



PROGETTISTA
Arch. Gianni Prandini

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12
e successive modifiche ed integrazioni

DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DEI SERVIZI - PIANO DELLE REGOLE P.2.8 - S.8 - R.4 Norme Tecniche di Attuazione

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Adottato con delibera del C.C. n° del.....

Approvato con delibera del C.C. n° del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. n° del.....

COLLABORATORI
Arch. Raffaella Camisani
Arch. Fabio Facchetti
Arch. Valentina Fioramanti
Matteo Rizzi
Geom. Battista Prandini
Geom. Agnese Taboni

CONSULENTI
Arch. Antonio Rubagotti
Dott. Davide Gerevini
Dott. Geol. Luca Albertelli
Dott. Agr. Diego Balduzzi
Dott. Agr. Gianpietro Bara

2 0 1 3



INDICE

ABBREVIAZIONI	3
ARTICOLO 1.1 - CONTENUTI, OBIETTIVI ED ELABORATI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	4
ARTICOLO 1.2 - FINALITÀ DELLE NORME	6
ARTICOLO 1.3 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME	6
ARTICOLO 1.4 - EFFICACIA DELLE NORME	6
ARTICOLO 1.5 - MISURE DI SALVAGUARDIA	6
ARTICOLO 1.6 – DEROGHE	6
ARTICOLO 1.7 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	7
ARTICOLO 1.8 - DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO	10
ARTICOLO 1.9 - NORMA PARTICOLARE PER LE RICONVERSIONI FUNZIONALI	10
ARTICOLO 1.10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE	10
ARTICOLO 1.11 - ONERI DI URBANIZZAZIONE	11
ARTICOLO 1.12 - NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE	11
ARTICOLO 1.13 - NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE	12
ARTICOLO 1.14 - DISPOSIZIONI PER L'ESAME PAESISTICO DEGLI INTERVENTI SUL TERRITORIO	14
ARTICOLO 1.15 - DISPOSIZIONI VOLTE AL RISPARMIO ENERGETICO	15
ARTICOLO 1.16 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PGT	15
ARTICOLO 1.17 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	16
ARTICOLO 1.18 - CONTRIBUTO ALLE URBANIZZAZIONI	16
ARTICOLO 1.19 - DESTINAZIONI D'USO	16
ARTICOLO 1.20 - MUTAMENTI DI DESTINAZIONI D'USO SENZA OPERE	18
ARTICOLO 1.21 - MUTAMENTI DI DESTINAZIONI D'USO CON OPERE	18
ARTICOLO 1.22 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ	19
ARTICOLO 1.23 - SPAZI PERTINENZIALI A PARCHEGGIO	19
ARTICOLO 1.24 - VOLUMI ACCESSORI O PERTINENZE	20
ARTICOLO 1.25 - NORME URBANISTICHE PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	20
ARTICOLO 1.26 - FASCE DI RISPETTO, DI SALVAGUARDIA E ARRETRAMENTO DELL'EDIFICAZIONE	21
ARTICOLO 1.27 - CLASSI DI FATTIBILITÀ E NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE	22
ARTICOLO 1.28 – NORME GENERALI PER LA PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI AL GAS RADON IN AMBIENTI INDOOR	30

PARTE SECONDA – NORME DEL DOCUMENTO DI PIANO **32**

ARTICOLO 2.1 - CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO	32
ARTICOLO 2.2 - POLITICA PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO	32
ARTICOLO 2.3 - OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO PER LE AREE AGRICOLE E PER IL TERRITORIO NON URBANIZZATO	32
ARTICOLO 2.4 - OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO PER LA VIABILITÀ ED IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ LENTA	32
ARTICOLO 2.5 - OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO PER I SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	32
ARTICOLO 2.6 - DISCIPLINA PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	33
ARTICOLO 2.7 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	33
ARTICOLO 2.8 - DOTAZIONE AGGIUNTIVA PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	34
ARTICOLO 2.9 - NORMATIVA SPECIFICA PER I SINGOLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	35
ARTICOLO 2.10 - INCENTIVAZIONE, PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE	35
ARTICOLO 2.11 - MONITORAGGIO SULL'ATTUAZIONE DEL PIANO: INDICATORI DI PERFORMANCE	36
ARTICOLO 2.12 - SCHEDE DI PROGETTO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	38
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 1	38
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 2	41
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 3	45
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 4	48
AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 5	49

PARTE TERZA - NORME DEL PIANO DEI SERVIZI **53**

ARTICOLO 3.1 - CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI	53
ARTICOLO 3.2 - FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI	53
ARTICOLO 3.3 - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	53
ARTICOLO 3.4 - NORME SPECIFICHE PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E NEGLI AMBITI SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA	54
ARTICOLO 3.5 - VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI	54
ARTICOLO 3.6 - DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE	54
ARTICOLO 3.7 - DOTAZIONE AGGIUNTIVA PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	55
ARTICOLO 3.8 - FASCE DI RISPETTO, DI SALVAGUARDIA E ARRETRAMENTO DELL'EDIFICAZIONE	55
ARTICOLO 3.9 - CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI	55
ARTICOLO 3.10 - NORME PER LE SINGOLE CATEGORIE DI ATTREZZATURE	55
ARTICOLO 3.11 - SERVIZI TECNOLOGICI ED AREE ED ATTREZZATURE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	56
ARTICOLO 3.12 - AREE PER LE ATTREZZATURE CIMITERIALI	57
ARTICOLO 3.13 - TRACCIATI PEDONALI, CICLABILI E VIARI	57
PARTE QUARTA - NORME DEL PIANO DELLE REGOLE	58
ARTICOLO 4.1 - CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE	58
ARTICOLO 4.2 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE	58
ARTICOLO 4.3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE	58
ARTICOLO 4.4 - COMPARTI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO O IN ITINERE	58
ARTICOLO 4.5 - VERIFICA DELL'IDONEITÀ DEI SUOLI NELL'AMBITO DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA	59
ARTICOLO 4.6 - CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DELLE REGOLE	59
ARTICOLO 4.7 - SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE	59
ARTICOLO 4.8 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	60
ARTICOLO 4.9 - AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI – NORMA GENERALE	65
ARTICOLO 4.10 - AMBITI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	66
ARTICOLO 4.11 – AMBITI RESIDENZIALI DI VILLEGGIATURA	66
ARTICOLO 4.12 – AMBITI TURISTICO-RICETTIVI CONSOLIDATI	66
ARTICOLO 4.13 - AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI	67
ARTICOLO 4.14 - AMBITI AGRICOLI	69
ARTICOLO 4.15 - AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI	71
ARTICOLO 4.16 - AMBITI RURALI DI TUTELA DELL'ABITATO	71
ARTICOLO 4.17 - AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO-AMBIENTALE	72
ARTICOLO 4.18 - AMBITI AGRO-SILVO-PASTORALI	72
ARTICOLO 4.19 - ZONE A PRATI TERRAZZATI	73
ARTICOLO 4.20 - EDIFICI ESISTENTI NEGLI AMBITI AGRICOLI NON ADIBITI AD USO AGRICOLO	74
ARTICOLO 4.21 - AMBITO FLUVIALE	74
ARTICOLO 4.22 - AREE PER STAZIONI RADIO BASE	74
ARTICOLO 4.23 - DISTRIBUTORI DI CARBURANTE E RELATIVE STAZIONI DI SERVIZIO	76
ARTICOLO 4.24 - NORMA SPECIALE PER DISCOTECHE E SALE DA BALLO	76
ARTICOLO 4.25 - RETE NATURA 2000	77
ALLEGATO 1 ALLE NTA	78

Abbreviazioni

L	:	Legge
DPR	:	Decreto del Presidente della Repubblica
Dlgs	:	Decreto legislativo
DL	:	Decreto Legge
DM	:	Decreto Ministeriale
DMLLPP:		Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici
DPCM	:	Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri
DI	:	Decreto Interministeriale
LR	:	Legge Regionale
DCR	:	Delibera di Consiglio Regionale
DGR	:	Delibera di Giunta Regionale
DCC	:	Delibera di Consiglio Comunale
DGC	:	Delibera di Giunta Comunale
PTR	:	Piano Territoriale Regionale
PTCP	:	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PRG	:	Piano Regolatore Generale
PGT	:	Piano di Governo del Territorio
DdP	:	Documento di Piano
PdS	:	Piano dei Servizi
PdR	:	Piano delle Regole
VAS	:	Valutazione Ambientale Strategica
NTA	:	Norme Tecniche d'Attuazione
PA	:	Piano Attuativo
PL	:	Piano di Lottizzazione
PLU	:	Piano di Lottizzazione d'Ufficio
PIP	:	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PEEP	:	Piano per l'Edilizia Economico-Popolare
PII	:	Programma Integrato d'Intervento
PR	:	Piano di Recupero
CSNP	:	Comparti Soggetti a Normativa Particolareggiata
DIA	:	Denuncia d'Inizio Attività
SCIA	:	Segnalazione Certificata d'Inizio Attività
PdC	:	Permesso di Costruire
St	:	Superficie territoriale
Sf	:	Superficie fondiaria
SC	:	Superficie coperta
RC	:	Rapporto di copertura
slp	:	Superficie lorda di pavimento
V	:	Volume
Su	:	Superficie utile
Snr	:	Superficie non residenziale
Sc	:	Superficie complessiva
H	:	Altezza degli edifici
Ut	:	Utilizzazione territoriale
Uf	:	Utilizzazione fondiaria
Vp	:	Verde permeabile
Dc	:	Distanza dai confini di proprietà
Df	:	Distacco tra fabbricati
Ds	:	Distanza dalle strade

Parte prima - Disposizioni generali

Articolo 1.1 - Contenuti, obiettivi ed elaborati del Piano di Governo del Territorio

1. Il Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato PGT, è lo strumento della pianificazione comunale, ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ss. mm. e ii., e definisce l'assetto del territorio comunale in base ai seguenti obiettivi strategici determinati dalla Pubblica Amministrazione:
 - migliorare il sistema di raccolta e smaltimento delle acque reflue;
 - difendere il suolo e il territorio da problematiche idrogeologiche, frane e smottamenti privilegiando azioni di prevenzione;
 - tutelare e valorizzare le risorse ambientali, naturali ed economiche del territorio, i caratteri del paesaggio ed il patrimonio storico, architettonico e artistico, con il recupero delle strutture esistenti, cascine, fienili e stalle, a presidio e salvaguardia del territorio;
 - salvaguardare le emergenze naturalistiche, paesaggistiche e storiche con particolare riferimento al territorio compreso nel Parco dell'Adamello;
 - valorizzare e promuovere percorsi naturalistici con riferimento all'Ecomuseo del Vaso Re e della Valle dei Magli;
 - contenere il consumo energetico e incentivare forme di produzione da fonti rinnovabili;
 - migliorare la qualità e la fruizione del territorio attraverso il recupero ed il miglioramento della viabilità;
 - rafforzare le identità territoriali presenti sul territorio, con particolare attenzione alla Società Antichi Originari di Prestine, proprietaria della maggior parte di territorio;
 - provvedere alla riqualificazione urbana e sociale dei nuclei di antica formazione;
 - prevedere nuove aree di insediamento al fine di dare nuovo impulso demografico attirando famiglie dai Comuni circostanti;
 - incentivare il recupero delle strutture ricettive, turistiche ed alberghiere dismesse;
 - valorizzare ed incentivare le attività agricole e silvo - pastorali, anche svolte a livello hobbistico e amatoriale non professionale, a difesa del territorio ed a presidio dello stesso dall'abbandono con contrasto all'avanzata del bosco ai danni di pascoli e coltivazioni.
2. I principi fondamentali di riferimento per conseguire il raggiungimento degli obiettivi del Piano sono:
 - la partecipazione;
 - l'attenzione alla pluralità delle esigenze socio-economiche e culturali della popolazione;
 - la sostenibilità ambientale delle trasformazioni e dello sviluppo.

Il Piano di Governo del Territorio è costituito dagli elaborati di seguito specificati.

Componente geologica		Scala
	Relazione generale	
	Norme geologiche di Piano	
Tav. 1	Carta della pericolosità sismica locale	10.000
Tav. 2	Carta dei vincoli	10.000
Tav. 3	Carta di sintesi	10.000
Tav. 4	Carta di sintesi di dettaglio	2.000
Tav. 5	Carta della fattibilità	10.000
Tav. 6	Carta della fattibilità di dettaglio	2.000
Tav. 7	Carta del dissesto con legenda uniformata PAI	10.000

P - DOCUMENTO DI PIANO

P.1a – Quadro ricognitivo e programmatorio

P.1a.1a	Inquadramento territoriale	25.000
P.1a.1b	Estratti dal Piano Paesistico Regionale	
P.1a.2a	P.T.C.P – Struttura di piano	25.000
P.1a.2b	P.T.C.P – Tavola paesistica	25.000
P.1a.2c	P.T.C.P – Ambiente e rischi: atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici	25.000
P.1a.2d	P.T.C.P – Ambiente e rischi: carta inventario dei dissesti	25.000
P.1a.3	Lettura degli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi	10.000

P.1b – Quadro conoscitivo del territorio comunale

P.1b.1-2	Il sistema fisico-naturale e dell'agricoltura	10.000
P.1b.3	Il sistema delle permanenze storico-culturali e del paesaggio urbano	10.000
P.1b.3a - R.2a	Nuclei di antica formazione: soglie storiche	1.000
P.1b.4a - P.1b.4b	Il sistema urbano: numero di piani e grado di utilizzazione	5.000
P.1b.4c - P.1b.4d	Il sistema urbano: tipologia edilizia e stato di conservazione	5.000
P.1b.4e	Il sistema urbano: destinazione d'uso piano terra	5.000
P.1b.4f	Il sistema urbano: destinazione d'uso altri piani	5.000
P.1b.4g	Il sistema urbano: indice fondiario per isolati	5.000
P.1b.4h	Il sistema urbano: rapporto di copertura per isolati	5.000
P.1b.4i	Il sistema urbano: indice di utilizzazione fondiaria per isolati	5.000
P.1b.5a	Il sistema dei vincoli - ovest	5.000
P.1b.5b	Il sistema dei vincoli - est	5.000
P.1b.6a	Il sistema paesistico: analisi fotografica del territorio - Visuali	fascicolo A4
P.1b.6b	Il sistema paesistico: repertorio delle emergenze del territorio	fascicolo A4
P.1b.6c	Il sistema paesistico: sintesi delle presenze e delle valenze paesistiche	10.000
P.1b.7	Relazione agronomica	
P.1b.7a	carta dell'uso del suolo e delle aziende che diversificano l'attività agricola	10.000
P.1b.8	Schema di REC - Raffronto con l'ecosistema e le reti ecologiche di area vasta	25.000
P.2 – Progetto di piano		
P.2.1	Relazione illustrativa	
P.2.2	Previsioni di piano	10.000
P.2.2a	Previsioni di piano - ovest	5.000
P.2.2b	Previsioni di piano - est	5.000
P.2.3	Consumo di suolo (art. 141 PTCP)	5.000
P.2.4	Dimensionamento di piano (art. 142 PTCP)	5.000
P.2.5 – R.5	Classi di sensibilità paesistica	10.000 - 5.000
P.2.6	Relazione paesistica ed indirizzi di tutela paesistica	
P.2.7 – S.2	Classificazione funzionale delle strade e rete Trasporto Pubblico Locale	10.000
S – PIANO DEI SERVIZI		
S.1	Il sistema dei servizi di livello sovracomunale	25.000
P.2.7 – S.2	Classificazione funzionale delle strade e rete Trasporto Pubblico Locale	10.000
S.3	Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto	2.000
S.4	Reti tecnologiche esistenti	varie
S.5	Schede di rilievo dei servizi	
S.6 - R.6	Carta della Rete Ecologica Comunale	10.000
S.7	Relazione	
R – PIANO DELLE REGOLE		
R.1.1a	Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale - ovest	5.000
R.1.1b	Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale - est	5.000
R.1.2a	Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale - Prestine	2.000
R.1.2b	Ricognizione e classificazione degli ambiti del territorio comunale - Campolaro	2.000
P.1b.3a - R.2a	Nuclei di antica formazione: soglie storiche	1.000
R.2b	Nuclei di antica formazione: categorie di intervento	1.000
R.3	Relazione del Piano delle Regole	
P.2.5 – R.5	Classi di sensibilità paesistica	5.000
S.6 - R.6	Carta della Rete Ecologica Comunale	10.000
P.2.8 – S.8 - R.4	Norme Tecniche di Attuazione	

Articolo 1.2 - Finalità delle norme

1. Le presenti norme integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano di Governo del Territorio, Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi; tali elaborati posseggono la medesima efficacia prescrittiva, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.
2. Le presenti norme tecniche di attuazione tengono conto di tutta la normativa nazionale e regionale vigente in materia ed in particolare, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo:
 - della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss. mm. e ii.;
 - della legge 3 novembre 1952, n. 1902 e ss. mm. e ii.;
 - del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. e ii.;
 - del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss. mm. e ii.;
 - della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 e ss. mm. e ii.

Articolo 1.3 - Ambito di applicazione delle norme

1. Il Piano di Governo del Territorio (di seguito definito anche PGT) definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale. Le prescrizioni del PGT (norme tecniche di attuazione e tavole grafiche) si applicano su tutto il territorio comunale a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del soprassuolo e/o nel sottosuolo. Le presenti norme di carattere generale si applicano per interventi e previsioni ricadenti nell'ambito di competenza di ciascuno degli atti costitutivi del PGT: Documento di Piano (di seguito definito anche DdP), del Piano dei Servizi (di seguito definito anche PdS) e del Piano delle Regole (di seguito definito anche PdR), nonché dei singoli piani attuativi.
2. Le prescrizioni contenute nelle presenti norme e negli altri elaborati del Piano di Governo del Territorio dovranno intendersi automaticamente modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali contrastanti e/o prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute normative.
3. Nelle aree in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti l'area interessata dal progetto debbono essere osservate sia nella stesura dei piani attuativi o permessi di costruire convenzionati, sia nella redazione di singoli progetti edilizi.
4. Le opere di restauro, risanamento conservativo e manutenzione ordinaria, come meglio descritte all'interno delle presenti norme, sono da ritenersi sempre ammissibili, in relazione all'edificato esistente alla data di adozione del PGT e a quello realizzato a seguito di quanto previsto dal nuovo strumento urbanistico.

Articolo 1.4 - Efficacia delle norme

1. I contenuti del PGT hanno carattere prescrittivo, sono immediatamente vincolanti e risultano prevalenti rispetto ad ogni contraria disposizione previgente, anche se non espressamente revocata.
2. In caso di difformità o contrasto tra gli elaborati prevalgono:
 - gli elaborati progettuali e prescrittivi rispetto agli elaborati di analisi sullo stato di fatto;
 - le cartografie alla scala di maggior dettaglio, in caso di contrasto tra elaborati progettuali;
 - le Norme Tecniche di Attuazione rispetto agli elaborati grafici.
3. Ove sussista contrasto tra il Regolamento edilizio ed il PGT, prevalgono le prescrizioni e le disposizioni di questo ultimo.

Articolo 1.5 - Misure di salvaguardia

1. Le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 gennaio 1952 n. 1902 e ss. mm. e ii. e di cui all'art. 13 comma 12 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e ss. mm. e ii., sono in vigore fino all'approvazione definitiva del PGT ovvero delle varianti allo stesso.

Articolo 1.6 – Deroghe

1. Ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e ss. mm. e ii., il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici, opere ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa Deliberazione del Consiglio Comunale, senza necessità di preventivo nulla-osta regionale e con comunicazione dell'avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L 241/90.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità, di altezza e di distanza dai confini e dalle strade stabiliti dagli strumenti urbanistici di pianificazione comunale, le modalità di intervento, nonché la destinazione d'uso.

