento finanziate con la L. 267/98, ma non ancora attuato.

Rischi idraulici e idrogeologici

In riferimento alla d.g.r. n. 7/7365 del 11 dicembre 2001, rispetto alla quale il comune di Pian Camuno ricade nell'elenco dell'allegato C alla delibera (comuni non esonerati dall'applicazione delle procedure relative all'Art. 18 delle N.d.A del PAI) perchè non dotato di studio geologico esteso a tutto il territorio, è stata redatta la Carta dei rischi idraulici e idrogeologici. In questa carta è stato rappresentato il quadro del dissesto risultante su tutto il territorio comunale con legenda uniformata a quella della cartografia delle aree in dissesto del PAI (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dell'Autorità di Bacino del fiume Po) ed è finalizzata all'aggiornamento del quadro del dissesto del PAI.

La Carta dei rischi idraulici ed idrogeologici è quindi stata redatta alla scala 1:10.000 sulla base della C.T.R. ed estesa a tutto il territorio comunale. La redazione è stata fatta in riferimento ai risultati complessivi dell'indagine geologica condotta in questa sede ed individua le aree soggette ad instabilità dei versanti, fenomeni valanghivi e dissesti della rete idrografica minore.

Oltre alle aree individuate in questa sede il territorio del comune di Pian Camuno è interessato dalla presenza di una perimetrazione di aree a rischio idrogeologico molto elevato definita direttamente dalla Regione Lombardia nell'ambito degli studi condotti in riferimento della legge 267/98. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato riguardano il versante posto a monte dell'abitato di Pian Camuno, nel tratto compreso tra la Val Pelucco e la Val Roncaglia.

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

Per le aree in dissesto comprese entro la Carta di Fattibilità valgono anche le norme relative individuate in questa sede. “

Per l'attuazione di tutti gli interventi individuati dal presente PDR risulta inoltre vincolante il rispetto delle prescrizioni di carattere sismico contenute nello studio specifico che di seguito si riportano:

4. NORME DI PIANO RIGUARDANTI LA COMPONENTE SISMICA

In base all'indagine sismica svolta in questa sede ed a quanto esposto nei precedenti paragrafi, le Norme di Piano riguardanti la componente sismica, oltre al rispetto della normative sismiche di carattere Nazionale, sono le seguenti.

4.1 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. 8/7374, 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.

4.2 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. 8/7374, 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.

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.: 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

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.

Inoltre, ai sensi dell'art.9 comma 8 della L.R. n.12/2005 il PGT deve comprendere la redazione del PUGSS (Piano Urbano di Gestione dei Servizi del Sottosuolo) redatto in conformità all'art. 38 della L.R. n.26/2003. In riferimento a quanto stabilito dal Regolamento Regionale n.3 del 28 febbraio 2005 (Criteri guida per la redazione del PUGSS comunale) ed in particolare all'art.3 comma 1 punto c), il Comune di Pian Camuno entro l'anno 2009 dovrà provvedere alla redazione di specifico PUGSS. Ai sensi degli artt.47-48 del PTCP il PUGSS comprenderà specifico regolamento contenente opportune norme per lo smaltimento dei reflui, gli allacciamenti fognari, l'eventuale riciclo delle acque reflue industriali e domestiche.

In attesa dell'approvazione di tale strumento programmatico ogni nuovo intervento dovrà prevedere la verifica e la dimostrazione della sostenibilità del progetto rispetto alle reti esistenti di acquedotto e fognatura."

Si precisa inoltre che , gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione totale, devono essere dotati, di un attestato di certificazione energetica redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'art. 4, comma 1 del D.Lgs. 19/8/2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91 CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" modificato con D.Lgs . n.311 del 29/12/2006 e s.m.i..

Negli interventi di nuova edificazione ricadenti in ambiti interessati dalle componenti "Visuali Panoramiche" e "Punti Panoramici" come individuate nella tav. A3.7 "Rilevanza percettiva e visualità" del DdP, al fine di coerenza 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.

Inoltre:

- Vista la presenza sul territorio comunale di un'azienda soggetta a RIR, gli ambiti edificabili interessati dalla stessa dovranno essere assoggettati al Piano di emergenza esterno. Dovranno inoltre essere attuati gli opportuni approfondimenti in merito, con riferimento agli adempimenti di cui al D.Lgs. 334/99 e smi in attuazione del DM 09/05/2001. vista la presenza sul territorio comunale di un'azienda soggetta a RIR, gli ambiti di trasformazione interessati dalla stessa dovranno essere assoggettati al Piano di emergenza esterno. Dovranno inoltre essere attuati gli opportuni approfondimenti in merito, con riferimento agli adempimenti di cui al D.Lgs. 334/99 e smi in attuazione del DM 09/05/2001. A tal proposito si richiamano le limitazioni ed i contenuti del

seguinte art.25.