3. La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della Legge Regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione) e ss. mm. e ii..

Articolo 1.7 - Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi

1. L'utilizzazione e l'edificazione dei vari ambiti del territorio comunale previsti dal PGT sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e parametri definiti dal presente articolo.
2. **Lotto edificabile:** area di pertinenza della costruzione compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade e con l'esclusione delle sedi stradali, delle aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico definite nel Piano dei Servizi o di altre aree asservite ad usi diversi dall'edificazione.
3. **Superficie territoriale (St):** area complessiva interessata da interventi e ambiti di attuazione o da Permessi di costruire convenzionati previsti dal PGT, comprendente la superficie fondiaria e le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie, anche se non graficamente indicate negli elaborati grafici del PGT. A tale superficie andrà applicato l'indice di utilizzazione territoriale per ottenere il peso insediativo massimo ammissibile in termini di superficie lorda di pavimento.
4. **Superficie fondiaria (Sf):** per area o superficie fondiaria deve intendersi l'area risultante da rilievo topografico, nei limiti della zona individuata dalla cartografia di Piano, comprese le eventuali fasce di rispetto, e con esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche ovvero asservite ad usi diversi dall'edificazione espressamente previste nel PGT o derivanti da obblighi di convenzione urbanistica relativa all'approvazione di Piani Attuativi.
5. **Superficie coperta (SC):** per superficie coperta s'intende l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, sovrastante il piano naturale di campagna con esclusione di:
 - parti aggettanti, quali balconi, sporti di gronda, con sbalzo massimo non superiore ai 1,50 m; nel caso gli aggetti siano superiori a tale misura, sarà computato lo sbalzo che supera i 1,50 m;
 - pensiline aperte, con sbalzo non superiore a 2,00 m, e non praticabili superiormente, anche aperte su due soli lati purché a sbalzo, di copertura degli ingressi e pensiline di servizio aperte per il ricovero di cicli e motocicli con sbalzo massimo non superiore ai 2,00 m; nel caso gli aggetti siano superiori a tale misura, sarà computato l'intero sbalzo;
 - piscine e vasche all'aperto;
 - scale di sicurezza aperte rese necessarie da specifica normativa di settore.I gazebo ed i pergolati non sono conteggiati nel calcolo della superficie coperta qualora la loro proiezione a terra sia inferiore al 20% della superficie coperta degli edifici di cui sono pertinenza. Nel caso tale percentuale sia superiore, verrà conteggiata solo la parte eccedente. Per i pergolati ed i gazebo devono essere osservate le distanze minime previste dal codice civile.
6. **Indice o Rapporto di copertura (RC):** è il rapporto fra la superficie coperta, così come sopra definita e la superficie fondiaria del lotto edificabile corrispondente o la superficie territoriale di un comparto di Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato. Determina la Superficie Coperta massima edificabile. Nel computo del rapporto di copertura realizzabile sul lotto dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta di edifici esistenti che s'intende conservare.
7. **Superficie lorda di pavimento (slp):** per superficie lorda di pavimento s'intende la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, comprese le superfici degli eventuali piani interrati e/o seminterrati come di seguito meglio specificati, nonché dei soppalchi, così come definiti dal Regolamento Locale d'Igiene, con superficie superiore al 20% della slp dell'unità immobiliare o comunque con superficie superiore a mq 30 per unità immobiliare. Sono altresì computate nella slp:
 - le superfici dei soppalchi che presentino altezze utili soprastanti superiori a 2,40 m;
 - le superfici dei sottotetti che presentino le caratteristiche di abitabilità.Nelle destinazioni diverse dalla residenza, la slp è comprensiva dei soppalchi, dei depositi e magazzini anche interrati che abbiano una propria autonomia funzionale o una presenza di persone.
Sono esclusi dal calcolo della slp:
 - i piani completamente interrati con altezza netta interna inferiore a 2,50 m;
 - i piani seminterrati la cui altezza non ecceda di m 0,80 il piano del suolo e la cui altezza interna sia inferiore a 2,50 m, calcolata all'intradosso della prima soletta (nel caso di terreno in pendenza tale misura è la media delle singole porzioni di altezze diverse dei locali interrati);
 - parti aggettanti degli edifici, quali balconi, sporti di gronda, con sbalzo massimo non superiore ai 1,50 m; nel caso gli aggetti siano superiori a tale misura, sarà computato lo sbalzo che supera i 1,50 m;

- pensiline aperte, con sbalzo non superiore a 2,00 m, e non praticabili superiormente, anche aperte su due soli lati purché a sbalzo, di copertura degli ingressi e pensiline di servizio aperte per il ricovero di cicli e motocicli con sbalzo massimo non superiore ai 2,00 m; nel caso gli oggetti siano superiori a tale misura, sarà computato l'intero sbalzo;
 - le superfici adibite a volumi tecnici dei fabbricati e gli ascensori; si considerano volumi tecnici i volumi che contengono esclusivamente quanto serve per il funzionamento degli impianti tecnici dell'edificio (impianto termico e di condizionamento, impianto elettrico e idrico, ascensore e montacarichi, scale di sicurezza ecc.);
 - le logge e i porticati entro il limite del 20% della slp massima realizzabile; nel caso la superficie complessiva di logge e porticati sia superiore a tale percentuale, sarà computata solo la parte eccedente;
 - i vani scala ed i ballatoi con almeno 2 unità immobiliari per corpo scala;
 - i gazebo ed i pergolati la cui superficie, calcolata in base alla proiezione in pianta della struttura degli stessi, sia inferiore al 20 % della slp dell'edificio di cui sono pertinenza. Nel caso tale percentuale sia superiore, verrà conteggiata solo la parte eccedente;
 - i locali accessori o di pertinenza del fabbricato (ad esempio: piccoli depositi, legnaie, ricoveri attrezzi), sia indipendenti che ad esso aderenti, quando la slp non superi mq 6,00 e la loro altezza interna massima non superi m 2,30. Per ogni area di pertinenza del fabbricato, qualora vi siano più di un proprietario, sono esclusi dal calcolo della slp al massimo due locali accessori purché la loro slp complessiva non superi 12,00 mq;
 - i locali adibiti al ricovero delle autovetture, con altezza inferiore a m 2,40, con i relativi spazi di manovra ed accesso. La non computabilità delle superfici destinate al ricovero delle autovetture oltre i limiti minimi previsti dalla legislazione vigente è limitata al caso di superfici interratae.
8. **Volume (V):** volume ottenuto attraverso un coefficiente moltiplicativo. La conversione da slp a volume si applica moltiplicando per 3 (cosiddetta "altezza virtuale") il valore della slp.
Ai soli fini degli interventi sugli edifici esistenti, il volume viene calcolato sulla base dell'ingombro effettivo esterno dell'edificio moltiplicato per l'altezza come definita dal successivo punto 10, esclusi i piani completamente interrati. Tale volumetria massima dovrà essere rispettata in tutti gli interventi di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione.
9. **Superficie utile (Su), superficie non residenziale (Snr) e superficie complessiva (Sc)**
Come definite dal DM n. 801 del 10/05/1977 e ss. mm. e ii.
10. **Altezza degli edifici (H):** distanza in verticale misurata a partire dalla quota del piano naturale di campagna prima dell'intervento edilizio fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali posti più in alto. Qualora la struttura di copertura a falde sia impostata a più di 20 cm rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale, o abbia pendenza superiore al 30%, l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse al loro intradosso tra l'imposta ed il colmo.
Nel caso di terreno esistente non orizzontale, l'altezza è la media di quelle misurate agli estremi delle singole porzioni di altezze diverse.
In caso di copertura con struttura in legno (travetti ed assito), l'altezza va misurata all'intradosso del travetto (orditura secondaria).
Per gli edifici a destinazione industriale, artigianale, commerciale ed agricola, l'altezza della costruzione è calcolata dalla quota del piano naturale di campagna prima dell'intervento edilizio all'imposta della via di corsa del carroponete o, in assenza, all'intradosso dell'orditura principale di sostegno della copertura, esclusi i volumi di natura tecnologica che non potranno avere un'altezza superiore ai m 3,00. Nel caso di impossibilità di fare riferimento, per il calcolo dell'altezza degli edifici, al marciapiede o alla strada, si assumerà la quota del terreno esistente prima dell'intervento edilizio.
Negli edifici con copertura piana non si computano ai fini dell'altezza i parapetti ed i coronamenti che non superano i 1,50 m dall'estradosso dell'ultimo solaio.
Potrà essere ammesso il superamento delle sagome di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici di limitata entità purché non superino i m 3,00 a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi debbono essere progettati in modo coerente con la tipologia dell'intera costruzione.
E' prevista l'applicazione dei disposti di cui al comma 1 dell'art. 73bis della LR 12/05 e ss. mm. e ii.
11. **Altezza interna dei locali:** è calcolata dalla quota del pavimento finito all'intradosso del solaio (all'intradosso del travetto nel caso di solai in legno).
12. **Indice di utilizzazione territoriale (Ut):** è il rapporto (mq/mq) fra la superficie lorda di pavimento ammissibile e la superficie territoriale dell'area interessata da un ambito o comparto di intervento. In tale superficie sono computabili anche le aree di proprietà che vengano destinate a strade e servizi pubblici da cedersi al Comune, escluse le sedi stradali esistenti.
13. **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):** è il rapporto (mq/mq) fra la superficie lorda di pavimento massima costruibile

e la superficie del lotto edificabile interessato dall'intervento edilizio. Tale indice si applica in via generale per il calcolo della superficie lorda di pavimento (slp) realizzabile in sede di rilascio dei titoli abilitativi a costruire.

Nella determinazione della superficie lorda di pavimento realizzabile sul lotto, dovrà essere detratta quella costituita da edifici già esistenti, salvo quanto esplicitamente indicato nella normativa di Piano.

Quando venga realizzata slp corrispondente ad una determinata superficie fondiaria, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione della superficie lorda di pavimento realizzata o all'eventuale aumento degli indici di Piano), in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo di nuova superficie lorda di pavimento da realizzare. Il Comune ha facoltà di richiedere la trascrizione del vincolo di cui sopra, a cura e spese del proprietario; tale trascrizione è obbligatoria per le zone agricole.

14. **Edifici esistenti:** sono gli edifici legittimamente assentiti o comunque legalmente edificati esistenti alla data di adozione del PGT. Al fine della dimostrazione della preesistenza ante 01/09/1967 di edifici per i quali non sono reperibili atti di assenso comunali, è possibile presentare a corredo dell'istanza edilizia documentazione fotografica, autocertificazione o altra documentazione attestante la preesistenza dell'edificio.

15. **Utilizzazione o capacità insediativa predeterminata:** è il valore assoluto di slp o di s.c., così come definite ai precedenti commi, per ogni singolo lotto, ambito o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie territoriale o fondiaria cui si riferisce.

16. **Verde permeabile (Vp):** l'area da riservare a verde permeabile non può essere interessata in alcun modo da costruzioni, manufatti e superfici impermeabili nel soprassuolo e nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione. La superficie a verde permeabile deve essere interessata, in modo adeguato, dalla messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e/o arbustive per conseguire effetti di mitigazione ambientale dell'insediamento. In caso di Piano Attuativo le percentuali indicate nelle Norme debbono essere rispettate a livello di superficie territoriale.

Le pavimentazioni tipo *erbablock* (o *greenblock*) sono considerate permeabili nella misura convenzionale del 50% della pavimentazione stessa.

I parametri relativi al verde permeabile definiti per le diverse zone, sono derogabili ai sensi dell'art. 66, comma 1-bis della LR 12/05 e ss. mm. e ii..

17. **Distanza dai confini di proprietà (Dc):** distanza minima della superficie coperta come precedentemente definita, misurata in proiezione orizzontale dai confini del lotto di proprietà, riferita alla perpendicolare ai confini stessi.

La distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà (Dc), per gli interventi di nuova costruzione deve essere di 5 m e pari, almeno, alla metà dell'altezza del fabbricato medesimo.

E' consentita la possibilità di costruire in aderenza. Nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti Norme dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- sia mantenuto il distacco tra gli edifici di cui al successivo comma 18 del presente articolo;
- sia registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio.

Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali completamente interrati.

18. **Distacco fra fabbricati (Df):** distanza minima, misurata a squadra (non a raggio) in proiezione orizzontale, tra le pareti delle costruzioni fuori terra, con esclusione delle terrazze e dei normali aggetti sino a 1,50 m. Nell'ambito di Piani Attuativi possono essere previste distanze inferiori ai sensi del comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l'edificio contiguo previa stipula di accordo registrato e trascritto da allegare prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio. Il distacco previsto dalle Norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di m 5,00.

Sono comunque fatte salve le prescrizioni del DM 1444/68.

19. **Distanza dalle strade (Ds):** è la distanza minima della superficie edificata entro e fuori terra, calcolata senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenze sino a 1,50 m, misurata in proiezione orizzontale, dal ciglio stradale.

Si definisce ciglio stradale il limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti, risultanti dagli atti di acquisizione o definiti in base alle fasce di esproprio del progetto approvato, comprendenti quindi oltre alla sede veicolare gli eventuali marciapiedi ed i fossi (anche intubati da privati).

Il limite di distanza dalle strade è definito dal PGT in applicazione del Nuovo Codice della Strada.

Le distanze minime lasciano salvi gli eventuali diversi arretramenti o allineamenti stabiliti in sede di Piano Attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade. E' possibile autorizzare il mantenimento degli allineamenti esistenti previo parere favorevole della Giunta Comunale su proposta del Responsabile del Servizio.

L'arretramento del fabbricato dalle strade (Ds) destinate a traffico veicolare deve essere di almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68.

Esclusivamente nel caso di strade comunali, per le costruzioni accessorie fuori terra quali piccoli depositi, legnaie, ricoveri attrezzi o simili tale distanza minima può essere derogata previa Deliberazione della Giunta Comunale.

Sono computati ai fini del raggiungimento della distanza minima come sopra definita, gli spazi di proprietà privata di cui sia convenzionata la cessione gratuita al Comune.

E' fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26 del regolamento attuativo del nuovo codice della strada (DPR 495/92).

20. Per l'adeguamento strutturale degli edifici esistenti alle norme antisismiche, è ammessa la formazione di pilastri, setti, travi, comportanti la riduzione della distanza dai confini e dalle strade per un massimo di 0,30 m, ed un aumento dell'altezza per un massimo di 0,30 m.
21. Le distanze Df, Dc e Ds si misurano a partire dalla sagoma dei fabbricati come determinata dalla superficie coperta, così come precedentemente definita.

Articolo 1.8 - Definizione delle tipologie di intervento

1. Per **ricostruzione** s'intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con lo stesso titolo abilitante a costruire.
2. Per **ampliamento** s'intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ampliare un fabbricato esistente che comporti una maggiorazione della slp dello stesso.
3. Per **sopralzo** s'intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
4. Per **riconversione** s'intende il complesso di lavori effettuati al fine di ristrutturare, sia in termini edilizi che urbanistici, edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti Norme, congiuntamente al cambio di destinazione d'uso conforme alle prescrizioni delle stesse.
5. Per **manutenzione ordinaria** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1, lett. a) della LR 12/05 e ss. mm. e ii.
6. Per **manutenzione straordinaria** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1 lett. b) della LR 12/05 e ss. mm. e ii.
7. Per **restauro e risanamento conservativo** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1, lett. c) della LR 12/05 e ss. mm. e ii.
8. Per **ristrutturazione edilizia** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1, lett. d) della LR 12/05 e ss. mm. e ii.
9. Per **nuova costruzione** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1, lett. e) della LR 12/05 e ss. mm. e ii.
10. Per **ristrutturazione urbanistica** si intende quanto riportato della parte II, titolo I, art. 27, comma 1, lett. f) della LR 12/05 e ss. mm. e ii.
11. Per **nuova costruzione** si intende la realizzazione di un edificio interamente nuovo, anche se ubicato in ambito derivante da sostituzione secondo le prescrizioni dell'art. 27. comma 1, lettera e), della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ss. mm. e ii.
12. In tutti gli interventi edilizi consentiti dalle presenti Norme potranno essere applicati i criteri di cui alla LR 26/95 e ss. mm. e ii.

Articolo 1.9 - Norma particolare per le riconversioni funzionali

1. La trasformazione e riconversione di edifici industriali e artigianali, di fabbricati ed edifici produttivi agricoli ad una diversa destinazione d'uso, ove ammessa dalle presenti Norme, potrà avvenire solo attraverso Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato. Sono fatte salve, comunque, le disposizioni dell'art. 7 della LR 1/07 e ss. mm. e ii. (*Recupero delle aree industriali dimesse*).

Articolo 1.10 - Opere di urbanizzazione

1. La superficie destinata ad opere di **urbanizzazione primaria** comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al comma 3 dell'art. 44 della L.R. 12/05 e ss. mm. e ii.:
 - le strade e relative aree attrezzate quali spazi di sosta o di parcheggio;
 - le fognature;

- verde pubblico e di arredo;
 - la rete idrica;
 - la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - i cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
 - la pubblica illuminazione;
 - i cimiteri.
2. La superficie destinata ad opere di **urbanizzazione secondaria** comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere in conformità al comma 4 dell'art. 44 della L.R. 12/05 e s.m.e i.:
- gli asili nido e scuole materne;
 - le scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
 - i mercati di quartiere;
 - i presidi per la sicurezza pubblica;
 - le delegazioni comunali;
 - le chiese ed altri edifici religiosi;
 - gli spazi di verde attrezzato;
 - gli impianti sportivi;
 - aree verdi di quartiere (parchi urbani);
 - i centri sociali;
 - le attrezzature culturali;
 - le attrezzature sanitarie: nelle attrezzature sanitarie si intendono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Articolo 1.11 - Oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dal Comune, ai sensi del comma 1 dell'art. 44 della LR 12/05 e ss. mm. e ii.
2. Il Regolamento edilizio può prevedere misure di incentivazione finalizzate al risparmio energetico e alla realizzazione di edilizia di tipo ecologico, per gli interventi di ristrutturazione e per le nuove costruzioni.
3. Possono altresì essere previste forme di incentivazione per gli interventi di risanamento e recupero del patrimonio edilizio all'interno dei Nuclei di Antica Formazione.

Articolo 1.12 - Norme per la tutela e la conservazione del verde

1. Il presente articolo contiene le norme finalizzate alla costituzione, al trattamento, al mantenimento, alla valorizzazione, alla salvaguardia e alla tutela della vegetazione su tutto il territorio del Comune.
2. In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale e turistico-ricettiva, nel caso di nuove costruzioni o di costruzioni d'interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde permeabile una percentuale del lotto non inferiore al 30%, calcolata ai sensi del precedente art. 1.7.
3. In tutte le aree a destinazione prevalentemente produttiva o commerciale-terziaria, la percentuale del lotto di cui al punto precedente non potrà essere inferiore al 15%.
4. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo:
 - le aree qualificate come "bosco" o "assimilati a bosco", così come definite dall'art. 42 della LR 31/08 e come individuate dal Piano di Indirizzo Forestale;
 - gli interventi sulle piantagioni di alberi da taglio in coltivazioni specializzate;
 - i vivai e simili;
 - la vegetazione arbustiva ed arborea invadente gli alvei dei corsi d'acqua.
5. Fatto salvo quanto indicato nei successivi commi, gli alberi d'alto fusto sono oggetto di tutela e protezione, e pertanto non possono essere oggetto di abbattimento, se hanno raggiunto il diametro di 50 cm misurato a 1,5 m da terra. Devono intendersi salvaguardati, in deroga al predetto limite minimo di diametro, gli alberi piantati in sostituzione di altri. Sono escluse dalla salvaguardia le alberature in zone agricole. In ogni caso, le disposizioni di cui al presente comma sono da intendersi derogabili nei casi di rilevate ed accertate esigenze di sicurezza ed incolumità.
6. Le aree private, anche se momentaneamente inutilizzate, devono essere mantenute in modo tale da garantire la pubblica igiene e incolumità. Devono pertanto essere costantemente eseguiti gli interventi necessari quali l'eliminazione di parti legnose secche e pericolanti, la rimozione di alberi danneggiati e/o pericolanti, la rimozione di rami sporgenti che ostruiscano la circolazione sia su aree pedonali che ciclabili.

7. Allo scopo di salvaguardare il patrimonio verde, è fatto obbligo di prevenire, in base alla normativa vigente in materia, la diffusione delle principali malattie e dei parassiti animali e vegetali che possono diffondersi nell'ambiente e creare danni al verde pubblico e/o privato, preferibilmente tramite metodologie di "lotta biologica e a basso impatto ambientale".
8. Nell'ambito delle previsioni discendenti dall'attuazione di specifiche disposizioni di Piano relativamente all'impianto di essenze arboree per esigenze mitigative, compensative ovvero connesse all'attuazione delle previsioni della Rete Ecologica di cui al successivo articolo 1.13 o, comunque, in caso di specifici provvedimenti del Comune, l'abbattimento di alberi, anche quando non più vegetanti, è soggetto ad autorizzazione a seguito di specifica richiesta agli uffici comunali competenti, nella quale devono essere indicate le caratteristiche delle piante da abbattere e le motivazioni dell'abbattimento. L'autorizzazione non è richiesta in situazioni di imminente pericolo per l'incolumità pubblica e privata causato dalla presenza di:
 - alberi morti o irreversibilmente malati o con danni da invecchiamento;
 - alberi gravemente danneggiati a causa di eventi atmosferici;
 - alberi danneggiati da situazioni di cedimento del terreno o altro.
9. Le potature delle piante arboree devono essere eseguite, salvo rare eccezioni, durante l'autunno/inverno (periodo di riposo vegetativo). Nella potatura (ad esclusione dei casi di capitozza o sgamollo) si eviterà il taglio di branche o rami aventi diametro maggiore di 7 cm. È vietato rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature nonché inquinare con scarichi o discariche improprie.
10. Per tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni o ristrutturazioni, dovrà essere incluso nel progetto, in sede di richiesta di Permesso di Costruire, di DIA o di SCIA, anche il rilievo e la sistemazione delle aree verdi interessate dall'intervento. Nel caso di interventi eseguiti in difformità dagli elaborati progettuali, si dovrà procedere al ripristino delle condizioni originarie o conformi al progetto a spese dell'esecutore dei lavori entro il termine e con le modalità stabilite dal Comune. Nel caso di effettiva impossibilità al ripristino delle condizioni originarie, l'esecutore dei lavori dovrà mettere in atto opere di mitigazione ambientale entro il termine e con le modalità stabilite dal Comune.
11. Per evitare situazioni di pericolo connesse a sradicamento o inclinazioni pericolose di piante, gli scavi a distanza inferiore di 2 metri dai filari esistenti vanno preventivamente comunicati al Comune che potrà disporre l'eventuale potatura di riequilibrio delle chiome o altri interventi finalizzati alla stabilità degli alberi interessati dall'intervento.
12. Nelle aree a destinazione agricola e a verde privato sono oggetto di protezione e tutela i filari di alberi e le siepi. L'estirpazione di siepi o filari (estirpazione delle ceppaie) deve essere autorizzata dagli uffici comunali competenti. Nel caso di estirpazioni motivate da opere, il filare deve essere ricostituito. Sono consentite, senza alcuna autorizzazione, le manutenzioni con ceduzione e/o capitozzatura e le operazioni di governo disetaneo secondo la normale conduzione agraria.
13. Al fine di permettere il regolare deflusso delle acque, tutti i fossi e gli scoli devono essere sottoposti, da parte dei proprietari frontisti, siano essi enti pubblici e/o soggetti privati, alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria. I fossi e gli scoli attigui alle strade comunali e vicinali devono essere mantenuti sfalcati dai frontisti con asportazione del materiale di risulta. La vegetazione ripariale deve essere salvaguardata nella conformazione.
14. Le nuove alberature dovranno essere costituite da essenze autoctone.
15. Sono fatte salve le prescrizioni e le norme di tutela per le aree vincolate ex lege (ex art. 142 d.lgs. 42/2004 e vincolo idrogeologico) e le norme specifiche per i territori ricompresi all'interno del Parco dell'Adamello.

Articolo 1.13 - Norme per l'attuazione del progetto della rete ecologica comunale

1. Il progetto della Rete Ecologica comunale analizza gli studi di settore gerarchicamente sovraordinati (Rete Ecologica Regionale di cui alla DGR 30 dicembre 2009, n. VIII/10962, e studio sulla Rete Ecologica Provinciale in approfondimento al PTCP di Brescia) e ne contestualizza i contenuti – approfondendoli – ad una scala di maggior dettaglio, per un'applicazione diretta ed efficace degli indirizzi e delle prescrizioni di cui al presente articolo.
2. Le raccomandazioni e gli indirizzi di cui al presente titolo si applicano all'intero territorio comunale (ad eccezione delle aree individuate come "Principali barriere infrastrutturali ed insediative"), integrando le specifiche disposizioni di cui alle NTA del DdP, del PdS e del PdR. Viene fatta eccezione per gli articoli normanti la disciplina specifica degli Ambiti di Trasformazione, specificamente conformati sulle caratteristiche e peculiarità dei siti anche in relazione al progetto generale della Rete Ecologica comunale.
3. Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo si deve fare riferimento alla carta unica della Rete Ecologica comunale, allegata al PGT per farne parte integrante e sostanziale.
4. Per i principi di uniformità e coerenza concettuale, i principali elementi di riferimento per l'elaborazione conoscitiva-attuativa della Rete Ecologica comunale discendono dagli studi di settore sovraordinati di riferimento; ad ogni modo, per l'attuazione del progetto di piano deve essere presa a riferimento la specifica disciplina di cui agli articoli a

seguire, salvo specifici richiami ad eventuali disposizioni sovraordinate ivi contenuti.

5. Ad eccezione delle aree appositamente individuate come “Principali barriere infrastrutturali ed insediative”, le superfici aperte di pertinenza dell’edificato (preesistente o in ampliamento) non potranno tendenzialmente essere pavimentate mediante l’impiego di materiali quali cemento ed asfalto, eventualmente da limitarsi alle necessità minime connesse alla logistica interna (nel caso di realtà produttive – agricole e non), ovvero ad esigenze abitative. Nel caso di interventi sul sistema esistente, saranno quindi da prevedere, in caso, opportuni accorgimenti di ridisegno e sistemazione differenziata degli spazi aperti in conformità agli obiettivi della Rete Ecologica comunale.
6. Le aree di pertinenza degli insediamenti di cui al comma precedente dovranno, ad ogni modo, garantire un’alternanza di superfici impermeabili (o anche solo pavimentate) e spazi naturali atte a frammentare il tessuto urbano. Ciò anche mediante mirati interventi di impianto di essenze arboree (preferibilmente) ed arbustive che possano configurarsi come brecce di attraversamento del territorio sottratto alla naturalità.
7. L’osservanza dei disposti in attuazione dei precedenti commi 5 e 6 verrà valutata dalla Commissione del Paesaggio preventivamente al rilascio di opportuno titolo abilitativo.
8. Ad eccezione delle aree appositamente individuate come “Principali barriere infrastrutturali ed insediative”, nonché delle aree edificabili a seguito di pianificazione attuativa in base alle previsioni di trasformazione del PGT (e sue varianti) non sono ammesse recinzioni fisse in muratura o in qualsiasi altro materiale opaco che possano impedire il flusso naturale della fauna.
9. In ambito extraurbano, limitatamente alle sole realtà insediative esistenti e di nuova realizzazione (aree di pertinenza di fabbricati extragricoli in area agricola, ovvero aree di pertinenza di attività produttive agricole – eccettuati i fondi per la coltivazione ed il pascolo libero), saranno ammesse recinzioni in legno (al naturale) costituite da paletti cilindrici dal diametro non superiore ai 10 cm (ovvero assiti di larghezza massima non superiore ai 10 cm) infissi nel terreno a pressione, senza l’utilizzo di basamenti o cemento (et similia). Le strutture orizzontali di tali recinzioni dovranno essere esclusivamente in legno, con le caratteristiche di cui agli elementi poc’anzi citati. Ogni sostegno verticale delle recinzioni dovrà essere distanziato da quelli immediatamente attigui non meno di 1,00 m; la prima linea degli elementi orizzontali dovrà essere sollevata da piano naturale di campagna di almeno 30 cm. Ai fini di garantire la sicurezza, nei casi citati dal presente comma, per le aree di stretta pertinenza degli edifici abitabili, è altresì ammessa la realizzazione di recinzioni con muretti di altezza massima pari a 50 cm.
10. E’ comunque sempre ammessa la recinzione delle proprietà mediante il solo impianto di elementi arborei ed arbustivi di specie autoctona.
11. In ambito extraurbano deve essere posta particolare attenzione alla tutela delle acque, sia superficiali che sotterranee. In ragione di ciò, sono vietate tutte le attività che possano determinare fenomeni d’inquinamento e, contestualmente, deve essere prevista la messa a norma delle realtà non conformi al presente obiettivo.
12. In ambito extraurbano, lungo le infrastrutture di scorrimento principale e di interconnessione, il sistema dell’illuminazione pubblica dovrà attenersi (per numero di pali e punti luce e per intensità delle radiazioni luminose) al minimo funzionale, comunque nel rispetto dei requisiti di sicurezza.
13. Ogni altro tipo di infrastruttura lineare per la mobilità dovrà essere caratterizzata da fondo permeabile, salvo eccezioni derivanti da accertati motivi di sicurezza.
14. Con le “Core areas”, così come individuate nella cartografia della Rete Ecologica comunale, si identificano ambiti funzionali di maggiore significato naturalistico in ragione della rilevanza delle presenze. Dovrà essere perseguito primariamente l’obiettivo di recupero e valorizzazione dell’ambiente naturale, preservando ed accrescendo la ricchezza degli elementi naturali. Nelle “Core areas”, gli obiettivi di recupero e valorizzazione dell’ambiente naturale dovranno avvenire anche mediante interventi di ricostruzione del paesaggio complessivo, risolvendo puntualmente (in attuazione delle singole previsioni di piano) gli episodi di degrado percettivo o di decontestualizzazione dal sistema naturale.
15. Le Core areas individuate dalla cartografia della Rete Ecologica comunale comprendono le aree del territorio comunale appartenenti al sito d’importanza comunitaria SIC IT2070006 “Pascoli di Crocedomini – Alta Val Caffaro”. In relazione all’obiettivo prioritario del Piano di perseguire, in tali luoghi, la salvaguardia dell’evoluzione dei processi naturali e la tutela degli habitat, in tali ambiti sono ammesse in via esclusiva attività di cura, mantenimento e conservazione del verde e degli elementi naturali, senza modifica della morfologia originaria, controllando contestualmente l’ampliamento di eventuali realtà insediative esistenti e vietando l’insediamento di nuovi edifici. In tali aree sono vietate, in linea generale, tutte le attività che prevedano la manomissione del suolo e della vegetazione (salvo per accertate condizioni di pubblica sicurezza).
Tutte le attività dovranno attenersi pedissequamente alle disposizioni generali di cui al presente articolo, nonché alle specifiche prescrizioni stabilite dalle NTA del PdR.
16. Con le “Matrici naturali interconnesse alpine” la Rete Ecologica comunale recepisce gli ambiti territoriali caratterizzati dalla prevalenza di unità ecosistemiche (naturali o paraturali) che appartengono alla matrice

fondamentale della porzione montana del territorio provinciale.

Obiettivo prioritario della Rete Ecologica comunale, in osservanza agli indirizzi sovraordinati, è il mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche delle aree anche in considerazione del loro ruolo ecologico rispetto a quelle degli ambiti confinanti; in ragione di ciò, è di importanza non secondaria il controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni che, a loro volta, dovranno configurarsi quali azioni di sviluppo locale ecosostenibile.

In relazione alle peculiarità dei siti ed al loro ruolo nel mosaico della Rete Ecologica, in tali ambiti dovranno essere vietate tendenzialmente le nuove opere potenzialmente compromettenti delle caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica.

17. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di salvaguardia delle Matrici naturali interconnesse alpine potranno essere incentivati specifici programmi d'azioni materiali imperniati sul miglioramento qualitativo degli habitat locali e sul miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica (favorendo la formazione di unità ecosistemiche per il sostegno della biodiversità), anche a seguito dell'attivazione di un idoneo sistema di controllo e monitoraggio sulla qualità naturalistico-ecologica dei siti. In relazione agli esiti delle azioni di monitoraggio e controllo eventualmente promosse dalla Provincia, all'interno delle Matrici naturali interconnesse alpine potranno essere previsti e realizzati impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, la cui localizzazione puntuale ed il cui dimensionamento saranno subordinati ai risultati delle verifiche provinciali.
18. Con le "Principali barriere infrastrutturali ed insediative" si identifica il continuum urbanizzato che si frappone nel sistema naturale creando il principale elemento di cesura della rete ecologica. All'interno di tali ambiti le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano in relazione alle condizioni dello stato di fatto consolidato, all'assenza di condizioni di bypass ripristinabili e ad oggettive necessità di risoluzione di problematiche sostanziali afferenti al tema in disamina.
19. Con le "Principali barriere infrastrutturali ed insediative con caratteristiche di permeabilità" la carta della rete Ecologica comunale diversifica le aree appartenenti al continuum urbanizzato che, pur intervenendo nel sistema naturale, mantengono elementi distintivi di permeabilità che possono ancora rappresentare un appoggio importante per l'equilibrio dei flussi naturali all'interno della struttura della REC. In relazione alle caratteristiche morfologiche dei siti ed alla loro bassa densità edilizia, è di primaria importanza la salvaguardia degli elementi naturali che permeano, delimitano e/o attraversano gli insediamenti. Perciò, all'interno di tali ambiti valgono, dove oggettivamente, applicabili, i disposti di cui ai precedenti commi dal 5 al 10 del presente articolo funzionali al contenimento dei fenomeni di permeabilizzazione del territorio.
20. In approfondimento degli studi sovraordinati in tema di Rete Ecologica, il progetto di REC individua specifiche porzioni territoriali che si qualificano come "Varchi insediativi a rischio". Obiettivo prioritario delle azioni di tutela della REC è evitare che il potenziale processo di urbanizzazione possa comportare una saldatura del tessuto urbano a scapito della permeabilità ecologica residua. Al fine di evitare le possibili problematiche conseguenti alla conclusione del processo (già in atto) di occlusione dei varchi e, quindi, di ulteriore frammentazione ecologica, le aree che intercorrono nei Varchi insediativi a rischio individuati dalla cartografia della REC sono di norma inedificabili. In tali spazi è da perseguire l'obiettivo di salvaguardia e potenziamento del proprio ruolo ecologico connettivo, anche attraverso la conservazione della vegetazione naturale ovvero azioni di riequipaggiamento vegetazionale.
Per limitare l'impatto sull'equilibrio della Rete Ecologica, in corrispondenza dei tratti delle infrastrutture viarie che intervengono nei varchi di cui al presente comma devono essere assicurate le misure mitigative ottimali, tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività.
Le disposizioni di cui al presente comma integrano quelle generali definite dal presente articolo per gli ambiti funzionali in cui i Varchi insediativi a rischio intervengono e sono da intendersi prevalenti in ordine agli obiettivi di salvaguardia del progetto della REC.

Articolo 1.14 - Disposizioni per l'esame paesistico degli interventi sul territorio

1. L'analisi paesistica del territorio comunale viene redatta ai sensi della normativa sovraordinata vigente in materia e desume la metodologia redazionale dagli strumenti urbanistici di livello superiore (Piano Territoriale Paesistico Regionale della Lombardia e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia).
2. In ordine al principio del maggior dettaglio, la cartografia dell'analisi paesistica del PGT recepisce le componenti del paesaggio differenziate secondo la metodologia consolidata proposta dal PTCP e ne adegua dimensione e posizione in relazione all'effettivo stato dei luoghi riconosciuto nella fase di rilevazione in situ. Pertanto, in caso di eventuali discrepanze fra gli elaborati sovraordinati e quelli di livello locale, deve intendersi prevalente quanto segnalato dalle cartografie del PGT.
3. Con riferimento a quanto stabilito al precedente comma del presente articolo, l'assenza o la diversa dislocazione di

elementi puntuali rispetto alle carte tecniche del PTCP deve intendersi elemento di approfondimento della tematica ed aggiornamento in relazione allo stato dei luoghi e, pertanto, ai fini pianificatori faranno fede i contenuti di cui alla cartografia dell'analisi paesistica comunale allegata al PGT.

4. L'efficacia del progetto di cui all'analisi paesistica comunale deve dunque avvenire applicando alle componenti del paesaggio (così come differenziate nelle cartografie tecniche allegate al PGT) gli indirizzi normativi omogenei di livello sovralocale, ed in particolare quelli di cui all'allegato 1 alle NTA del PTCP di Brescia vigenti.
5. Gli indirizzi normativi di cui al precedente punto devono intendersi, in ogni caso, in regime di subordine rispetto ad eventuali indicazioni in materia paesistica espressamente formulate per specifici ambiti territoriali programmati dal Piano delle Regole, dal Piano dei Servizi ovvero sostanziate negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.
6. Diversamente, per gli aspetti di carattere generale o diffuso eventualmente non approfonditi nell'analisi paesistica comunale valgono gli indirizzi generali di cui al medesimo allegato 1 alle NTA del PTCP.
7. Ai sensi dell'articolo 35 delle NTA del PTPR, in tutto il territorio comunale i progetti e le opere (ad eccezione di quelle di manutenzione ordinaria) che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi (ad eccezione delle normali pratiche di coltivazione agricola dei suoli) e degli edifici sono soggetti a verifica di inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale e, pertanto, devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico secondo i criteri di cui alla DGR 7/11045 dell'8 novembre 2002 e ss. mm. e ii.
8. Per la valutazione dell'incidenza del progetto si dovrà far fede alle classi di sensibilità paesistica, così come definite nell'omonima cartografia di piano.
9. In particolare, il progetto dovrà essere valutato in relazione alla classe o alle classi di sensibilità paesistica che il PGT attribuisce ai luoghi interessati dall'intervento tramite le cartografie di cui al precedente punto.
10. Nei casi particolari in cui il Comune dovesse richiedere la predisposizione di un piano paesistico di contesto per la valutazione di progetti specifici non saranno ammessi approfondimenti che tendano ad abbassare il valore delle classi di sensibilità così come attribuite dal PGT al sito di intervento.

Articolo 1.15 - Disposizioni volte al risparmio energetico

1. È fatta salva la possibilità di applicare i criteri di cui alla L.R. n. 26/1995 e ss. mm. e ii., in base ai quali i muri perimetrali portanti e di tamponamento di nuove costruzioni e di ristrutturazioni che rispondono al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della Slp o del volume rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate.
2. Il rispetto dei requisiti di cui al precedente comma dovrà essere obbligatoriamente documentato e certificato da tecnico abilitato che ne assuma le responsabilità agli effetti di legge.
3. Al termine dei lavori, l'eventuale discrepanza fra quanto dichiarato per poter beneficiare dell'applicazione del precedente comma 1 e quanto realizzato sarà considerata a tutti gli effetti variazione essenziale e sanzionata in base alle leggi vigenti.
4. La Giunta Comunale, con specifica Deliberazione ed anche in base ai contenuti del Regolamento edilizio Comunale, potrà prevedere misure di incentivazione, riducendo gli oneri di urbanizzazione, finalizzate al risparmio energetico per gli interventi di ristrutturazione e per nuove costruzioni.