- Per gli ambiti edificabili che nel previgente PRG erano di uso agricolo si raccomanda una cautela nella trasformazione del suolo che potrebbe presentare livelli di contaminazione antropici legati all'agricoltura (presenza di fitofarmaci, antiparassitari, metalli, pratiche di concimazione).
- Per gli ambiti ricadenti in zona di rispetto stradale si richiamano le prescrizioni relative all'inedificabilità in tale fascia: L.729/1961 –D.M. 01.04.1968 – D.Lgs. 30.04.1992 n.285 e s.m.i).
- Per eventuali aree industriali dismesse individuate come Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale si dovrà effettuare, ai sensi dell'art. 242 del D. lgs. 152/06, un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla Tabella 1, colonna A, dell'Allegato 5 del D. lgs. 152/06;
- Per gli ambiti di trasformazione interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della 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:
- "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;
- 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".
- ai sensi dell'art. 43 delle NTA del P.T.C.P., il cui obiettivo è quello di "evitare le possibili contaminazioni della falda anche superficiale da inquinamenti derivati da impianti ed attività urbane" si consiglia di provvedere, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti in materia (vedi Regolamenti Regionali), alla raccolta e alla depurazione delle acque di prima pioggia;
- ai sensi dell'art. 48 delle NTA del P.T.C.P. che prevede, quale obiettivo provinciale quello di "garantire alla collettività acqua di buona qualità per uso idropotabile", si consiglia fortemente di valutare la possibilità di raccogliere in sistemi idonei le acque pluviali, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia, preservando in tal modo l'uso dell'acqua potabile stessa.

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. 9 comma 4 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 16.03.2005 n° 12/2005 agli artt. 63, 64, 65 e nell'osservanza delle altre prescrizioni edilizie e igieniche previste per gli ambiti residenziali;

C) che, per le sole aree agricole, sia conforme all'art. 59 della Legge Regionale n° 12/2005.

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.

La D.I.A. o il Permesso di Costruire 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 Permesso di Costruire in modo diretto, saranno subordinati alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione legalmente valida.

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.

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).

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 - Incentivazione

L'applicazione dei principi del presente articolo avviene ai sensi dell'art.11 della L.R. 12/2005 (per le parti non in contrasto con le norme nazionali e comunitarie vigenti) e si attua ai sensi dell'art. 6 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. 8. punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano).

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

- le attività produttive e relative destinazioni compatibili (art. 8.punto 2 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale limitatamente alle attrezzature tecnico distributive (art. 8 punto 3 b comma 6 delle N.T.A. del Documento di Piano).

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

Nel caso di interventi di nuova edificazione su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica, non compatibile con la residenza, deve essere prevista la realizzazione di adeguate fasce di rispetto da definire con l'ASL.

In particolare dovrà essere verificato il distacco da eventuali industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.) che dovranno distare indicativamente m 150,00 da zone a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Tale distanza potrà essere eventualmente derogata a condizione che, per l'introduzione di tutte le nuove tecnologie, metodi e speciali cautele, sia garantito il rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute e dei parametri previsti per le diverse destinazioni delle aree attigue.

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.

Come stabilito dal Testo Integrato L.R. 12/2005 comma 1bis dell'art. 63 si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

Ai sensi della L.R. 12/2005 e delle successive integrazioni i sottotetti dei fabbricati destinati a residenza per almeno il 25% della s.l.p. complessiva, esistenti alla data del 31 dicembre 2005, o assentiti entro il 31 dicembre 2005 con permesso di costruire, ovvero entro il 1 dicembre 2005 con D.I.A., possono essere recuperati ad usi residenziali, sia per ampliare gli alloggi del piano abitabile sottostante, sia per creare nuovi alloggi.

Per gli edifici realizzati successivamente a queste date è consentito il recupero volumetrico del sottotetto se decorsi cinque anni dalla data del conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati ma non alle distanze previste dal Codice Civile. E' obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, garantiti da atto da trasciversi nei registri immobiliari, nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di 1 mq ogni 10 mc del volume reso abitativo ed un massimo di 25 mq per ogni nuova unità abitativa. Qualora sia impossibile reperire tali spazi è possibile la loro monetizzazione.

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 Permesso di Costruire, 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.

Recinzioni

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

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

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

Muri di contenimento

I muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti deve avvenire con l'utilizzo di calcestruzzo con finitura faccia a vista, muratura intonacata o rivestita in pietrame con lavorazione a rasa pietra. La sommità degli stessi non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0 e potrà essere completata con

ringhiera o staccionata a parapetto. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 2,00 fatte salve esigenze particolari legate alla pendenza del terreno. In tali casi la Commissione del Paesaggio potrà concedere altezze superiori con eventuale inserimento di interventi di mitigazione.

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

In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.

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

Art. 15 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.

Per ogni unità immobiliare, ottenuta da una ristrutturazione che porti ad un maggior numero di unità immobiliari rispetto all'esistente, si dovrà prevedere la realizzazione di almeno n° 2 posti macchina privati di mq/cad 12,50 ottenibili entro l'edificio o anche sull'area libera del lotto e comunque di superficie non inferiore a mq 1/10 mc di costruzione. Tale prescrizione non si applica ai fabbricati appartenenti alla categoria A1, A2 e A3.

Esclusivamente nei casi in cui vengano compromessi elementi tipologici quali volte, portali, murature di pregio ecc., e per inesistenza di aree pertinenziali, non sia possibile reperire la superficie a parcheggio di cui sopra, sarà consentita la monetizzazione.

Categoria A1

Fabbricati di valore monumentale

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 evidenzi 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

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 evidenzi 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 evidenzi 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

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.

E' vietata la nuova realizzazione o la chiusura di logge, balconi e porticati tipologicamente definiti, ed è fatto obbligo per qualsiasi intervento il rilievo particolareggiato e fotografico che evidenzia gli elementi da tutelare.

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

H	non superiore all'esistente
Ds	non inferiore alle distanze preesistenti
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 parziale con fedele ricostruzione.

Categoria A4

Fabbricati di interesse ambientale, fabbricati già profondamente trasformati o fabbricati nuovi tipologicamente compatibili con l'ambiente del Nucleo di antica formazione

Per tali fabbricati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

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

E' ammessa la trasposizione di volumi finalizzata al miglioramento delle condizioni igieniche e funzionali dell'edificio e del rapporto con l'ambiente circostante, nel rispetto degli spazi liberi individuati di valore ambientale.

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 A5

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

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 evidenzii 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

Per tali manufatti sono ammesse unicamente la manutenzione ordinaria e straordinaria; in caso di demolizione sono vietati la ricostruzione ed il trasferimento di volume.

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. 3 punto 4) 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 – scuola materna – Beata
- Chiesa S. Pietro – Solato
- Chiesa Madonna della Maternità – Tavole
- Chiesa di S. Bernardino – Vissone (proprietà ecclesiastica)

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.

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 interrate 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 purché 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

La possibilità del recupero dei sottotetti mediante soprizzo 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.

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. 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.l.p. ed almeno il 50% di tali aree dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico.

Art. 16 Ambiti residenziali B1 esistenti di contenimento edilizio

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 14. delle presenti N.T.A..

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 esistente / 5,00 m
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

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	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	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	m 5,00

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

Ai sensi della L.R 12/2005 e delle successive integrazioni i sottotetti dei fabbricati destinati a residenza per almeno il 25% della s.l.p. complessiva, esistenti alla data del 31 dicembre 2005, o assentiti entro il 31 dicembre 2005 con permesso di costruire, ovvero entro il 1 dicembre 2005 con D.I.A., possono essere recuperati ad usi residenziali, sia per ampliare gli alloggi del piano abitabile sottostante, sia per creare nuovi alloggi Per gli edifici realizzati successivamente a queste date è consentito il recupero volumetrico del sottotetto se decorsi cinque anni dalla data del conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati ma non alle distanze previste dal Codice Civile. E' obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, garantiti da atto da trasciversi nei registri immobiliari, nella misura minima di 1 mq ogni 10 mc del volume reso abitativo ed un massimo di 25 mq per ogni nuova unità abitativa. Qualora sia impossibile reperire tali spazi è possibile la loro monetizzazione.

Art. 17 Ambiti residenziali B2 esistenti e di completamento

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 14 delle presenti N.T.A.. 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 m 5,00
 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

L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione comprese le autorimesse interrato ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 per la porzione in supero del rapporto 1/10 mq/mc.

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.l.p. e nel rispetto della S.C. e dei seguenti parametri:

H max m 2,50 in colmo
Ds m 5,00
Dc 5,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario
La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 5,00 tra i fabbricati.
Df - m 5,0 dal fabbricato principale nel lotto di proprietà e dai fabbricati su lotti confinanti
- m 5,0 da accessori su lotti confinanti
- m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario

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 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.I.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 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.

Ai sensi della L.R 12/2005 e delle successive integrazioni i sottotetti dei fabbricati destinati a residenza per almeno il 25% della s.l.p. complessiva, esistenti alla data del 31 dicembre 2005, o assentiti entro il 31 dicembre 2005 con permesso di costruire, ovvero entro il 1 dicembre 2005 con D.I.A., possono essere recuperati ad usi residenziali, sia per ampliare gli alloggi del piano abitabile sottostante, sia per creare nuovi alloggi. Per gli edifici realizzati successivamente a queste date è consentito il recupero volumetrico del sottotetto se decorsi cinque anni dalla data del conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati ma non alle distanze previste dal Codice Civile. E' obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, garantiti da atto da trasciversi nei registri immobiliari, nella misura minima di 1 mq ogni 10 mc del volume reso abitativo ed un massimo di 25 mq per ogni nuova unità abitativa. Qualora sia impossibile reperire tali spazi è possibile la loro monetizzazione.

Art. 18 Ambiti residenziali VD a Volumetria Definita

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 14 delle presenti N.T.A..

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

In tali ambiti il 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 art. fatto salvo il volume già convenzionato.

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 art. fatto salvo il volume già convenzionato.