Articolo 1.16 - Modalità di attuazione del PGT

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il PGT viene attuato nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, delle indicazioni e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche o nelle presenti Norme, con le modalità di seguito riportate.
2. Il PGT si attua attraverso piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata e attraverso interventi edilizi diretti, subordinati a convenzione o atto d'obbligo unilaterale qualora siano necessari adeguamenti degli spazi pubblici.
3. Per quanto riguarda i Piani Attuativi, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come disciplinato dall'art. 14, comma 12, della LR 12/05.
4. Oltre ad eventuali ulteriori prescrizioni contenute nelle Norme specifiche del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, sono subordinati a Piano Attuativo o a Permesso di Costruire convenzionato gli interventi di:
 - ristrutturazione urbanistica come definiti dall'art. 27, comma 1, lett. f) della LR 12/05 e ss. mm. e ii.;
 - tutti gli interventi previsti dal Piano delle Regole per i quali sia necessario disporre l'adeguamento degli spazi

pubblici complementari all'intervento privato; la convenzione, o l'atto d'obbligo, disciplina l'intervento nella sua unitarietà e prevede la realizzazione e la cessione o l'asservimento all'uso pubblico degli spazi pubblici previsti o quelli necessari per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante;

- nuova edificazione o ristrutturazione con cambio di destinazione, per destinazioni terziarie, turistico-ricettive di slp superiore a mq 400 e per tutte le attività commerciali di media e grande struttura di vendita di nuovo insediamento così come definite dalla legislazione in materia di commercio;
- nuova edificazione o ristrutturazione con cambio di destinazione, per la destinazione residenziale, di slp superiore a 400 mq;
- interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione che interessino gli ambiti produttivi consolidati con slp di progetto maggiore a 800 mq; la suddivisione in lotti di complessi industriali può aver luogo mediante provvedimento convenzionato per assicurare adeguate condizioni di viabilità, sosta e di mitigazione ambientale;

Nel caso di Piani Attuativi o Permessi di Costruire che riguardino aree ricadenti in ambiti per i quali viene indicato, come indice edilizio, l'Utilizzazione Fondiaria, tale indice deve intendersi automaticamente riferito all'intera Superficie Territoriale, trasformandosi quindi in Indice di Utilizzazione Territoriale UT, al lordo quindi delle eventuali urbanizzazioni primarie e secondarie da cedere e/o assoggettare ad uso pubblico.

5. I Piani Attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni del PGT sono approvati ai sensi dei disposti di cui all'art. 14 della LR 12/05 e ss. mm. e ii..
6. Per tutti i rimanenti interventi è richiesto l'intervento edilizio diretto tramite Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività o segnalazione certificata di inizio attività, secondo le disposizioni di Legge.

Articolo 1.17 - Permesso di costruire convenzionato

1. Il permesso di costruire convenzionato è obbligatorio in tutti i casi espressamente indicati dalla presente normativa, e ai sensi dell'art. 10, comma 2, della L.R. 12/05 e ss. mm. e ii.
2. La convenzione o l'atto d'obbligo disciplina l'intervento nella sua unitarietà e prevede la realizzazione, la cessione e/o l'asservimento all'uso pubblico o l'eventuale parziale o totale monetizzazione della quota di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale previsti o di quelli necessari per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante.
3. Il testo della convenzione deve essere oggetto di specifica approvazione con Delibera di Giunta Comunale o altro organo competente.

Articolo 1.18 - Contributo alle urbanizzazioni

1. Ai sensi dell'articolo 12 del D.P.R. 380/01, qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità in relazione ad una situazione di grave insufficienza urbanizzativa, in sede di rilascio del permesso di costruire, potrà essere prevista la cessione gratuita d'aree o l'asservimento ad uso pubblico per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere a scemuto degli oneri di urbanizzazione vigenti. In tale caso il concessionario dovrà presentare preventivamente un progetto unitario d'adeguamento degli impianti urbanizzativi, sulla scorta del quale s'impegni, entro il triennio, ad eseguire tutte le opere necessarie. In tal caso l'atto autorizzativo è il permesso di costruire convenzionato.
2. Per grave insufficienza urbanizzativa (all'interno del centro abitato) si intende la mancanza o l'insufficienza della rete stradale, dei parcheggi pubblici ovvero l'insufficienza delle seguenti infrastrutture a rete:
 - acquedotto;
 - fognatura;
 - rete energia elettrica;
 - rete telefonica;
 - rete del gas.

Articolo 1.19 - Destinazioni d'uso

1. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dalle presenti norme per l'area o per l'edificio.
2. Per ciascuna destinazione d'uso principale valgono le seguenti articolazioni, con la precisazione che l'elenco seguente non ha valore esaustivo; l'ammissibilità di eventuali diverse specifiche attività dovrà essere valutata con il criterio dell'analogia e della compatibilità con le prestazioni del sistema. Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, si fa riferimento alle classificazioni catastali in atto prima dell'adozione del PGT, per gli edifici che non siano stati assoggettati a titolo abilitativo; per gli edifici costruiti con titolo abilitativo vale la destinazione d'uso

indicata nello stesso.

3. Ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005 e ss. mm. e ii., è principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale.
4. **Residenza:** consiste nell'uso del complesso edilizio per alloggi e servizi funzionali alla residenza. È costituita, sostanzialmente, da: residenze urbane permanenti, residenze urbane temporanee, collegi, convitti, case per studenti, pensionati.
Sono previste anche le seguenti categorie:
 - residenza extra agricola: sono le costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, ecc.). Le strutture residenziali di nuova costruzione possono essere ubicate in ambiti territoriali specificamente destinati a tale uso ovvero in altri ambiti come residenze di servizio, fatte salve le edificazioni residenziali esistenti come regolamentate dalle presenti norme;
 - residenza agricola: sono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di un'azienda agricola;
 - casa di villeggiatura (residenza temporanea): sono gli alloggi destinati alla permanenza temporanea di persone a scopo turistico o di villeggiatura.
 - Servizio di ospitalità *bed and breakfast*: attività saltuaria svolta da privati che utilizzano parte della loro abitazione di residenza per offrire un servizio a conduzione familiare di alloggio e prima colazione.
5. **Attività agricole:**
 - esercizio della conduzione del fondo agricolo, silvicoltura, attività di serra e florovivaistica, coltivazioni orticole e frutticoltura, apicoltura e allevamenti, attività agrituristiche (come definite dall'art. 2 della l.r. 10/2007 e ss. mm. e ii.), fattorie didattiche;
 - abitazioni per i conduttori dei fondi, per gli imprenditori agricoli e per i dipendenti;
 - attrezzature e infrastrutture produttive quali depositi per attrezzi e macchine agricole, magazzini per prodotti agricoli e zootecnici, silos, serre, tunnel, ripari, tettoie e depositi attrezzature per l'apicoltura stanziale, serbatoi idrici, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli, strutture legate ad attività agrituristiche, strutture destinate all'allevamento;
 - allevamenti zootecnici di carattere familiare: come definiti dal Titolo III, cap. 10 del Regolamento Locale d'Igiene;
 - allevamenti zootecnici non intensivi: come definiti dal Titolo III, cap. 10 del Regolamento Locale d'Igiene.
 - allevamenti zootecnici intensivi: come definiti dal Titolo III, cap. 10 del Regolamento Locale d'Igiene.
6. **Attività produttive**
 - fabbriche e officine, inclusi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio;
 - magazzini, depositi coperti e scoperti, anche se non direttamente connessi all'industria (compresi uffici strettamente connessi alle attrezzature per l'autotrasporto);
 - costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
 - costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo intensivo, che non hanno i requisiti dell'attività agricola;
 - attività di autotrasporto, comprese relative officine di manutenzione, depositi, piazzali per la custodia degli automezzi;
 - distributori di carburante: le attrezzature inerenti alla vendita al minuto del carburante con le relative strutture pertinenziali (di carattere non prevalente) quali bar, officine, autolavaggi, destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli, ai controlli essenziali e di servizio agli utenti;
 - asili nido aziendali, sino ad un massimo del 15% della slp ammissibile e comunque non oltre 500 mq di slp, da vincolare come pertinenza alla costruzione principale con atto trascritto;
 - attività estrattive: consistono nell'estrazione dal sottosuolo di materie prime e loro prima lavorazione e commercializzazione. Lo svolgimento dell'attività estrattiva è correlato alle relative determinazioni regionali e provinciali in materia e mantengono efficacia in relazione alle predette determinazioni;
 - residenza di servizio: sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito d'aziende produttive o commerciali. Gli alloggi devono essere pertinenziali agli immobili destinati prevalentemente all'attività produttiva o commerciale e tale pertinenzialità deve essere obbligatoriamente registrata e trascritta. Tali residenze devono essere integrate con il fabbricato principale anche dal punto di vista tipologico e per un massimo di 200 mq. di slp; non dovrà, comunque, essere superato il rapporto di 1 a 3 tra la superficie residenziale e quella principale per ogni singola unità. Le residenze pertinenziali non possono essere cedute separatamente dall'unità principale.
7. **Attività terziarie**
 - attività commerciali: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita, alimentari e non alimentari, centri

commerciali, commercio all'ingrosso, secondo le definizioni di cui alla legislazione in materia di commercio;

- esercizi che hanno ad oggetto la vendita al dettaglio di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobili, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili);
- esercizi che esercitano l'attività commerciale al dettaglio congiunta (nello stesso locale, con unica entrata e servizi comuni) con quella all'ingrosso, limitatamente ai casi indicati dalla legislazione regionale in materia
- artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche: comprendono tutte le attività di servizio non moleste e non pericolose e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita ovvero per il carattere ristretto del proprio mercato. L'artigianato di servizio compatibile con la residenza esclude la realizzazione di specifiche strutture edili autonome, incompatibili con le caratteristiche di decoro dei nuclei antichi e dei quartieri residenziali.

Queste, indicativamente, le categorie ed attività ammesse:

- produzione beni di consumo: pane e pasta, pasticcerie, gelati, cornici, timbri e targhe, sartoria;
- riparazione beni di consumo, quali ad esempio: biciclette, calzature e articoli in cuoio, elettrodomestici, macchine da ufficio e computer, orologi e gioielli, strumenti musicali, oggetti in legno-ebanisteria, ombrelli, strumenti ottici e fotografici, autoveicoli e motocicli, strumenti di precisione, rilegatoria;
- servizi personali e similari: centri di raccolta indumenti e affini per la pulitura, stireria (con escluse attività di lavaggio di tipo industriale o, comunque, non compatibili per tipologia e qualità di scarichi con il contesto nel quale andrebbero collocati), centri per l'igiene e l'estetica della persona, parrucchieri ed istituti di bellezza, palestre e centri fitness, laboratori fotografici.
- attività ricettive: alberghi, motel, residence, residenza turistica, ostelli, campeggi; per la classificazione delle attività ricettive si rimanda agli artt. 22, 23 e 24 della l.r. 16 luglio 2007 n. 15 e ss. mm. e ii., "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo";
- pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, birrerie-pub, locali per pubblico spettacolo;
- attività direzionali: complessi per uffici, uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, terziario diffuso;
- centri di telefonia fissa (phone center);
- residenza di servizio: sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito d'aziende produttive o commerciali. Gli alloggi devono essere pertinenti agli immobili destinati prevalentemente all'attività produttiva o commerciale e tale pertinenza deve essere obbligatoriamente registrata e trascritta. Tali residenze devono essere integrate con il fabbricato principale anche dal punto di vista tipologico e per un massimo di 200 mq. di slp; non dovrà, comunque, essere superato il rapporto di 1 a 3 tra la superficie residenziale e quella principale per ogni singola unità. Le residenze pertinenti non possono essere cedute separatamente dall'unità principale.

8. **Infrastrutture e attrezzature della mobilità**: strade e parcheggi.

9. **Strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero**:

- attrezzature religiose (chiese, oratori, centri parrocchiali, abitazione dei ministri del culto, cimiteri);
- attrezzature per l'istruzione (scuole materne, scuole dell'obbligo);
- attrezzature socio-culturali (centri civici, auditorium, biblioteche, asili nido, case di riposo, residenze protette, distretti sanitari);
- attrezzature sanitarie e socio-assistenziali (centri socio-sanitari, ospedali, cliniche, case di cura, centri medici poli-specialistici, ambulatori, poliambulatori, farmacie);
- attrezzature amministrative e servizi di pubblica utilità (municipio, poste);
- attrezzature sportive (centri sportivi, aree attrezzate);
- attrezzature per la ricettività e l'ospitalità lungo i percorsi rurali e di interesse naturalistico-paesaggistico;
- impianti tecnologici;
- aree ed allestimenti per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Articolo 1.20 - Mutamenti di destinazioni d'uso senza opere

1. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili o parti di essi non comportanti opere edilizie sono normati dagli artt. 51 e 52 della L.R. 12/2005 e ss. mm. e ii.

Articolo 1.21 - Mutamenti di destinazioni d'uso con opere

1. I mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie sono sottoposti al medesimo provvedimento (permesso di costruire, denuncia di inizio attività, permesso di costruire convenzionato o piano attuativo) a cui sono sottoposte le relative opere, ai sensi degli artt. 51 e 52 della L.R. 12/2005 e ss. mm. e ii.
2. Ogni qualvolta la normativa vigente preveda per la nuova destinazione d'uso una dotazione di servizi pubblici e di

interesse pubblico o generale superiore rispetto alla destinazione d'uso esistente, è condizione di ammissibilità del mutamento di destinazione d'uso il rispetto di quanto di seguito indicato:

- se all'interno dei nuclei di antica formazione, nel caso di dimostrata impossibilità di reperire in loco la dovuta quota di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, lo stesso potrà essere interamente monetizzato.
- se in zone diverse dai nuclei di antica formazione, dovrà essere reperita in loco almeno la quota di parcheggi, mentre per lo standard rimanente il Comune potrà di volta in volta indicare le modalità per il reperimento o la monetizzazione in conformità dell'art. 46 comma 1 lettera a) della L.R. 12/2005 e ss. mm e ii.; in casi di comprovata impossibilità di reperimento della quota dovuta di parcheggi pubblici e valutato l'interesse generale, strategico e/o sociale dell'intervento proposto, è possibile concedere la monetizzazione di tale quota in base a specifica delibera di Giunta Comunale, previa relazione del responsabile del servizio relativa alla compatibilità di quanto proposto con il Piano dei Servizi.

Articolo 1.22 - Attuazione delle previsioni relative alla viabilità

1. Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del PGT hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera, di piano urbanistico attuativo o di permesso di costruire convenzionato, pur mantenendosi all'interno delle fasce d'arretramento e di rispetto stradale, qualora individuate. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente e dalle presenti norme.
2. Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica e di interesse pubblico, dovrà essere rigorosamente rispettata la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.

Articolo 1.23 - Spazi pertinenziali a parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali devono essere integralmente reperiti, qualora non diversamente indicato nelle specifiche norme di ambito o comparto, in caso di nuova costruzione o ricostruzione assimilata a nuova costruzione e qualora si sostituisca una destinazione con un'altra per la quale si richieda una maggiore quantità di parcheggi. Nelle operazioni di ristrutturazione senza cambio di destinazione le opere saranno volte al recupero delle pertinenze subordinatamente alle ragionevoli possibilità offerte dalla situazione dell'edificio e del lotto. Nelle operazioni di ampliamento vanno reperite maggiori pertinenze corrispondenti alla parte ampliata.
2. Tali parcheggi pertinenziali possono essere ricavati, nel sottosuolo o sopra suolo, mediante opere d'edificazione o di sistemazione delle superfici occupate. Nel caso di realizzazione preordinata ad usi comportanti affluenza di pubblico, come attività commerciali e di servizio d'interesse generale, tali parcheggi dovranno essere aperti al pubblico negli orari d'affluenza. La dotazione minima di parcheggi necessari per le varie destinazioni è prescritta dalle presenti norme. I parcheggi si devono misurare nella sola superficie netta di parcheggio, con aggiunta delle corsie di stretto servizio al parcheggio, escludendo dal computo gli accessi, le strade interne e le rampe. Per superficie di parcheggio s'intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione di 5,00 m. x 2,50 m. ovvero di 5,00 x 2,00 m. nel caso di parcheggi in linea. Sono ammessi, ai sensi delle vigenti norme in materia, autorimesse collettive a gestione privata.
3. I parcheggi e le autorimesse di norma verranno realizzati nell'area di pertinenza del fabbricato. Nei casi in cui fosse necessario, per ragioni di indisponibilità, di non idoneità del terreno o per limitazioni di accesso, le aree per parcheggio possono essere ricavate in spazi non contigui all'intervento, purché accessibili dalla pubblica via e purché il richiedente ne dimostri la disponibilità.
4. Le quantità di parcheggi pertinenziali sono così determinate:
 - residenza: 30% della slp Per gli intereventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, cambio di destinazione d'uso con o senza opere e per tutti gli interventi che prevedano un aumento del numero delle unità abitative, dovrà comunque essere garantito almeno un posto auto per alloggio;
 - artigianato di servizio, botteghe artigiane, uffici sino a mq. 250 di slp: 30% della slp;
 - esercizi di vicinato: 30% della slp;
 - commercio all'ingrosso: 30% della slp;
 - attività produttive: 15% della slp;
 - servizi privati aperti al pubblico: 30% della slp;
 - attività direzionali oltre i 250 mq e turistico-ricettive: 50% della slp;
 - media struttura di vendita: 50% della slp (*di cui almeno la metà aperta al pubblico*);
 - grande struttura di vendita: 100% della slp (*interamente aperti al pubblico*);

- esercizi che vendono merci ingombranti: 100% della superficie di vendita calcolata secondo i parametri regionali (1/8 della slp) e 30% della restante superficie;
 - esercizi che esercitano congiuntamente il commercio al dettaglio e all'ingrosso: 100% della slp per il 50% riservato al dettaglio e 30% della slp per il 50% riservato all'ingrosso.
- Le quantità sopra riportate non potranno comunque essere inferiori a quelle previste dalla L. 122/1989 e ss. mm. e ii.

Articolo 1.24 - Volumi accessori o pertinenze

1. Per volumi accessori o pertinenze s'intendono quei vani, aperti o chiusi, a stretto servizio dell'edificio non abitabili e che non abbiano caratteristiche di abitabilità, privi cioè di impianti tecnologici di tipo residenziale ad esclusione dell'impianto elettrico, realizzati sia esternamente all'edificio principale che allo stesso aderenti, con destinazione esclusiva quali ad esempio: ripostigli, legnaia e deposito attrezzi da giardino.
2. I volumi accessori o pertinenze non sono computati ai fini del calcolo della slp ammissibile; gli stessi possono essere costruiti in deroga alle distanze minime dai confini prescritte per i diversi ambiti individuati dal Piano delle Regole previo accordo scritto con il confinante e ad esclusione della distanza dalle strade che deve sempre essere rispettata. Dovranno comunque essere osservate le distanze minime previste dal Codice Civile e dal D.M. 1444/1968, fatti salvi accordi diversi fra i confinanti che dovranno essere prodotti in sede di richiesta di titolo edificatorio o autorizzazione edilizia relativi alle sole prescrizioni del Codice Civile.
3. I volumi accessori o pertinenze sono comunque conteggiati nella Sc e devono essere inquadrati architettonicamente in modo armonioso con il contesto edilizio di riferimento ed essere rifiniti decorosamente con gli stessi materiali della costruzione principale o con questi compatibili.
4. Fatta salva la normativa specifica per ogni singolo ambito, non è ammessa la costruzione di volumi accessori o pertinenze in tutti gli ambiti agricoli del territorio comunale.