Art. 19 Ambito Turistico T

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. 8 comma 1,2c e 3° e 3b punti 1-2-3-4-5 delle N.T.A. del D. di P.. 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

Ds 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

L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione comprese le autorimesse interrato ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 per la porzione in supero del rapporto 1/10 mq/mc.

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. A3.8 del DdP.

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 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. A3.8 del DdP.

Art. 20 Ambiti industriali e artigianali D

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.i.m.. In generale le destinazioni ammesse sono quelle definite dall'art. 8 punto 2 commi b-c.

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

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art. 8. punto 1 delle N.T.A. del D.d.P.);
- le attività di interesse generale di cui al punto 3b comma 5 art. 8;

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

Sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali; sono ammessi solo alloggi del proprietario, del custode o del conduttore (massimo n.3 alloggi una tantum) con una superficie utile massima globale fino a mq 200 in supero del parametro della S.I.p. di zona, purché la realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio per attività produttive e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta per attività produttive di 1/3.

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

Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti, da trasformare o da realizzare ex novo, dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi o liquidi di rifiuto. Il Permesso di Costruire può essere negato nel caso di insediamenti di attività lavorative moleste, dannose o inquinanti, il cui progetto non preveda il rispetto dei requisiti minimi di accettabilità previsti dalle Norme igieniche e ambientali vigenti come documentato dall'ente competente.

In particolare deve essere osservata la seguente normativa:

- D.Lgs. 11.05.1999 n° 152 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della Direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della Direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole", a seguito delle disposizioni correttive ed integrative di cui al D.Lgs. 18.08.2000 n° 258.
- Normativa vigente in materia di inquinamento atmosferico, acustico, del suolo e sottosuolo e quanto altro in materia igienico ambientale.

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.

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

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

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

Sono altresì consentite le attività amministrative, direzionali.

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

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

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

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

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

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

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

- tettoie a struttura lignea o metallica aperte su tutti i lati a protezione dei soli posti auto;
- i porticati liberi se assoggettati a servitù di uso pubblico a servizio degli addetti;
- gronde, balconi e pensiline in aggetto inferiore a m 2,0 dal paramento del corpo di fabbricato da cui sporgono;
- pensiline aperte lateralmente e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi agli edifici;
- 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.

Recinzioni

L'altezza massima delle recinzioni non deve superare l'altezza di m 2,00. Nel caso in cui fosse previsto un basamento in muratura lo stesso non deve superare l'altezza di m 1,00 mentre la parte superiore potrà essere completata con recinzione in metallo prestampata tipo oro-grill. Tra proprietà private è ammessa la realizzazione di una recinzione completamente in muratura con le caratteristiche sopra descritte.

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

Muri di contenimento

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

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

In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.

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

Art. 21 Ambiti industriali D1 esistenti e di completamento

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

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 m 5,0

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 Permesso di Costruire, 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 m 5,0
Dc m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario
Df m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

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.

Art. 22 Ambiti industriali ed artigianali D2 esistenti e di completamento

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

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.20 delle presenti N.T.A..

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.

Sono ammesse le attività artigianali non nocive né moleste, uffici e magazzini annessi. Sono vietati nuovi edifici residenziali; sono ammessi in supero del parametro della S.l.p. di zona i soli alloggi del proprietario, del custode e/o del conduttore (massimo n.3 alloggi una tantum), con una superficie utile massima globale di mq 200, una sola volta anche se riferita a una o più unità produttive facenti capo alla stessa proprietà, purché la loro realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio per attività produttive e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta produttiva di 1/3.

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

E' consentito inoltre l'insediamento di attività commerciali e commerciali produttive, di media e piccola distribuzione, per una superficie massima di vendita non superiore a mq. 500.

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

Qualora vengano realizzati edifici a destinazione commerciale, occorrerà definire gli spazi a

verde, a parcheggio e servizi nella misura minima del 100% della somma delle superfici lorde di pavimento delle porzioni di edifici destinate ad attività commerciale ed almeno la metà di tali aree dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico.

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

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).

Art. 23 Ambiti industriali ed artigianali D3 a Volumetria Definita

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art.20 delle presenti N.T.A..

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

In tali ambiti il 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' consentito inoltre l'insediamento di attività commerciali, di media e piccola distribuzione.

Nel caso di commercializzazione dei beni derivanti dalla propria produzione artigianale deve sempre risultare prevalente l'attività produttiva (min 51% della Slp complessiva) rispetto all'attività commerciale (max 49% della Slp complessiva). Sono ammessi edifici con esclusiva destinazione commerciale. La Slp destinata all'attività commerciale e commerciale produttiva non deve comunque essere superiore a mq 500,00.

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 art. fatte salve le slp già convenzionate.

Art. 24 Ambiti D4 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	m 5,0
Dc	m 5,0
Do	m 10,0

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 dei limiti individuati su specifica tavola (elevata letalità – inizio letalità) è obbligatorio il recepimento del parere preventivo dell'Autorità Competente ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 334/1999.