Articolo 1.25 - Norme urbanistiche per gli insediamenti commerciali

1. Gli esercizi commerciali al dettaglio sono così classificati ai sensi dell'articolo 4, comma 1 del D.lgs 114/98:
 - esercizio di vicinato: un esercizio avente superficie di vendita non superiore a 150 mq;
 - media struttura di vendita: un esercizio avente superficie di vendita compresa fra i 151 mq ed i 1.500 mq;
 - grande struttura di vendita: un esercizio avente superficie di vendita superiore a 1.500 mq;
 - centro commerciale: una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi sono inseriti secondo le modalità previste dall'articolo 4 del D.lgs 114/98 e ss. mm. e ii.;
 - autosaloni, mobilifici ed esposizioni merceologiche: gli esercizi che hanno ad oggetto la vendita di merci ingombranti, non immediatamente rimovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili). La superficie di vendita di tali esercizi è computata nella misura di 1/8 della slp; pertanto si applica la dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come disciplinati nel Piano dei Servizi, differenziati in corrispondenza di tale ripartizione: 100% sulla superficie di vendita e 30% sulla restante slp.
2. La conclusione del procedimento di natura urbanistico/edilizia non può precedere le determinazioni sulle domande di cui agli articoli 8 e 9 del D.lgs 114/98. Per determinazioni sulle domande si intende il rilascio dell'autorizzazione o un parere di autorizzabilità da parte del responsabile del competente servizio. Tale procedura si applica anche in caso di Dichiarazione Inizio Attività (DIA): in tal caso la comunicazione di esercizio di vicinato o la domanda di autorizzazione dovrà essere accompagnata da relazione tecnica asseverata di cui all'articolo 7 del D.lgs 114/98 e della legge 662/96 o dell'articolo 24 della legge 47/85.
3. Nei casi in cui è consentito e svolto l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, senza separazione dei locali, la superficie di vendita è calcolata nella misura di 1/2 della slp complessiva utilizzata; pertanto si applica la dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come disciplinati nel Piano dei Servizi, differenziati in corrispondenza di tale ripartizione.
4. In tutti i locali in cui alla data di adozione del presente PGT siano autorizzate ed operative strutture di vendita, è ammessa la prosecuzione dell'attività in essere ed il subingresso di terzi. La sostituzione con altre attività commerciali al dettaglio (senza subingresso) è consentita a condizione che si tratti del medesimo settore merceologico (alimentare – non alimentare). E' altresì ammesso l'ampliamento della superficie di vendita fino ai limiti della media struttura definiti per quello specifico ambito, previo adeguamento dei servizi pubblici.
5. Si rimanda, per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, a quanto riportato nella DGR n. 8/8905 del 27/01/2009.

Articolo 1.26 - Fasce di rispetto, di salvaguardia e arretramento dell'edificazione

1. Il PGT prescrive fasce di rispetto o di arretramento all'edificazione che producono limitazioni all'utilizzo delle aree edificabili in relazione a:
 - infrastrutture della viabilità;
 - cimiteri;
 - pozzi e/o sorgenti per acqua ad uso idropotabile;
 - reticolo idrico;
 - elettrodotti;
 - Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per telecomunicazioni
 - depuratori.

Le aree inedificate, ricomprese in tali fasce, dovranno essere sistemate preferibilmente a verde con messa a dimora di essenze di alto fusto quale intervento di mitigazione ambientale. La superficie ricadente nelle fasce di rispetto è computabile ai fini del calcolo dell'edificabilità ammessa. All'interno di tali fasce è ammessa l'attività agricola, così come disciplinata dalle presenti norme.

2. Gli edifici eventualmente esistenti all'interno di tali zone in contrasto con le prescrizioni di seguito riportate possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione, senza incremento di slp, salvo che per gli adeguamenti igienici e tecnologici. In caso di comprovata necessità e di interesse pubblico, previa autorizzazione, se richiesta, degli enti competenti, può essere concessa la costruzione di:
 - piste ciclabili;
 - parcheggi pubblici con relative corsie di accesso;
 - cabine di trasformazione della rete elettrica e del gas;
 - nuove strade;
 - ampliamenti ed adeguamenti stradali;
 - impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.
3. **Infrastrutture viarie:** devono essere rispettate le distanze previste dalla normativa e dai regolamenti sovraordinati vigenti in materia, così come riportate graficamente nelle tavole del PGT. In tali fasce non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori né sotto terra. All'interno del perimetro del Centro Abitato le distanze dal confine stradale da rispettare per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed ampliamento sono quelle previste dal PGT.
4. **Cimitero:** all'interno degli ambiti perimetrati sulle tavole grafiche del PGT e dal Piano Cimiteriale, non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori né sotto terra, fatti salvi:
 - gli ampliamenti delle strutture cimiteriali;
 - i chioschi a carattere provvisorio per le attività di servizio al cimitero, anche commerciali, previa apposita autorizzazione;
 - i volumi tecnici senza presenza di persone;
 - opere di urbanizzazione necessarie all'accesso e alla sosta pedonale e veicolare.

Per gli edifici esistenti collocati all'interno della fascia cimiteriale sono ammessi, ai sensi dell'art. 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie così come modificato dall'art. 28 della Legge 166/02, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

5. **Pozzi e sorgenti per acqua ad uso idropotabile**

Si rimanda al successivo art. 1.27.

6. **Reticolo idrico**

Si rimanda alla normativa dello studio del Reticolo Idrico Minore.

7. **Elettrodotti**

Devono essere rispettate le distanze previste dalla L. 36/2001, dal Dpcm 8/07/2003 e DM 29/05/2008.

Relativamente alla previsione di nuove linee elettriche BT e MT, è previsto l'obbligo di interrimento.

8. **Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per telecomunicazioni:** per tali interventi si dovranno rispettare i criteri dettati dal PTPR e quanto indicato dalla Dgr 11/12/2001 n. VII/7351. L'eventuale installazione di tali impianti è soggetta a controllo paesistico per l'adeguato inserimento nel territorio, previo parere obbligatorio e vincolante della competente Commissione del Paesaggio e ad una valutazione ambientale che dimostri il rispetto dei limiti ammessi (acustici ed elettromagnetici).

9. **Depuratori**

Le distanze, misurate dal confine dell'impianto, sono disciplinate dalla deliberazione del 4/02/1977 del Comitato Ministeriale per la tutela delle acque e dell'inquinamento, così come riportate graficamente nelle tavole grafiche del PGT

In tali aree sono ammesse le opere preordinate alla manutenzione, ristrutturazione o ampliamento degli impianti.

10. **Cancelli carrai:** in tutto il territorio comunale ad eccezione del centro abitato, nuovi cancelli carrai devono essere collocati ad una distanza di almeno 5 metri dal ciglio stradale ovvero collocati in modo da garantire che, durante la loro apertura, il veicolo in attesa non occupi nemmeno in parte la sede stradale. Eventuali deroghe possono essere concesse unicamente con delibera di Giunta Comunale o altro organo competente sulla scorta di situazioni particolari che non consentano oggettivamente di ottemperare a quanto sopra previsto.

Articolo 1.27 - Classi di fattibilità e norme geologiche di attuazione

Ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a), della LR 11 marzo 2005, n. 12, e ss. mm. e ii., l'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del territorio comunale è parte integrante del Documento di Piano del PGT; ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera b), della medesima legge regionale - e come definito dalle D.G.R. n. 8/1566/2005 e n. 8/7374/2008 - le cartografie di sintesi, dei vincoli, della fattibilità geologica per le azioni di Piano e del quadro di dissesto PAI, sono parte integrante anche del piano delle regole.

In relazione al valore normativo dei contenuti prescrittivi di cui all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, se ne recepiscono a seguire le disposizioni.

La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà è da considerarsi allegata al PGT.

Per gli ambiti di trasformazione eventualmente interessati con le aree di salvaguardia dei pozzi o delle opere di captazione per il pubblico acquedotto, si prescrive di procedere alla corretta applicazione della DGR 7/12693/03 (Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano).

DISPOSIZIONI DERIVANTI DALL'ANALISI SULLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

L'individuazione delle classi di fattibilità, a seguito di eventuali interventi di sistemazione e di difesa, o al verificarsi di nuovi fenomeni di dissesto con conseguente variazione delle condizioni di pericolosità, potrà essere modificata effettuando studi di dettaglio per la valutazione della pericolosità con le metodologie di cui agli Allegati 2 -Parte II, 3 e 4 della D.G.R. 22 Dicembre 2005, n.8/1566 e successivi aggiornamenti di cui alla D.G.R. 28 Maggio 2008, n.8/7374.

Per le aree comprese entro le zone delimitate come aree in dissesto dell'Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Po, così come già recepite dal Comune di Prestine, valgono, ove più restrittive, le relative norme di cui all'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

1.0 PRESCRIZIONI DI CARATTERE SISMICO

Così come previsto dalla D.G.R. 22 Dicembre 2005, n. 8/1566 "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n.12" e successivi aggiornamenti di cui alla D.G.R. 28 Maggio 2008, n. 8/7374, alla Carta di Fattibilità (tavola 05) sono state sovrapposte, con apposito retino, le aree soggette a pericolosità sismica locale, desunte dalla Carta di Pericolosità Sismica Locale (tavola 01).

Ai fini dell'adeguamento sismico del presente studio si introducono le prescrizioni di carattere sismico, di seguito riportate, distinguendo tra le aree soggette ad amplificazione sismica e aree soggette a instabilità sismica e a cedimenti.

1.1 AREE SOGGETTE AD AMPLIFICAZIONE SISMICA

In queste aree sono comprese le zone interessate da possibile amplificazione sismica classificate nella Carta di Pericolosità Sismica come Z3 e Z4, e nella Carta di Fattibilità come "Zone soggette ad amplificazione sismica litologica geometrica e topografica".

In tali aree si dovrà procedere in fase pianificatoria ad un'analisi di 2° livello per gli edifici strategici e rilevanti di cui all'elenco tipologico del d.d.u.o n. 19904/03 di nuova previsione. Qualora il valore di Fa calcolato risulti maggiore del valore di Fa di soglia comunale, si dovrà procedere ad una progettazione che consideri di applicare un'analisi sismica di 3° livello, che confronti cioè gli spettri elastici del sito con quelli proposti dalla normativa.

1.2 AREE SOGGETTE AD INSTABILITA' SISMICA E A CEDIMENTI

Ricadono in questa classe le aree interessate da possibile comportamento instabile nei confronti delle sollecitazioni sismiche, classificate nella Carta di Pericolosità Sismica Locale come Z1, e nella Carta di Fattibilità come "Zone soggette a instabilità sismica e a cedimenti".

Per tali aree in fase progettuale è obbligatorio procedere ad un'analisi di 3° Livello per gli edifici strategici e rilevanti di cui all'elenco tipologico del d.d.u.o n. 19904/03 di nuova previsione, così come previsto dalla normativa regionale di riferimento (D.G.R. 22 Dicembre 2005, n. 8/1566 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla D.G.R. 28 Maggio 2008, n. 8/7374).

Si specifica inoltre che in caso di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico meccaniche molto diverse riscontrate da approfondimenti di indagine, è esclusa la possibilità di costruzioni a cavallo dei due litotipi. In fase

progettuale tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo tale da garantire un terreno di fondazione omogeneo. Nell'impossibilità di ottenere tale condizione, si dovranno prevedere opportuni accorgimenti progettuali atti a garantire la sicurezza dell'edificio.

2.0 CLASSI DI FATTIBILITA' E RELATIVA NORMATIVA TECNICA

Di seguito si riportano le definizioni di ciascuna classe di fattibilità in riferimento a quanto previsto dai "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n.12" e successive integrazioni. Viene esplicitata la relativa normativa d'uso, in riferimento anche alle sottoclassi e le indicazioni in merito alle indagini di approfondimento ed alla loro estensione da effettuarsi prima degli eventuali interventi urbanistici, con specifico riferimento alla tipologia del fenomeno che ha determinato l'assegnazione della classe di fattibilità, alle opere di mitigazione del rischio da realizzarsi e alle prescrizioni per le tipologie costruttive riferite agli ambiti di pericolosità omogenea.

Le classi di fattibilità rispettano le indicazioni della Regione Lombardia e sono distinte con diverso colore, retino e sigla, da classe 2 a classe 4, prevedendo delle sottoclassi che identificano la tipologia di fenomeno o di vincolo presente. La tipologia di fenomeno in relazione alle problematiche geologiche ad essa connesse è distinta nelle seguenti categorie:

a	Fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua con prevalente o esclusiva portata liquida
g	Terreni dalle caratteristiche geotecniche scadenti
va	Fenomeni valanghivi potenziali
Ve	Fenomeni valanghivi con pericolosità molto elevata (PAI)
v	Problematiche connesse alla reale o potenziale instabilità dei versanti
Fa	Fenomeni di frana attiva
Fq	Fenomeni di frana quiescente
z1	Zona 1-Aree a rischio idrogeologico molto elevato (cod.163-LO-BS)
z2	Zona 2-Aree a rischio idrogeologico molto elevato (cod.163-LO-BS)
r	Reticolo Idrico Minore

Gli interventi da realizzare, indipendentemente dalla classe di fattibilità assegnata alle singole aree, dovranno essere condotti sempre nel rispetto delle normative esistenti, con particolare riferimento alle Norme tecniche per le Costruzioni e tenendo in considerazione l'appartenenza del territorio comunale alla zona 4 di sismicità.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi 2, 3 e 4 e relative sottoclassi (limitatamente ai casi consentiti), devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani Attuativi (l.r. 12/05 art.14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/05 art.38).

Si ribadisce che gli approfondimenti prescritti non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dalle Norme Tecniche per le Costruzioni, di cui alla normativa nazionale.

CLASSE 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

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

Questa classe comprende principalmente aree caratterizzate da condizioni di pericolosità morfologica derivante da diversi fattori, ma comunque di grado basso, o 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, geotecnica e sismici in relazione alle indicazioni contenute nella normativa di riferimento (D.M. 14 gennaio 2008-norme tecniche sulle costruzioni).

All'interno della classe di fattibilità 2 è stata individuata la sottoclasse 2v nella quale vigono, oltre a quanto già sopra specificato per la classe 2, anche le prescrizioni di seguito riportate:

Nella sottoclasse 2v (aree caratterizzate da pendenze da medie a basse, potenzialmente interessate da fenomeni di instabilità) la realizzazione degli interventi dovrà essere preceduta da un'analisi geologica e geomorfologica dei settori di versante (sia a monte sia a valle) che possano determinare condizioni di pericolosità per le aree interessate dalle opere o che siano in grado di risentire della realizzazione degli interventi proposti. L'estensione dell'area d'indagine dovrà essere valutata in ragione delle condizioni locali; nella relazione dovranno essere riportate le analisi di stabilità ritenute significative e proposti gli eventuali interventi di mitigazione.

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione dell'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 d'indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico/tecnica dell'area e del suo contorno, componendo studi geognostici, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulici, ambientali, pedologici, ecc.) ove ritenuti necessari dal Professionista incaricato delle verifiche di dettaglio e comunque a grande scala tale da inglobare i diffusi fenomeni franosi di instabilità che caratterizzano il territorio. Queste informazioni consentiranno di individuare tipologie costruttive più opportune, opere di sistemazione e bonifica, nonché indicazioni circa eventuali interventi di difesa per l'edificato. Cautelativamente quindi, visto che eventuali interventi antropici legati alla modifica dei terreni in tali aree possono generare dissesti anche in proprietà (edifici) confinanti, si ritiene necessario procedere con prudenza, eseguendo tutto quanto risulti possibile per delineare un modello geologico del sottosuolo il più aderente alla realtà, punto di partenza per definire un progetto tecnico compatibile e quindi un modello geotecnico coerente.

L'utilizzo di tali aree sarà subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire maggiore conoscenza geologico-tecnica, geomorfologica sullo stato di attività dei fenomeni, idrogeologica ed idrologica dell'area e del suo intorno.

In particolare, dovranno essere realizzati approfonditi studi geologici - geotecnici, supportati da campagne geognostiche, prove in sito ed in laboratorio oppure studi tematici a carattere idrogeologico, ambientale, idraulico, ecc.

Il risultato di tali indagini dovrà consentire di precisare il tipo e l'entità massima dell'intervento nonché le opere da eseguirsi per la salvaguardia geologica o l'attuazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo i fenomeni.

Lo studio dovrà essere finalizzato alla:

- definizione dello stato di rischio cui risulta esposta l'opera in progetto, valutando le eventuali interferenze dei fenomeni individuati con le opere previste;
- indicazione delle opere da eseguirsi per la mitigazione del rischio e definizione delle eventuali limitazioni al progetto di edificazione e destinazioni d'uso dei locali, con indicazioni in merito alle possibili soluzioni tecnico progettuali da attuarsi in fase di realizzazione dell'opera.

All'interno della classe di fattibilità 3 sono state individuate le sottoclassi 3a, 3v, 3z2, 3va nelle quali vigono, oltre a quanto già sopra specificato per la classe 3, anche le prescrizioni di seguito riportate:

Nella sottoclasse 3a (aree che presentano fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua con prevalente o esclusiva portata liquida) ogni intervento dovrà essere preceduto da una fase di indagine, mirata alla definizione del comportamento della portata liquida e del trasporto solido dei corsi d'acqua.

In tale sottoclasse dovranno essere stimate le aree realmente interessate da eventuali fenomeni di piena dei corsi d'acqua valutando eventuali interferenze delle opere previste, deviazioni della corrente e modifiche avvenute nel tempo lungo l'asta torrentizia e la conoide.

Le verifiche da condurre per tali aree dovranno inoltre stimare l'eventuale materiale solido in carico al corso d'acqua e definire le possibili soluzioni progettuali e destinazioni dei locali previsti.

In corrispondenza di tali aree il Tecnico incaricato deve, anche in considerazione delle eventuali modifiche antropiche e/o naturali, a cui l'alveo attuale e l'apparato di conoide possono essere soggetti nel tempo (innalzamento del fondo, lesionamento alle opere di regimazione in alveo, restringimenti e/o ostruzione delle sezioni di deflusso) eseguire uno studio di dettaglio volto all'approfondimento dei seguenti aspetti:

- aspetti geologici e geomorfologici (partendo da dati di letteratura e bibliografia ed eventualmente integrandoli ove carenti e non sufficientemente esaustivi): definizione dell'assetto del bacino idrografico e dei dissesti che interessano il bacino; analisi dell'asta torrentizia delle sezioni interessate da erosione di laterale e di fondo, verifica del materiale in alveo; studio dell'assetto dell'area di conoide con particolare riferimento alla zona di apice, alla presenza di eventuali paleoalvei, attraversamenti del fondo alveo, aree in depressione con potenziale scorrimento preferenziale delle correnti fuori alveo, individuazione delle sezioni di deflusso insufficienti e dei punti critici sul conoide;
- aspetti idraulico - morfologici: stima delle portate di massima piena relative alla sola portata liquida stimate per tempi di ritorno dei 50, 100 e 200 anni; analisi del trasporto solido e della magnitudo del conoide; verifica dello stato di conservazione e di efficienza delle opere idrauliche presenti in alveo e censimento dei ponti e degli attraversamenti lungo l'asta nel tratto di conoide; stima delle aree realmente interessate da eventuali fenomeni di piena liquido e liquido - solido dei corsi d'acqua e definizione della pericolosità del fenomeno.