In base alla valutazione degli studi e degli approfondimenti effettuati per l'impianto presente sul territorio comunale, non essendo ancora conclusa l'istruttoria circa la valutazione del Sistema di Gestione della Sicurezza, si ritiene opportuno recepire, i limiti suggeriti dalla Commissione ARPA Lombardia e VV.F. Regionali in sede di stesura del rapporto conclusivo di ispezione.

Le fasce di rispetto di seguito riportate potranno essere modificate una volta concluso l'iter di gestione del sistema di sicurezza sopra citato.

Si riportano e descrivono di seguito i limiti delle fasce di rispetto individuati su specifica cartografia di Piano:

Limite di elevata letalità (LFL) _____ m 136,00 dal centro dell'evento

Il limite riportato definisce un cerchio dal raggio di m.136,00 con centro individuato in corrispondenza del fulcro incidentale.

All'interno di tale area sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. aree con destinazione prevalentemente residenziale per le quali l'indice fondiario di edificazione esistente, sia compreso tra 0,5 mc/mq e 1,0 mc/mq. L'area rispetto alla quale valutare detta densità è quella interessata dal rispetto individuato;
2. luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto (ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali (oltre 500 persone presenti);
3. luoghi soggetti ad affollamento rilevante con frequentazione al massimo mensile; ad

esempio fiere, mercatini o altri eventi periodici, cimiteri etc.

4. insediamenti industriali, artigianali, agricoli e zootecnici;
5. aree entro il confine dello stabilimento;
6. aree limitrofe allo stabilimento entro le quali non sono presenti manufatti o strutture in cui sia prevista l'ordinaria presenza di gruppi di persone.

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. aree con destinazione prevalentemente residenziale per le quali l'indice fondiario di edificazione esistente, sia superiore o uguale a 1,0 mc/mq. L'area rispetto alla quale valutare detta densità è quella interessata dal rispetto individuato;
2. luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità ad elevata densità (ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori etc (con oltre 25 posti letto, o 100 persone presenti);
3. luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto (ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali (oltre 500 persone presenti);
4. luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso ad esempio centri commerciali, terziari, direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università etc (fino a 500 persone presenti);
5. luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio; ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose etc. (fino 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, fino a 1000 al chiuso; di qualunque dimensione se la frequentazione è al massimo settimanale);
6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto con movimento passeggeri fino a 1000 persone/giorno.

Limite di inizio letalità (LFL/2) da m 136 a m 207 dal centro dell'evento

Il limite riportato definisce un cerchio dal raggio compreso tra m.136,00 e m 207 con centro individuato in corrispondenza del fulcro incidentale.

All'interno di tale area sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. aree con destinazione prevalentemente residenziale per le quali l'indice fondiario di edificazione esistente, sia compreso tra 1,5 mc/mq e 1,0 mc/mq. L'area rispetto alla quale valutare detta densità è quella interessata dal rispetto individuato;
2. luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso ad esempio centri commerciali, terziari, direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università etc (fino a 500 persone presenti);
3. luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio; ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose etc. (fino 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, fino a 1000 al chiuso; di qualunque dimensione se la frequentazione è al massimo settimanale);
4. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto con movimento passeggeri fino a 1000 persone/giorno.
5. insediamenti industriali, artigianali, agricoli e zootecnici;
6. aree entro il confine dello stabilimento;

7. aree limitrofe allo stabilimento entro le quali non sono presenti manufatti o strutture in cui sia prevista l'ordinaria presenza di gruppi di persone.

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. aree con destinazione prevalentemente residenziale per le quali l'indice fondiario di edificazione esistente, sia compreso tra 4,5 e 1,0 mc/mq. L'area rispetto alla quale valutare detta densità è quella interessata dal rispetto individuato;
2. luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità ad elevata densità (ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori etc (con oltre 25 posti letto, o 100 persone presenti);
3. luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto (ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali (oltre 500 persone presenti);
4. luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso ad esempio centri commerciali, terziari, direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università etc (oltre 500 persone presenti);
5. luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio; ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose etc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1000 al chiuso; di qualunque dimensione se la frequentazione è al massimo settimanale);
6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto con movimento passeggeri superiore a 1000 persone/giorno.

Il criterio di non ammissibilità delle destinazioni d'uso definisce l'ambito entro cui non è ammissibile la trasformazione del suolo: rimane in essere il potenziale edificatorio dell'area interessata dal rispetto. Tale potenziale potrà essere realizzato nell'ambito esterno al vincolo stesso.

Le infrastrutture comprese all'interno delle aree di rispetto individuate saranno inoltre oggetto di specifica trattazione. Saranno quindi oggetto di concertazione tra i responsabili dello stabilimento e delle infrastrutture tutti gli accorgimenti necessari ad una ottimale tutela delle infrastrutture di trasporto individuate nelle aree di rispetto: Strada Provinciale n.1, linea Ferroviaria Brescia – Iseo – Edolo, stazione ferroviaria, strade comunali.

In particolare il Piano di Protezione Civile dovrebbe essere integrato con specifico capitolo dedicato ad interventi di coordinamento tra lo stabilimento e gli enti gestori delle infrastrutture individuate finalizzate in particolare alla rapida intercettazione del traffico.