Nella sottoclasse 3v (aree che presentano problematiche connesse alla reale o potenziale instabilità dei versanti) la relazione geologico - tecnica dovrà verificare la compatibilità dell'intervento con la tipologia di fenomeno di dissesto presente (instabilità del versante, destabilizzazione del terreno superficiale, crolli di blocchi rocciosi, etc). In tale sottoclasse dovranno essere stimate le aree realmente interessate da fenomeni di instabilità della copertura superficiale

e/o degli ammassi rocciosi e i relativi siti di influenza (analisi di stabilità dei depositi superficiali, analisi cinematica e di caduta dei blocchi rocciosi lungo i versanti, etc).

Per quanto riguarda la normativa di riferimento relativa alla sottoclasse 3z2 (Zona 2-Aree a rischio idrogeologico molto elevato cod.163-LO-BS) si rimanda al paragrafo 3.0.

Nella sottoclasse 3va (aree che presentano problematiche connesse a potenziali fenomeni valangivi) la relazione geologico - tecnica dovrà verificare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche dei potenziali fenomeni valanghivi.

I progetti di nuovi fabbricati, le ristrutturazioni e gli ampliamenti dovranno necessariamente essere preceduti da approfonditi studi geologici e nivologici riferiti ad aree che possono essere interessate solo marginalmente da fenomeni valanghivi più o meno estesi. Dovranno essere predisposte le tipologie d'intervento più adatte per la difesa dalle valanghe e/o sistemi di monitoraggio e modelli previsionali.

Gli insediamenti residenziali dovranno essere realizzati con densità edilizia ridotta e dovrà essere tendenzialmente evitata la previsione di realizzazione o potenziamento di insediamenti implicanti utilizzi collettivi quali, scuole, alberghi, residence, rifugi, ristoranti, campeggi, impianti sportivi, ecc.

Nel caso in cui la relazione geologica allegata al progetto dia prescrizioni in ordine ad interventi od a cautele da adottare, nonché a specifici piani di controllo, bonifica e/o messa in sicurezza, alla fine dei lavori dovrà essere presentata una dichiarazione di corretta esecuzione degli stessi, a firma del Tecnico che ha redatto la perizia o di altro Tecnico specifico che è eventualmente subentrato in fase operativa.

CLASSE 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

La classe 4 comprende le zone nelle quali l'alta pericolosità/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 sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) delle 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.

Per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre deve essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

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

All'interno della classe di fattibilità 4 sono state individuate la sottoclassi 4r, 4v, 4Fa, 4Fg, 4g, 4z1, 4Ve nella quale vigono, oltre a quanto già sopra specificato per la classe 4, anche le prescrizioni di seguito riportate:

Nelle sottoclassi 4 Fa (aree che presentano problematiche connesse alla presenza di frane attive). Per questa classe si farà espresso riferimento alle norme tecniche di attuazione del PAI relativamente alle aree denominate "Fa" frana attiva. Sono pertanto esclusivamente consentiti (opere consentite):

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

Per la sottoclasse 4Fa (frane attive) si dovrà fare inoltre riferimento, ove più restrittivo, all'art. 9 comma 2 delle N.d.A. del PAI.

Nelle sottoclassi 4Fg (aree che presentano problematiche connesse alla presenza di frane quiescenti) risultano esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05];
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05], senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- l'adeguamento e l'ampliamento funzionale di impianti di trattamento delle acque reflue esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità valicato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Per la sottoclasse 4Fq (frane quiescenti) si dovrà fare inoltre riferimento, ove più restrittivo, all'art. 9 comma 3 delle N.d.A. del PAI.

Nella sottoclasse 4r (fasce di rispetto del reticolo idrico) valgono le prescrizioni e le indicazioni riportate nel Regolamento di Polizia Idraulica dello "Studio per la definizione del Reticolo Idrico Minore e le rispettive fasce di rispetto in osservanza della D.G.R. n.VII/7868 del 25 gennaio 2002 e successive modifiche (D.G.R. n. VII/13950 del 1 Agosto 2003)".

Si tenga comunque in considerazione che, vista la scala di rappresentazione grafica, l'estensione delle aree inserite nella sottoclasse 4r nella cartografia è da considerarsi indicativa, e deve essere verificata di volta in volta con accertamenti locali di adeguato dettaglio.

Nella sottoclasse 4v (aree che presentano problematiche connesse alla reale o potenziale instabilità dei versanti) risultano esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05];
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05], senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- l'adeguamento e l'ampliamento funzionale di impianti di trattamento delle acque reflue esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità valicato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Nella sottoclasse 4g (aree che presentano problematiche connesse alla presenza di terreni torbosi dalle caratteristiche geotecniche scadenti). In questa classe sarà esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione e messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art.31, lettere a), b) c) della Legge 457/1978 senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.

Per quanto riguarda la normativa di riferimento relativa alla sottoclasse 4z1 (Zona 1-Aree a rischio idrogeologico molto elevato cod.163-LO-BS) si rimanda al paragrafo 3.0.

Nella sottoclasse 4Ve (aree che presentano problematiche connesse a fenomeni valanghivi con pericolosità molto elevata_PAI) non è permessa la realizzazione di nuove strutture o edifici destinati al soggiorno delle persone né aree di sosta attrezzate che prevedano la presenza, anche solo temporanea o provvisoria, di persone.

Sono ammessi, previa realizzazione di esauriente studio geologico, geomorfologico, geologico-tecnico e valanghivo, gli interventi per l'esecuzione di opere di messa in sicurezza degli edifici ed infrastrutture esistenti e quelli per la manutenzione delle opere di difesa eventualmente già realizzate.

3.0 NORME TECNICHE

3.1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LE AREE IN DISSESTO INDIVIDUATE NELL'ATLANTE DEI RISCHI IDRAULICI ED IDROGEOLOGICI DEL PAI

In riferimento alla D.G.R. n. 8/7374 del 28 Maggio 2008, il Comune Prestine ricade nella Tabella 2 "Individuazione dei comuni compresi nella D.G.R. n.7/7365 del 11 Dicembre 2001, che hanno concluso l'iter di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI" (Situazione Iter PAI).

Come già ricordato in premessa, per le aree comprese entro le zone delimitate come aree in dissesto dell'Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, valgono ove più restrittive, le relative norme di cui all'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI. Per le aree in dissesto comprese entro la Carta di Fattibilità valgono anche le norme relative individuate in questa sede.

Di seguito si riporta un estratto relativo alla Normativa di riferimento per le aree in dissesto individuate nell'atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici del PAI - Norme di attuazione del Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Interventi sulla rete idrografica e sui versanti (Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter).

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

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

Frane:

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

- Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),
- Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata).

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

- Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
- Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
- Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata.

Trasporto di massa sui conoidi:

- Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata),
- Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata),
- Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa (pericolosità media o moderata).

Valanghe:

- Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,
- Vm, aree di pericolosità media o moderata.

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

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

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

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 [dell'art. 27, comma 1, della l.r. 12/05], senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione (per le sole zone che ricadono nella classe di fattibilità 3*), purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

4. Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e

prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto valicato dall'Autorità competente.

5. [..]

6. [..]

6. bis [..]

7. [..]

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

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

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

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

11. [..]

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

Titolo IV – Norme per le aree a rischio idrogeologico molto elevato

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

1. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato, delimitate nella cartografia di cui all'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 del presente Piano, ricomprendono le aree del Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato, denominato anche PS 267, approvato, ai sensi dell'art. 1, comma 1-bis del D.L. 11 giugno 1998, n. 180, convertito con modificazioni dalla L. 3 agosto 1998, n. 267, come modificato dal D.L. 13 maggio 1999, n. 132, coordinato con la legge di conversione 13 luglio 1999, n. 226, con deliberazione del C.I. n. 14/1999 del 20 ottobre 1999.

Art. 49. Aree a rischio idrogeologico molto elevato

1. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono individuate sulla base della valutazione dei fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, della relativa pericolosità e del danno atteso. Esse tengono conto sia delle condizioni di rischio attuale sia delle condizioni di rischio potenziale anche conseguente alla realizzazione delle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

2. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono perimetrate secondo i seguenti criteri di zonizzazione:

ZONA 1: area instabile o che presenta un'elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso;

ZONA 2: area potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta in rapporto ai danni potenziali sui beni esposti.

Art. 50. Aree a rischio molto elevato in ambiente collinare e montano

1. Nella porzione contrassegnata come ZONA 1 delle aree di cui all'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;

- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
2. Per gli edifici ricadenti nella ZONA 1 già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità.
3. Nella porzione contrassegnata come ZONA 2 delle aree di cui all'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano sono esclusivamente consentiti, oltre agli interventi di cui ai precedenti commi:
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-funzionale, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
 - la realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;
 - gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali.

3.2 AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE DI ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

Il quadro normativo vigente all'interno delle aree di salvaguardia delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano, è riferibile alle seguenti norme: D. Lgs. 152/99 così come modificato dal D.Lgs 258/00 a sua volta abrogato dall'entrata in vigore della Parte III del D. Lgs. 152/06 e successive modifiche. Nelle aree di rispetto e di tutela assoluta vigono inoltre le disposizioni previste dalla Regione Lombardia di cui alla D.g.r. 10 aprile 2003 – n. 7/12693. Così come ammesso dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06 la Zona di Tutela Assoluta (con estensione di almeno 10 metri dall'opera di presa) deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

La Zona di Rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.

Così come ammesso dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06 nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

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

Per gli insediamenti o le attività sopracitate, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Articolo 1.28 – Norme generali per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor

1. Su tutto il territorio comunale, nel caso di interventi edilizi su fabbricati destinati o da destinare alla permanenza fissa di persone - anche non continuativa - devono essere previste misure mitigative e tecniche costruttive volte a prevenire fenomeni di esposizione al gas radon in ambienti al chiuso (ed in particolare: abitazioni, attività alberghiere e turistico - ricettive, attività commerciali - direzionali e terziarie, attività produttive, compresi i depositi, strutture per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, locali adibiti ad ambiente lavorativo in genere).

2. A tal fine, si richiamano per intero i contenuti di cui alle “Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor” approvate dalla Regione Lombardia con Decreto n. 12678 del 21/12/2011, l'osservanza ai cui contenuti è da intendersi prescrittiva ed integrante delle presenti Norme.
3. Nell'ambito delle attività e delle funzioni di cui al precedente comma 1 del presente articolo, nel caso di interventi edilizi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione, i criteri di progettazione, i sistemi, i materiali e le tecniche costruttive dovranno essere conformi alle direttive ed ai requisiti prestazionali di cui alle succitate Linee guida regionali. In particolare, per la riduzione degli effetti di emissione di gas radon in ambienti interni, dovranno essere adottati criteri di progettazione e tecniche costruttive finalizzati ad intercettare eventuali flussi di gas radon provenienti dal suolo e dal sottosuolo; saranno quindi da prevedersi sistemi di attacco a terra in grado di garantire l'isolamento dal terreno delle strutture orizzontali e verticali dei locali confinanti col suolo. Al medesimo fine dovrà essere garantito l'isolamento idrico e dall'umidità, con caratteristiche di perfetta tenuta. I locali interrati comunque adibiti alla permanenza di persone dovranno essere dotati di estrattori forzati d'aria in modo da garantirne un adeguato ricambio così da evitare il raggiungimento di concentrazioni significative di gas radon. Per i locali seminterrati e sotterranei, con destinazione d'uso per la quale sia prevista in via non prevalente la permanenza di persone (compresi scantinati, garage et similia) direttamente comunicanti con locali adibiti ad uso abitativo, dovranno essere in ogni caso posti in opera - per le superfici entro terra sotto il piano di campagna, lateralmente e inferiormente - analoghi sistemi di isolamento all'uopo previsti dalle Linee guida di cui al precedente comma 2.
4. In ogni caso, la conformità dei criteri di progettazione, dei sistemi, dei materiali e delle tecniche costruttive da impiegarsi ai sensi delle Linee guida di cui al precedente comma 2 dovrà essere certificata dal Progettista e dal Direttore dei Lavori, in fase di progetto ed in fase di richiesta di agibilità.
5. L'adeguamento ai requisiti stabiliti dalle Linee guida di cui al precedente comma 2 dovrà avvenire sugli interi edifici oggetto d'intervento; ciò anche nel caso di ampliamenti, laddove le opere di mitigazione - se necessarie - sul corpo edilizio esistente dovranno essere programmate contestualmente agli interventi edilizi di ampliamento.
6. Nei limiti dell'efficacia funzionale degli accorgimenti tecnico-progettuali, è facoltà del Comune stabilire l'impiego di materiali e soluzioni maggiormente consone al contesto d'inserimento dell'intervento, in particolare negli ambiti territoriali di valore ambientale, paesistico - percettivo e/o storico - culturale riconosciuto dal Piano.

Parte seconda – Norme del Documento di Piano

Articolo 2.1 - Contenuti del Documento di Piano

1. Il Documento di Piano, di seguito definito DdP, è redatto sulla base dei contenuti dell'art. 8 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.
2. Il Documento di Piano definisce gli obiettivi qualitativi e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT relativamente alle possibilità edificatorie, alle politiche generali di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti agricoli ed in generale del territorio non urbanizzato, al tema della viabilità e della mobilità lenta, alla qualità paesaggistica del territorio e alla dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
3. Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il Comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano.

Articolo 2.2 - Politica per la qualità paesaggistica del territorio

1. Sulla base degli elementi raccolti nella fase di definizione del quadro conoscitivo del territorio comunale, il Documento di Piano, al fine di conservare e valorizzare le peculiarità del territorio comunale e di governare le trasformazioni secondo gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'allegato "P.2.6 – Relazione paesistica ed indirizzi di tutela paesistica", definisce le strategie paesaggistiche comunali, indicando:
 - gli obiettivi generali di tutela e valorizzazione;
 - gli specifici obiettivi di qualità paesaggistica;
 - le azioni da promuovere;
 - gli strumenti per metterle in atto.
2. A tal fine, il Documento di Piano fornisce gli elementi per la definizione ed attuazione della politica paesaggistica comunale, sia mediante l'approfondimento tematico ottenuto con la predisposizione degli elaborati operativi del PGT (cartografici e normativi – vedasi in particolare l'articolo 1.14 delle presenti norme), sia coordinandone l'efficacia ed operatività con gli strumenti sovraordinati (allegato 1 alle NTA del PTCP di Brescia).

Articolo 2.3 - Obiettivi del Documento di Piano per le aree agricole e per il territorio non urbanizzato

1. Gli obiettivi del Documento di Piano per le aree agricole individuate dagli elaborati grafici sono i seguenti:
 - minore compromissione possibile delle stesse generabile da attività e presenze incompatibili;
 - ricerca di mix funzionali integrativi alla produzione agricola;
 - minore disseminazione possibile di manufatti a destinazione urbana col loro accorpamento agli abitati esistenti o in zone organizzate, salve restando le esigenze di pubblica utilità;
 - tutela e valorizzazione dell'edilizia rurale tradizionale e delle qualità paesistiche da essa generate;
 - tutela dei sistemi differenziati della Rete ecologica sia come elementi di appartenenza all'ecomosaico territoriale di vasta scala, sia come elementi caratterizzanti il territorio comunale da elevare a momenti della ricontestualizzazione ambientale tout court e in rapporto alle principali barriere urbanizzative.
2. Tali obiettivi sono congrui con le indicazioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia, nonché con gli obiettivi del PTPR della Lombardia ("Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli Enti locali", DGR 30 dicembre 2009 - n. VIII/10962).

Articolo 2.4 - Obiettivi del Documento di Piano per la viabilità ed il sistema della mobilità lenta

1. Il Documento di Piano indica graficamente le principali scelte relative alla viabilità di progetto considerando l'intero sistema viario comunale e tenendo conto delle infrastrutture, esistenti e programmate, di carattere sovra comunale.
2. Fatte salve le indicazioni contenute nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole, il Documento di Piano indica le principali scelte strategiche, anche contenute nelle singole schede di progetto degli Ambiti di trasformazione, relative al sistema della viabilità.

Articolo 2.5 - Obiettivi del Documento di Piano per i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi del Documento di Piano definendo i fabbisogni e gli obiettivi di sviluppo/integrazione del sistema dei servizi, il dimensionamento e la programmazione degli interventi.
2. Il Documento di Piano contiene specifiche indicazioni per i servizi di progetto che assumono valenza strategica

nell'ottica della pianificazione generale del territorio comunale: tali indicazioni sono contenute di norma nelle schede di progetto degli Ambiti di Trasformazione.

Articolo 2.6 - Disciplina per gli ambiti di trasformazione

1. Il Documento di Piano (DdP) individua nelle tavole grafiche gli ambiti soggetti a trasformazione, denominati Ambiti di Trasformazione (AT n_{progressivo}).
2. Le "Schede degli ambiti di trasformazione" allegate alle presenti norme hanno valore di linea guida per la fase di pianificazione attuativa di ogni ambito di trasformazione. I parametri riportati nelle schede hanno valore prescrittivo, ad eccezione dei valori della superficie territoriale che dovranno essere dimostrati sulla base di specifici rilievi.
3. I soggetti attuatori devono cedere e/o asservire all'uso pubblico aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale secondo quanto previsto dal successivo art. 3.6 e secondo quanto contenuto nelle schede attuative del singolo ambito.
4. In assenza dell'iniziativa dei proprietari o in caso di mancato loro accordo, l'Amministrazione comunale potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 28 della Legge 1150/42 e ss. mm. e ii. proponendo un piano di lottizzazione d'ufficio o un piano particolareggiato di iniziativa pubblica.
5. I progetti attuativi degli ambiti di trasformazione, qualora gli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ovvero per le opere di urbanizzazione fossero individuati graficamente sulle tavole del PGT, potranno prevedere una collocazione diversa per gli stessi, ad eccezione dei casi per i quali siano definiti obbligatori nella specifica scheda dell'ambito di trasformazione.

Articolo 2.7 - Modalità di attuazione degli Ambiti di Trasformazione

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il PGT viene attuato nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, degli allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche o nelle presenti norme, con le modalità di seguito riportate.
2. In tutti gli ambiti di trasformazione identificati nelle tavole grafiche del DdP, le previsioni insediative si attuano mediante piano attuativo di iniziativa privata, salvo diverse specificazioni riportate nelle schede dei singoli ambiti di trasformazione. In base a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 12 della legge regionale n. 12 del 16 marzo 2005 e s.m.ei., *"per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili, in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166.(.....) In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura"*.
E' altresì facoltà della Pubblica Amministrazione promuovere uno studio urbanistico di dettaglio riguardante l'intero ambito da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale. In base alle previsioni di tale studio, è possibile consentire l'approvazione dei piani attuativi dei singoli ambiti per stralci funzionali, purché:
 - le previsioni ivi riportate non risultino pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell'Ambito di Trasformazione, ovvero di Ambiti di Trasformazione adiacenti;
 - vengano salvaguardate le finalità, gli obiettivi, le indicazioni progettuali e gli indici edificatori previsti dalla normativa specifica per i singoli Ambiti di Trasformazione;
 - l'urbanizzazione delle aree avvenga in continuità con l'urbanizzato senza ammettere episodi isolati in zona agricola.
3. Fino all'approvazione del Piano Attuativo e comunque oltre la scadenza della validità del Documento di Piano, salvo diverse indicazioni contenute nel Piano delle Regole o all'interno delle singole schede di progetto, le aree ricomprese all'interno degli Ambiti di Trasformazione sono assoggettate alle indicazioni e alle prescrizioni del successivo art. 4.16 "Ambito rurale di tutela dell'abitato". Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente opere di ordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art. 1.8.
4. Per quanto riguarda i piani attuativi, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come disciplinato dall'art. 14 c. 12 della L.R. 12/2005 e ss. mm. e ii.
5. Le previsioni progettuali dei Piani Attuativi dovranno essere rispettose della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
6. Ogni Piano Attuativo interessato da possibili siti archeologici dovrà essere corredato da una valutazione preventiva

degli effetti del Piano sul patrimonio architettonico e archeologico, redatta ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e della Direttiva Europea 2001/42/CE art. 5, par. 1, all. I, punto f. Gli scavi eseguiti in profondità superiore a 0,5 m dovranno essere preventivamente segnalati al comune e alla Soprintendenza e, nel caso di scoperta fortuita di beni mobili ed immobili di interesse archeologico, anche in assenza di azioni di riconoscimento e di notifica, provvedere alla conservazione temporanea in sito e farne denuncia entro ventiquattro ore al sovrintendente e al sindaco.