Si richiama inoltre Il Piano di Emergenza Esterno per stabilimenti a rischio di Incidente Rilevante – stabilimento Liquigas SPA – Comune di Piancamuno Brescia – D.Lgs. 334/99 e s.m.i. artt.6-7 emesso dalla Prefettura di Brescia (giugno 2011).

CAPO II - SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

Art. 26 Aree E 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 /produttive di fondovalle;
- 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 Artt. 59, 60, 61, 62, anche dalle seguenti norme.

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

- la residenza e relative destinazioni compatibili salvo quanto di seguito specificato (art.8. punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 b) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 c) delle N.T.A. del Documento di Piano).

Sono ammesse le attività di interesse generale (art.8 punto 3 a),(art.8 punto 3 b comma 2-3-4 delle N.T.A. del Documento di Piano);

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, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. Per ogni appezzamento 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 permesso di costruire.

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.

- 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.

- Non sono ammessi gli allevamenti intensivi di suini e pollame in genere.
- 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 relaziona 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..
- 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 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.
- 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 2 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) Non è ammesso asportare e manomettere porzioni di pareti rocciose e fossili in esse intercluse, salvo che per motivi di ricerca scientifica dichiarati e autorizzati.

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 Piano Regolatore Generale.

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.

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 Permesso di costruire, DIA 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 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

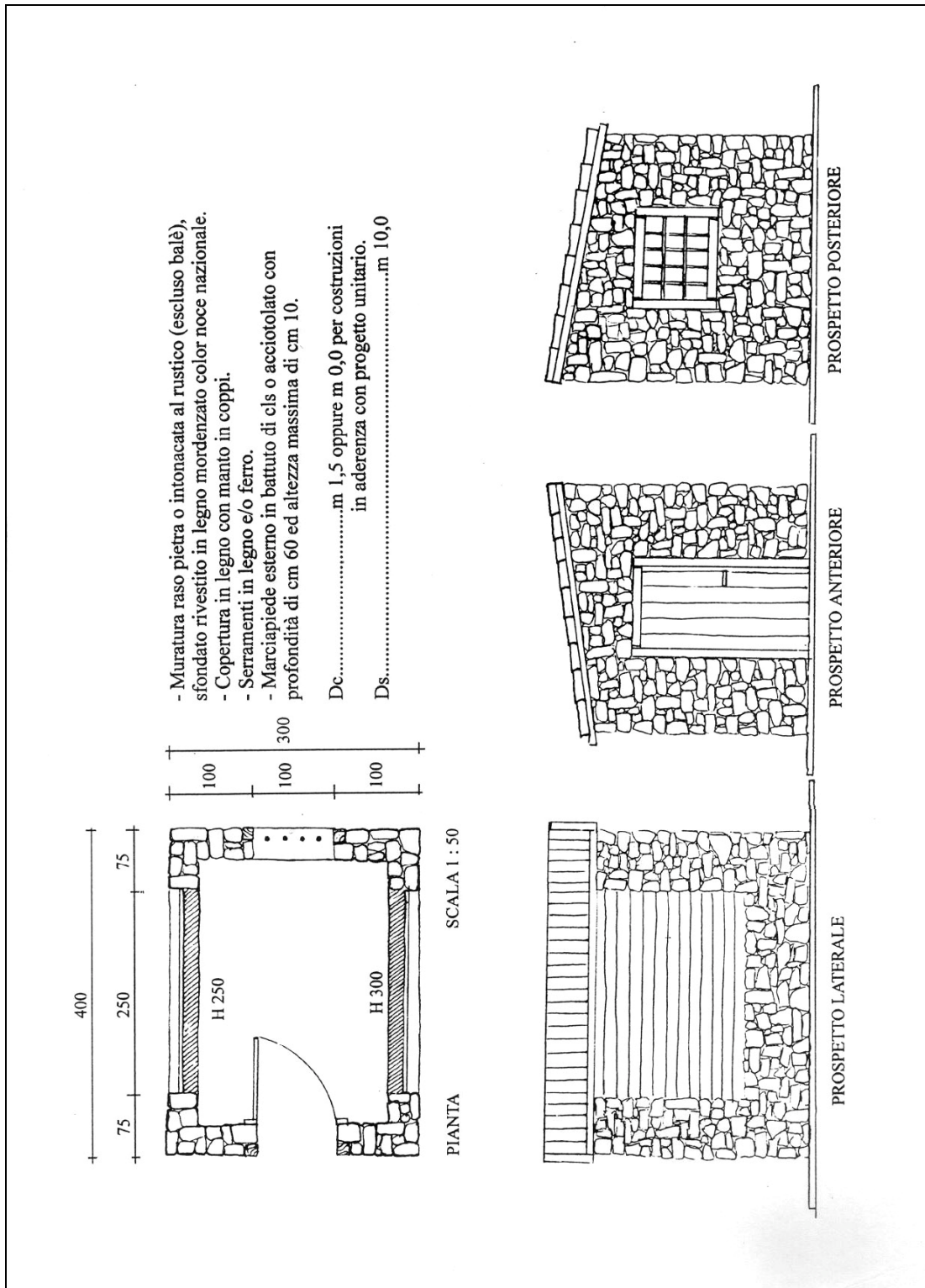
Ds (secondo D.M. 01.04.1968 n° 1404) m 5,00 o 10,00

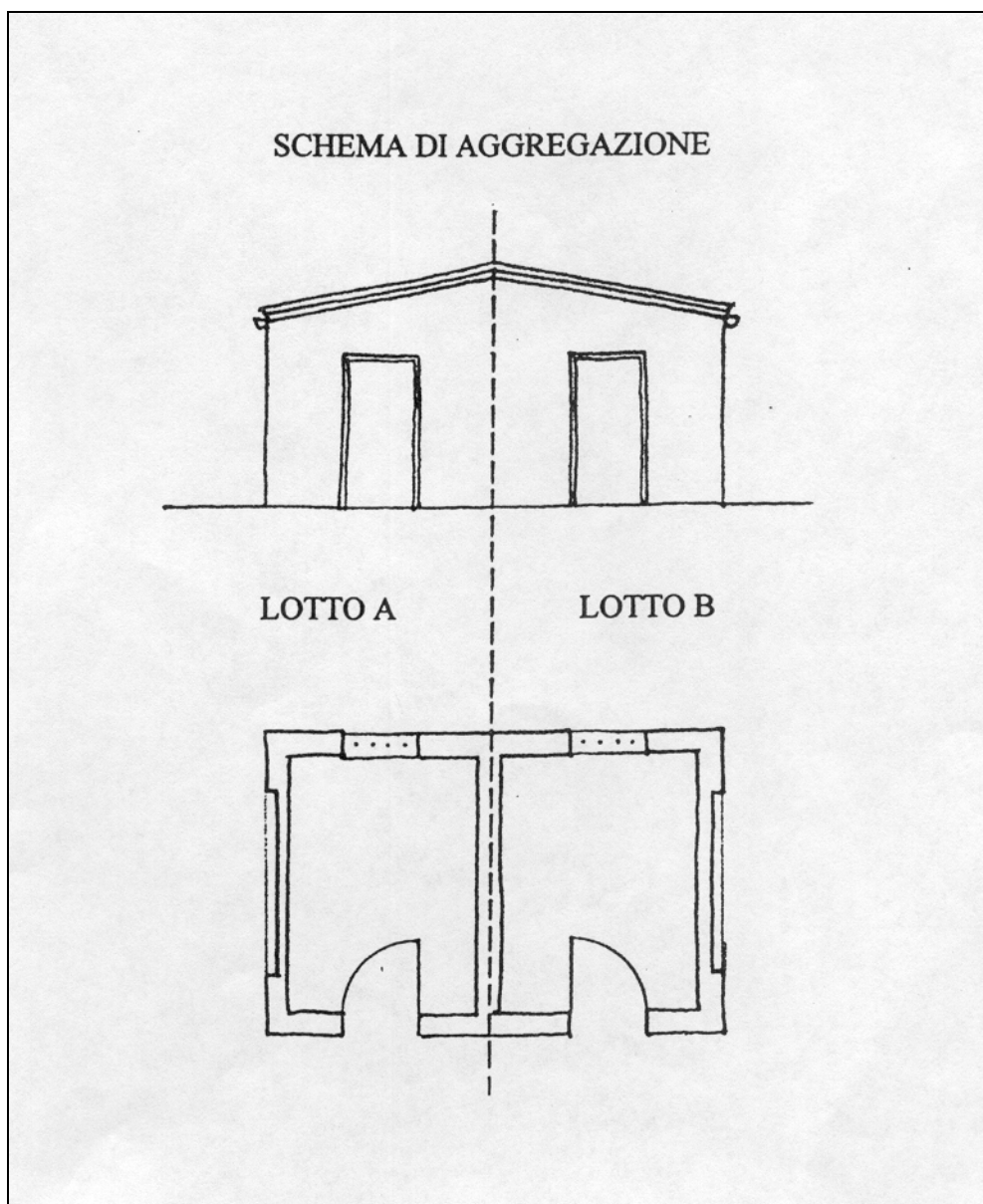
Df m 3,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

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. 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

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 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 o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio.

Art. 30 Aree E1 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:

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

If	0,03 mc/mq
H	m 7,5
Ds (secondo D.M. 01.04.1968 n° 1404)	minimo m 5,0
Dc	m 0,0 o 5,0
Df	m 0,0 o 10,0
Distanza dai confini di zona residenziale	m 20,0

b) per le attrezzature e infrastrutture agricole:

Q	10% Sf
H	m 7,5 ad esclusione di impianti tecnologici quali silos, serbatoi, ecc.
Ds (secondo D.M. 01.04.1968 n° 1404)	m 20,0 - minimo m 5,0
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) 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.l.p. esistente per le attrezzature produttive, nei limiti di altezza e distanze di zona. 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 e architettonici dell'edificio preesistente e uniformarsi nell'uso dei materiali secondo le seguenti prescrizioni:

- 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;
- eventuali delimitazioni di aree potranno essere individuate o da muretti in pietrame o da staccionate in legno;
- 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);

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), 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

P112,5 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 interrate, 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 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;

Sono ammissibili le recinzioni realizzate in legno con paletti conficcati direttamente nel terreno, senza cordolo di basamento, con staccionata continua:

- sul fronte strada comunale con altezza massima di m 1,2 ed un arretramento di m 1,5 dalla carreggiata. Tale arretramento dovrà essere mantenuto a verde e non potrà essere limitato da paletti o ostacoli di alcun genere.
- Lungo i confini di proprietà con altezza massima di m 1,50 anche con l'uso di rete metallica e siepe con arbusti ad essenze locali.

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

E' vietata inoltre 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.

Al fine di salvaguardare la fruibilità dei luoghi si prescrive la formazione di eventuali depositi di letame ad almeno m 50,0 dal ciglio stradale.

Tipologie ed altezze di recinzioni diverse da quanto sopra previsto, potranno essere prese in considerazione solo se motivate da particolari esigenze produttive.

Art. 31 Aree E2 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:

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 (secondo D.M. 01.04.1968 n° 1404) m 20,0 - minimo m 5,0
 Dc m 0,0 o 5,0
 Df m 0,0 o 10,0
 Distanza dai confini di zona residenziale m 20,0

b) per le attrezzature e infrastrutture agricole:

Q 2% Sf
 H m 7,0
 Ds (secondo D.M. 01.04.1968 n° 1404) m 20,0 - minimo m 5,0
 Dc m 0,0 oppure 10,0
 Df m 0,0 oppure 20,0

Distanza dai confini di zona m 150,0 (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 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) 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.I.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.I.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) 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

P112,5 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 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.

Sono ammissibili le recinzioni realizzate in legno con paletti conficcati direttamente nel terreno, senza cordolo di basamento, con staccionata continua:

- sul fronte strada comunale con altezza massima di m 1,20 ed un arretramento di m 1,50 dalla carreggiata. Tale arretramento dovrà essere mantenuto a verde e non potrà essere limitato da paletti o ostacoli di alcun genere.
- lungo i confini di proprietà con altezza massima di m 1,50 anche con l'uso di rete metallica e siepe con arbusti ad essenze locali.

Art. 32 Aree E3 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 A 3.6) 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 valenza paesistica 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 culturali 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 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.

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.

- Sono ammissibili le recinzioni realizzate in legno con paletti conficcati direttamente nel terreno, senza cordolo di basamento, con staccionata continua:
- sul fronte strada comunale con altezza massima di m 1,20 ed un arretramento di m 1,50 dalla carreggiata. Tale arretramento dovrà essere mantenuto a verde e non potrà essere limitato da paletti o ostacoli di alcun genere.
- lungo i confini di proprietà con altezza massima di m 1,50 anche con l'uso di rete metallica e siepe con arbusti ad essenze locali.

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.8 punto 2 a) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 b) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2c) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 8 punto 3° e b delle N.T.A. del Documento di Piano);

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.

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e del reticolo idrico minore sono riportate nella cartografia di piano ed in particolare negli elaborati relativi allo studio idro-geologico del territorio comunale che fanno parte integrante del PGT.

Ogni intervento ed attività all'interno di tali fasce di rispetto è regolato dal Regolamento delle attività di polizia idraulica dello Studio Idrogeologico allegato al PGT.

Art. 34 Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione

Gli interventi relativi all'installazione di strutture, di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione, sono soggetti a verifica della compatibilità paesistico-ambientale dell'inserimento in rapporto alle preesistenze e al contesto.

Tali interventi sono ammessi solo in posizioni tali da garantire il minore impatto visivo: non è comunque ammesso l'uso di manufatti con superfici metalliche riflettenti o tali da non garantire l'assenza di alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.

Ogni intervento dovrà rispettare quanto previsto dal P.T.P.R. (volume 7, capitolo 3) e quanto indicato nella D.G.R. 11 dicembre 2001, n. VII/7351.

III TITOLO

DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 35 Deroghe

Ai sensi dell'art. 41 quater della Legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, i poteri di deroga alle prescrizioni possono essere esercitati previa Deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto dell'art. 3 della Legge 21.12.1955 n° 1357 e successive modificazioni ed integrazioni, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico compresi tra quelli elencati e descritti dalle Circolari del Ministero dei Lavori Pubblici 01.03.1963 n° 518 e 28.10.1967 n° 3210, fatte salve successive disposizioni modificative o integrative. I poteri di deroga saranno in particolare esercitati – fatti salvi i diritti dei terzi - relativamente agli indici If, Q, Dc, Ds per gli edifici e le attrezzature di uso pubblico.

Art. 36 Validità delle Concessioni Edilizie, dei Permessi di Costruire e dei Piani Esecutivi

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 già rilasciati;
- gli strumenti urbanistici attuativi già adottati dal Consiglio Comunale.

I tecnici estensori

esine, novembre 2011