Articolo 2.8 - Dotazione aggiuntiva per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. Le schede di progetto degli Ambiti di Trasformazione identificati nelle tavole grafiche del DdP (riportate al successivo articolo 2.12) stabiliscono la dotazione per servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale "aggiuntiva" alla dotazione minima disciplinata dalle presenti Norme, da corrispondere in favore dell'Amministrazione Comunale sulla base di criteri e priorità individuati dalla stessa e contenuti nella relazione del Documento di Piano e del Piano dei Servizi. Tale quota aggiuntiva (cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo") sarà oggetto di negoziazione in sede di pianificazione attuativa secondo modalità che saranno recepite dalla convenzione urbanistica, così come definito dall'art. 8, comma 2 della LR 12/2005 e s. m. e i e dai successivi commi del presente articolo.
2. La dotazione di standard di qualità aggiuntivo, da considerarsi addizionale alla quota minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale prevista dalle singole schede di progetto e dalle presenti Norme, corrisponde ad una percentuale, da assegnare in favore dell'Amministrazione Comunale secondo regole riportate nei successivi commi, della plusvalenza economica derivante dalla trasformazione urbanistica programmata sulla base dei parametri economici riportati al successivo comma 3.
3. La stima del beneficio immobiliare concesso per la trasformazione sarà calcolata in funzione della seguente tabella.

A. area interessata da trasformazione	mq
B. capacità edificatoria assegnata dal PGT	mq (mc)
C. valore di mercato dell'area trasformata	€/mq (€/mc)
D. valorizzazione edilizia complessiva lorda (CxB)	€
E. valore dell'area/dell'immobile prima della previsione del PGT	€/mq
F. valore complessivo dell'area prima della previsione del DdP (ExA)	€
G. oneri a carico dei promotori per l'attuazione	€
H. incremento di valore netto (plusvalenza) (D-F-G)	€
I. percentuale (%) della plusvalenza in favore dell'Amministrazione Comunale quale standard di qualità aggiuntivo	

in cui:

- A. corrisponde alla superficie territoriale interessata;
- B. quantifica la superficie lorda di pavimento o la volumetria assegnata al singolo Ambito di Trasformazione, in funzione dei valori e/o degli indici stabiliti dal PGT; in caso di ambiti a carattere prevalentemente produttivo, si considera come parametro di riferimento il mq di superficie territoriale trasformata;
- C. valutato in base ai parametri divulgati dalle pubblicazioni ufficiali più recenti disponibili in merito alla quantificazione del valore degli immobili sul territorio comunale; i valori economici desunti e calibrati in base all'attuale realtà territoriale sono pari a:
 - 100 €/mc (equivalente a 300,00 €/mq di slp) per la capacità insediativa prevalentemente residenziale, terziario-commerciale e turistico-ricettiva;
 - 80 €/mq per le aree (ST) a destinazione prevalentemente produttiva e artigianale.I parametri economici sopra riportati, in virtù dell'effettivo andamento del mercato, potranno essere aggiornati ogni 2 anni dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale, ovvero qualora ritenuto necessario. Tale aggiornamento potrà avvenire contestualmente a quello degli oneri di urbanizzazione;
- D. corrisponde al valore lordo parametrizzato dell'area conseguente alla trasformazione;
- E. valutato in 15 €/mq per aree inserite nello strumento urbanistico vigente come zone agricole o altra zona non edificabile;
- F. corrisponde al valore parametrizzato dell'area prima della previsione del DdP;
- G. corrispondenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- H. calcolato, al netto, come differenza tra il valore dell'area a seguito della trasformazione e quello prima della stessa, a cui detrarre i costi derivanti dagli oneri a carico dei lottizzanti;

- I. stabilito come regola nel 30%. Tale percentuale può essere aggiornata dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale.
4. La suddetta percentuale di "standard di qualità aggiuntivo" ed il corrispettivo valore economico, saranno corrisposti secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale e secondo quanto stabilito dalle convenzioni urbanistiche dei singoli Piani Attuativi, attraverso:
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione, di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale extra comparto e comunque non funzionali esclusivamente alle previsioni insediative del comparto medesimo;
 - la cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in favore dell'Amministrazione Comunale, aggiuntive alla quota minima prevista dalla singola scheda di progetto;
 - la cessione di lotti edificabili interni agli Ambiti di Trasformazione alla pubblica amministrazione ovvero di immobili già realizzati;
 - il finanziamento di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, anche esterne al perimetro degli ambiti, mediante contributo diretto.
5. La quantificazione della percentuale di "standard di qualità aggiuntivo" potrà essere rivista, in sede di Piano Attuativo, alla luce di eventuali costi per operazioni di bonifica dimostrati da specifici studi ambientali e/o piani di caratterizzazione ai sensi del Dlgs 152/2006.

Articolo 2.9 - Normativa specifica per i singoli Ambiti di trasformazione

1. La normativa specifica degli ambiti di trasformazione indica, per la successiva pianificazione attuativa di ogni ambito di intervento, il trattamento delle diverse aree individuate all'interno del perimetro grafico di comparto: aree destinate all'edificazione, dimensioni, capacità edificatoria, nuovi tracciati viari pubblici, percorsi ciclo-pedonali, aree prioritarie per la localizzazione delle cessioni o degli asservimenti per servizi pubblici.
2. Per le aree a servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale, così come eventualmente individuate graficamente nelle schede di progetto e nelle quantità in esse riportate, è ammessa la possibilità di monetizzazione solo nei casi in cui esplicitamente prevista dalle schede stesse.
3. Per le previsioni di carattere commerciale contenute nelle singole schede degli Ambiti di Trasformazione, si rimanda ai contenuti del precedente art. 1.25.

Articolo 2.10 - Incentivazione, perequazione e compensazione

1. Il PGT promuove azioni specifiche improntate ai concetti di incentivazione, perequazione e compensazione, così come definiti dall'articolo 11 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e ss. mm. e ii.
2. All'interno dei perimetri dei Nuclei di Antica Formazione, previa approvazione di Piano di Recupero o di Permesso di Costruire convenzionato anche in variante al Piano delle Regole, è possibile prevedere la demolizione di edifici privi di valore storico testimoniale (edifici di categoria A4 come definiti dalla normativa del Piano delle Regole ovvero di altra categoria previa valutazione di compatibilità alla demolizione da parte dell'organo competente). I diritti edificatori così maturati sono liberamente commerciabili e trasferibili all'interno degli ambiti territoriali ove sia consentito dalle normative specifiche.
3. A tale fine, l'Amministrazione istituisce il Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori (cd. "Borsino Immobiliare"), regolarmente aggiornato e reso pubblico; apposito Regolamento disciplina forma, pubblicità e gestione del Registro stesso.
4. A fronte dell'evidente interesse generale di una eventuale proposta di pianificazione attuativa all'interno dei perimetri dei Nuclei di Antica Formazione, è facoltà dell'Amministrazione consentire incentivazioni volumetriche da ritenersi commerciabili e trasferibili negli ambiti e comparti di cui al precedente comma 2. La finalità degli interventi passibili di incentivazione dovrà perseguire obiettivi incentrati al recupero dell'immagine caratterizzante i NAF, attraverso azioni concrete che, con scelte progettuali coordinate agli obiettivi del PGT, sappiano risolvere situazioni di degrado (urbano e/o paesistico) o di inutilizzo. Gli interventi dovranno primariamente riguardare immobili inutilizzati e riutilizzabili o riconvertibili ai fini abitativi (ovvero ai fini delle destinazioni ammesse nei NAF dalle presenti norme). Gli incentivi di cui al presente comma potranno essere accreditati qualora il progetto concorrerà alla risoluzione di evidenti problematiche di carattere percettivo e visivo, ovvero qualora attraverso operazioni efficaci sugli immobili sia possibile concorrere alla risoluzione di condizioni di degradamento del paesaggio che incombono sul contesto d'inserimento degli immobili oggetto d'intervento a causa dello stato degli stessi. In tal caso, fra i criteri adottabili da parte del Comune per la definizione di specifici indirizzi nella valutazione dei progetti, potranno assumere rilievo maggiore gli interventi in diretto rapporto (fisico e/o visivo) con gli spazi aggregativi pubblici, le pubbliche vie, ovvero gli interventi che interessano immobili pubblici o assoggettati al pubblico utilizzo. In ogni caso, il progetto di sistemazione e recupero dovrà essere esteso a tutte le pertinenze (anche scoperte) del corpo edilizio principale,

pertinenze che, in ordine ai principi generali del Piano, dovranno perfettamente contestualizzarsi nel sistema ambientale, con particolare riferimento all'uso dei materiali, delle essenze arboree ed arbustive, dei cromatismi.

I progetti dovranno tendenzialmente interessare un intero corpo di fabbrica autonomo, evitando azioni di recupero parziale riconducibile alla mera proprietà.

Non concorreranno all'applicazione degli incentivi di cui al presente comma gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Stanti i criteri generali precedentemente fissati, la definizione degli interventi incentivanti è demandata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di apposito regolamento in materia. Già da ora vengono individuati i seguenti obiettivi strategici che tali intervento dovranno soddisfare al fine di potere ottenere l'incentivazione:

- riqualificazione urbana e paesaggistica;
- risoluzione di problematiche relative alla viabilità e al sistema della sosta;
- previsione di edilizia residenziale pubblica;
- eliminazione di attività incompatibili con il contesto storico e residenziale;
- recupero di edifici in avanzato stato di degrado e/o abbandono;
- creazione di spazi pubblici di aggregazione sociale.

E' demandata al giudizio vincolante della commissione per il paesaggio la valutazione della compatibilità di tali interventi con il valore e la fruibilità degli edifici di valore storico, architettonico e testimoniale nonché dei singoli elementi puntuali da salvaguardare e con il sistema insediativo, nonché il giudizio di compatibilità dell'intervento con l'assetto urbano storico riconosciuto, con riferimento anche agli spazi aperti ineditati.

5. L'iscrizione del volume o della slp nel Registro dei diritti edificatori potrà avvenire esclusivamente dopo la stipula di una convenzione urbanistica riferita all'intervento di riqualificazione urbana all'interno dei nuclei antichi. I diritti edificatori derivanti dalla demolizione di edifici privi di valore storico - testimoniale non potranno essere utilizzati negli ambiti territoriali appositamente individuati fino all'avvenuta demolizione degli edifici stessi.

Articolo 2.11 - Monitoraggio sull'attuazione del piano: indicatori di performance

1. All'articolo 10 della Direttiva 2001/42/CE si legge: "Gli Stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune".
2. Si impone dunque la previsione di un programma di monitoraggio che valuti l'attuazione del piano, il grado di raggiungimento degli obiettivi generali prefissati, gli effetti indotti e la loro evoluzione, anche al fine di rilevare eventuali lacune, discrasie o addirittura effetti negativi.
3. Il Piano di monitoraggio è strutturato in due serie di indicatori specificati nelle matrici riportate di seguito:
 - a. monitoraggio dell'attuazione del Piano: attiene al controllo delle azioni pianificate e attuate, con la finalità di verificare il grado di adeguatezza delle previsioni in relazione alle esigenze locali e delle norme di attuazione per governare gli interventi di trasformazione;
 - b. monitoraggio delle prestazioni ambientali e territoriali: assolve all'obiettivo di verificare la sostenibilità delle scelte effettuate dal Piano in relazione agli obiettivi fissati e l'evoluzione temporale del sistema ambientale comunale, oltre ad evidenziare l'eventuale insorgenza di impatti non previsti, evidenziando tempestivamente la necessità di intervenire con opportune azioni correttive.
4. Le tempistiche di monitoraggio sono definite per ciascun indicatore nell'Allegato 5.A del Rapporto Ambientale di VAS.
5. In modo propedeutico alla redazione del nuovo Documento di Piano deve essere condotta una rendicontazione dello stato degli indicatori, con la verifica del grado di perseguimento degli obiettivi prefissati ed eventualmente una valutazione delle motivazioni che non ne hanno permesso il raggiungimento.

A – Piano di Monitoraggio: attuazione del Piano.

Componente ambientale	Indicatore di monitoraggio
1. Aria	-
2. Rumore	-
3. Risorse idriche	-
4. Suolo e sottosuolo	-
5. Biodiversità e paesaggio	-

Componente ambientale	Indicatore di monitoraggio
6. Consumi e rifiuti	-
7. Energia ed effetto serra	-
8. Mobilità	8.1 Interventi di manutenzione di VASP
9. Modelli insediativi	9.1 Numero di residenti 9.2 Previsioni residenziali e a servizi del piano attuate
10. Turismo	-
11. Industria	-
12. Agricoltura	-
13. Radiazioni non ionizzanti	-
14. Monitoraggio e prevenzione	-

B – Piano di Monitoraggio: prestazioni ambientali e territoriali.

Componente ambientale	Indicatore di monitoraggio
1. Aria	-
2. Rumore	2.1 Percentuale di sup. territoriale interessata da ciascuna classe acustica
3. Risorse idriche	3.1 Percentuale di abitanti serviti dalla rete acquedottistica 3.2 Percentuale di abitanti serviti dalla rete fognaria e dal sistema depurativo 3.3 Capacità residua impianti di depurazione 3.4 Numero lamentele per fenomeni di rigurgito o esondazione della rete idrografica o per fenomeni di dissesto localizzati
4. Suolo e sottosuolo	4.1 Impiego di suolo effettivo 4.2 Impiego di suolo potenziale 4.3 Indice di frammentazione perimetrale
5. Biodiversità e paesaggio	5.1 Superficie complessiva di aree naturali e paraturali 5.2 Indice di varietà paesaggistica e naturalistica 5.3 Indice di boscosità 5.4 Uso reale del suolo 5.5 Estensione aree di prato-pascolo 5.6 Superficie comunale occupata da aree protette
6. Consumi e rifiuti	6.1 Produzione di rifiuti urbani annua pro-capite 6.2 Percentuale di raccolta differenziata annua
7. Energia ed effetto serra	7.1 Produzione di energia da fonti rinnovabili 7.2 Classe energetica delle nuove edificazioni e delle ristrutturazioni
8. Mobilità	-
9. Modelli insediativi	9.3 Dotazione di servizi
10. Turismo	-
11. Industria	-
12. Agricoltura	12.1 SAU 12.2 Allevamenti 12.3 Malghe
13. Radiazioni non ionizzanti	13.1 Aree classificate dallo strumento urbanistico comprese nelle dpa degli elettrodotti AT
14. Monitoraggio e prevenzione	-

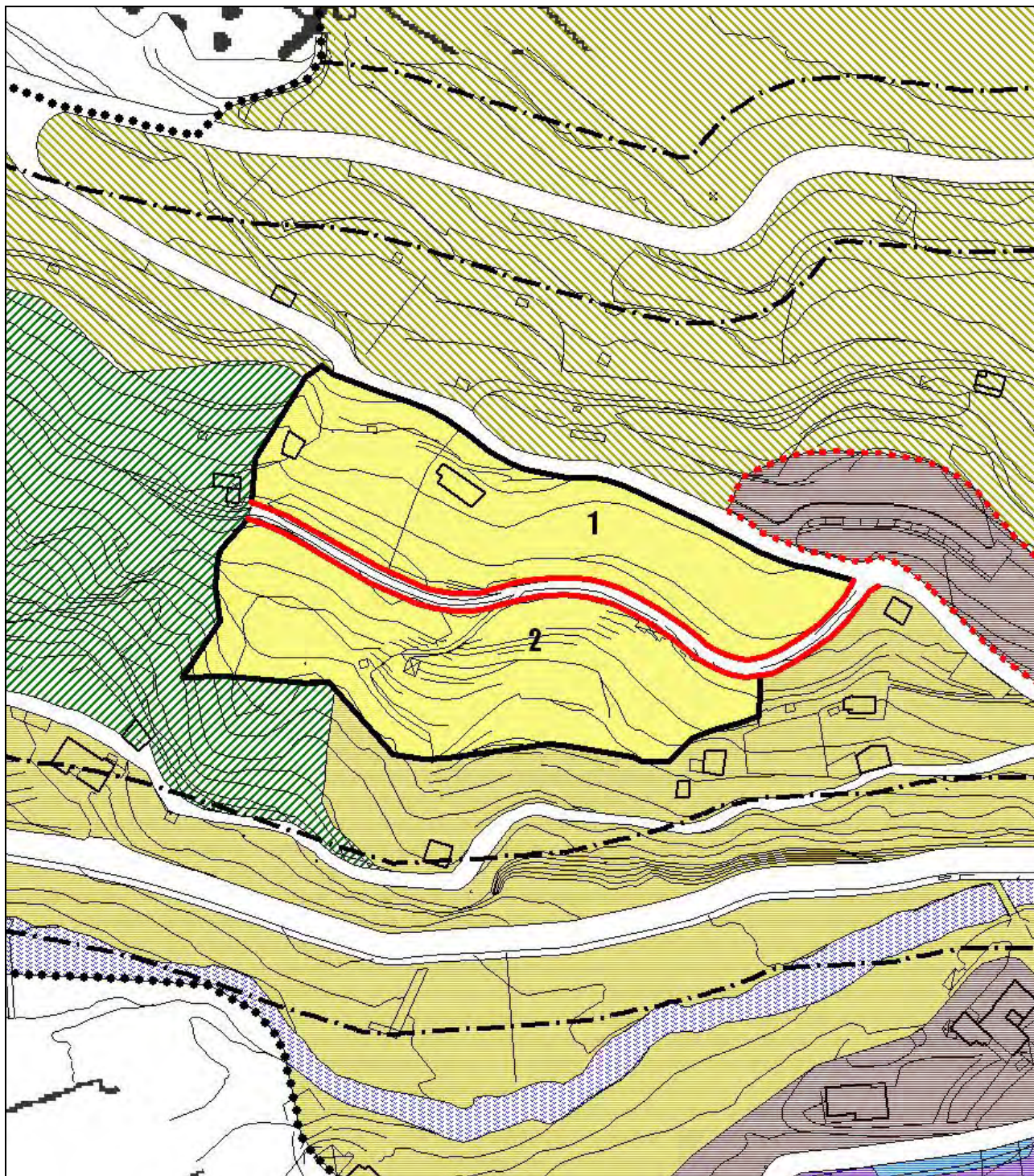
Articolo 2.12 - Schede di progetto degli ambiti di trasformazione

Ambito di trasformazione n. 1



Localizzazione

Ad ovest dell'abitato di Prestine, lungo via della Madonna, strada che collega il centro di Prestine alla SPBS345.



Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg prevalentemente come zona C1 "Residenziale-turistica di espansione - comparto C1-2 - Piano Attuativo PA_2" (mai avviato); verso ovest è individuata come zona E1 "Seminativa e/o prato stabile" e per una esigua porzione come zona E2 "Boschiva e/o pascolo montano".

Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Sottoclasse 3v – Problematiche connesse alla reale o potenziale instabilità dei versanti

Sismicità del territorio

Classe Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi

Classe di sensibilità paesistica

Molto alta (parte nord-ovest) ed alta (parte sud sud-est)

Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale ed adeguamento della viabilità posta a sud.

Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della SIp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 6.023 mq;
- U.T. ammesso (valore vincolante): 0,3 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore indicativo): 1.806,9 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 5.420,7 mc;
- altezza massima: 7,50 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade: almeno 5,00m fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"

Il presente ambito non è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle presenti norme.

Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

Priorità

- Realizzazione/recupero/potenziamento del tratto viario che delimita a sud l'AT, funzionale a costituire l'ossatura viaria principale per le nuove previsioni ad esso adiacenti;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L' slp aggiuntiva rispetto alla slp ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.10.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla slp ammissibile determinata come sopra.

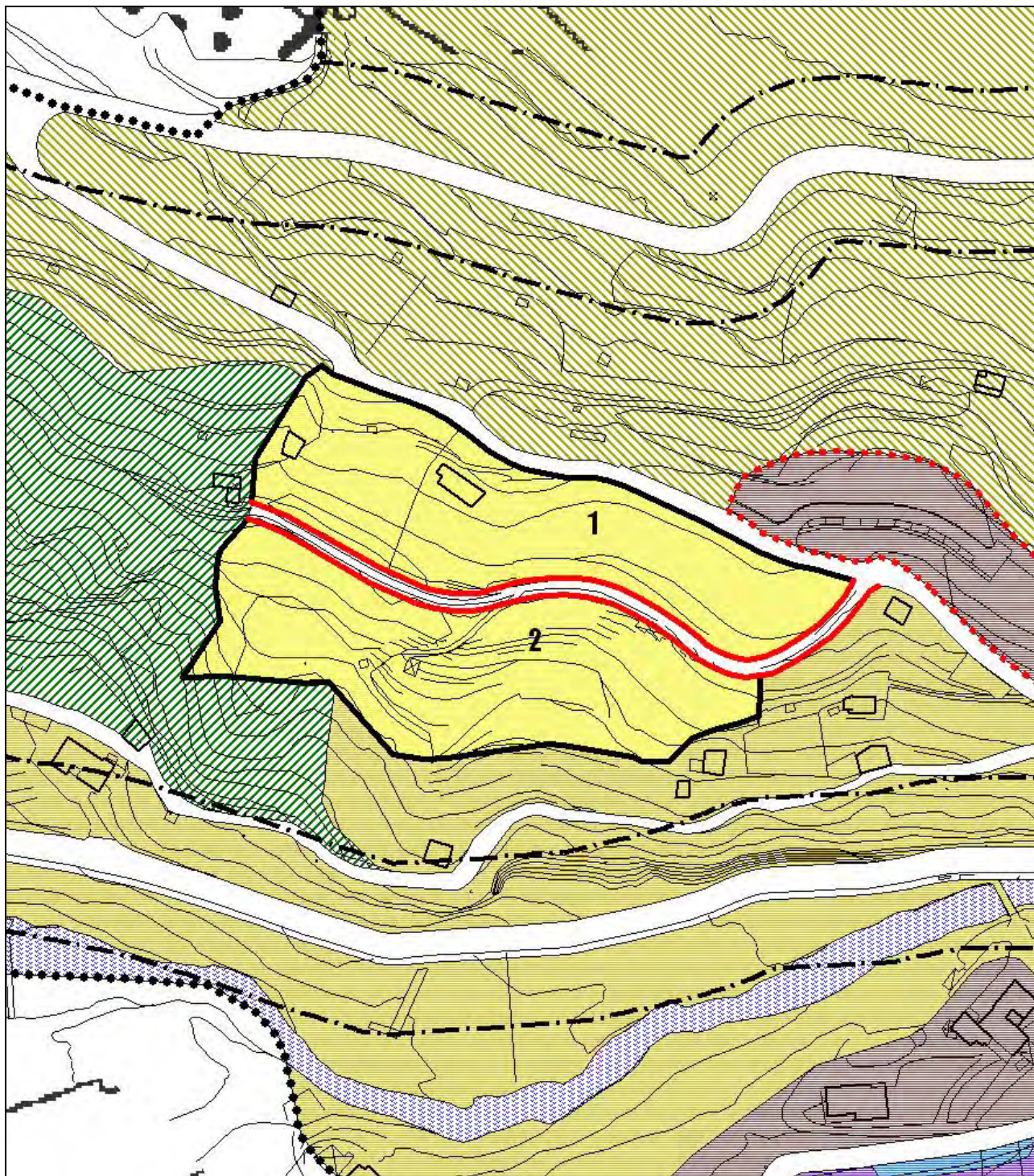
La realizzazione delle opere previste è subordinata ad accertamenti preventivi da sottoporre alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia. In caso di ritrovamenti la Soprintendenza valuterà le modalità di prosieguo delle indagini.

Ambito di trasformazione n. 2



Localizzazione

Ad ovest dell'abitato di Prestine, lungo via Madonna, strada che collega il centro di Prestine alla SPBS345.



Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg prevalentemente come zona C1 "Residenziale-turistica di espansione – comparto C1-3 – Piano Attuativo PA_3". Tale Piano Attuativo è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 3 settembre 2010, ma non ha successivamente seguito l'iter di approvazione, pertanto, ai sensi dell'art. 14, comma 4 della LR 12/2005, risulta inefficace. Parte dell'area era inoltre individuata nel PRG come zona E1 "Seminativa e/o prato stabile" e parte in zona E2 "Boschiva e /o prato montano".

Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Sottoclasse 3v – Problematiche connesse alla reale o potenziale instabilità dei versanti

Sismicità del territorio

Classe Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (parte a nord dell'ambito)
Zona bianca (parte a sud dell'ambito)

Classe di sensibilità paesistica

Molto alta

Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale.

Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 6.126 mq;
- U.T. ammesso (valore vincolante): 0,3 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore indicativo): 1.837,8 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 5.513,4 mc;
- altezza massima: 7,5 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade: almeno 5,00m fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"

Il presente ambito non è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle presenti norme.

Modalità attuativa

Piano Attuativo, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

Priorità

- Realizzazione/recupero/potenziamento del tratto viario che delimita a sud l'AT, funzionale a costituire l'ossatura viaria principale per le nuove previsioni ad esso adiacenti;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle OOUU I e II entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L'slp aggiuntiva rispetto alla slp ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla slp ammissibile determinata come sopra.

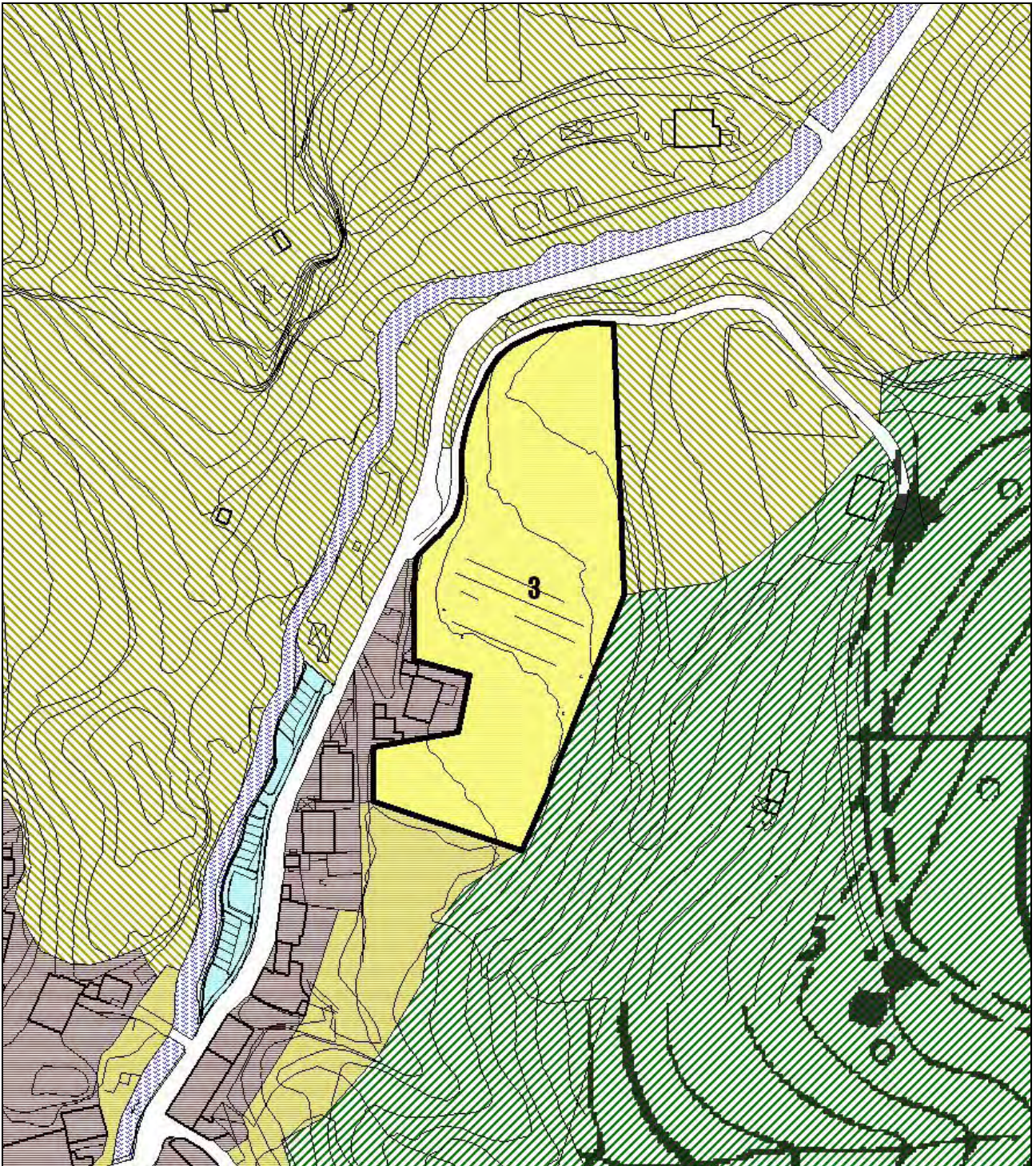
La realizzazione delle opere previste è subordinata ad accertamenti preventivi da sottoporre alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia. In caso di ritrovamenti la Soprintendenza valuterà le modalità di prosieguo delle indagini.

Ambito di trasformazione n. 3



Localizzazione

A est di Prestine, lungo via Campolaro.



Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è individuata nel Prg come zona E1 "Seminativa e/o prato stabile".

Classe di fattibilità geologica

Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Sottoclasse 3a – Fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua con prevalente o esclusiva portata liquida

Sismicità del territorio

Classe Z4a – Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi

Classe di sensibilità paesistica

Molto alta

Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un intervento di carattere residenziale.

Destinazioni d'uso

Residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, così come disciplinate dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 6.845 mq;
- U.T. ammesso (valore vincolante): 0,3 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore indicativo): 2.053,5 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 6.160,5 mc;
- altezza massima: 7,5 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.l. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade: almeno 5,00m fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"

Il presente ambito non è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle presenti norme.

Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

Priorità

- realizzazione del collegamento viario con la via Campolaro;
- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento.

Norma particolare

L'U.T. ammesso è incrementabile fino ad un massimo del 10%. L' slp aggiuntiva rispetto alla slp ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.11.

La dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovrà essere quantificata in base alla slp ammissibile determinata come sopra.

La realizzazione delle opere previste è subordinata ad accertamenti preventivi da sottoporre alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia. In caso di ritrovamenti la Soprintendenza valuterà le modalità di prosieguo delle indagini.

Ambito di trasformazione n. 4

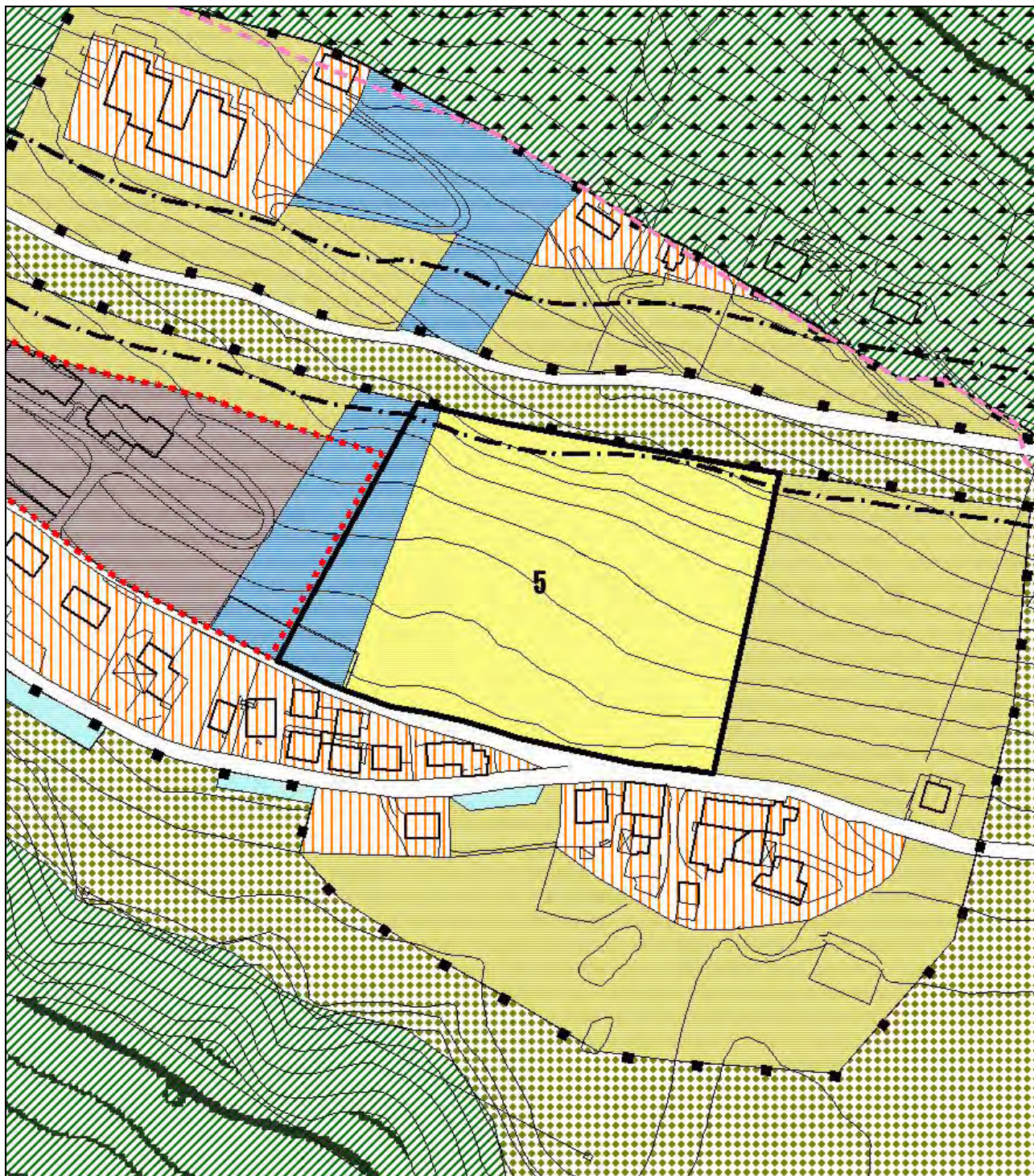
Ambito stralciato a seguito di Parere Motivato

Ambito di trasformazione n. 5



Localizzazione

Nella frazione di Campolaro.



Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è prevalentemente individuata nel Prg come zona C2 "Turistico-ricettiva di espansione – comparto C2-2 – Piano Attuativo PA-5". Tale Piano Attuativo è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 25 marzo 2008, ma non ha successivamente seguito l'iter di approvazione, pertanto, ai sensi dell'art. 14, comma 4 della LR 12/2005, risulta inefficace; la porzione dell'ambito che non era inclusa nel Piano Attuativo era individuata nel Prg parte come zona E3 "agricola di rispetto" e parte come zona AP "attrezzature pubbliche – verde attrezzato". L'area è inclusa nel Parco Regionale dell'Adamello, di cui è attualmente in fase di approvazione la IV proposta di variante al Piano Territoriale di Coordinamento. Tale Piano individua l'area oggetto di trasformazione come ZIC – Zona di Iniziativa Comunale.

Classe di fattibilità geologica

- Classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni (parte ovest)
Sottoclasse 4ve – Fenomeni valanghivi con pericolosità molto elevata (PAI)
- Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni (parte est)
Sottoclasse 3v – Problematiche connesse alla reale o potenziale instabilità dei versanti

Sismicità del territorio

Classe Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi

Classe di sensibilità paesistica

Molto alta

Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un nuovo insediamento di carattere residenziale – case di villeggiatura – e turistico-ricettivo a completamento dell'esistente.

Destinazioni d'uso

Residenza – casa di villeggiatura, così come disciplinata dal precedente art. 1.17.

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con la residenza:

- attività ricettive (alberghi);
- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

Sono escluse la residenza, le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie e commerciali non previste dal presente articolo.

Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 10.495 mq, di cui 1.173 mq da destinarsi a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto, così come individuati negli elaborati del Piano dei Servizi;
- U.T. ammesso (valore vincolante): 0,25 mq/mq;
- s.l.p. ammissibile (valore indicativo): 2.623,75 mq;
- volume ammissibile (valore indicativo: slp ammissibile x 3): 7.871,25 mc;
- altezza massima: 7,5 m;
- distanze minime tra edifici: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del D.L. 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 m;
- distanze minime dalle strade: almeno 5,00m fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse.

Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

Criteri di negoziazione per l'individuazione del cosiddetto "standard di qualità aggiuntivo"

Il presente ambito non è soggetto alla corresponsione di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'articolo 2.8 delle presenti norme.

Modalità attuativa

Piano Attuativo di iniziativa privata, secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

Priorità

- cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle OOUU I e II entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento;
- potenziamento della viabilità di accesso all'ambito.

Norma particolare

Al fine di evitare l'insacco di fenomeni erosivi sul versante a valle, è fatto obbligo di prevedere, in fase attuativa, un adeguato sistema di raccolta e convogliamento delle acque bianche in corpo idrico superficiale (Valle di Campolaro). La realizzazione delle opere previste è subordinata ad accertamenti preventivi da sottoporre alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia. In caso di ritrovamenti la Soprintendenza valuterà le modalità di prosieguo delle indagini.

Parte terza - Norme del Piano dei Servizi

Articolo 3.1 - Contenuti del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi, di seguito definito PdS, è redatto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e ss. mm. e ii. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
2. Le prescrizioni contenute nel PdS, relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, sono vincolanti.
3. Non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e non perdono efficacia le previsioni di servizi e attrezzature per le quali il PdS affidi la realizzazione direttamente ai lottizzanti o ai privati convenzionati con la pubblica amministrazione, ovvero contempli tale previsione in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

Articolo 3.2 - Finalità del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è strumento di indirizzo per l'attuazione del PGT e concorre al perseguimento degli obiettivi del Documento di Piano definendo i fabbisogni e gli obiettivi di sviluppo/integrazione dei servizi esistenti, il dimensionamento e la programmazione indicativa degli interventi. L'Amministrazione Comunale, in sede di definizione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.

Articolo 3.3 - Attuazione del Piano dei servizi

1. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di Piani Attuativi e/o permessi di costruire convenzionati, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune e di quella non residente eventualmente servita.
2. Le previsioni del Piano dei Servizi integrano le dotazioni esistenti in materia di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. L'acquisizione delle aree da parte del Comune potrà anche avvenire tramite acquisizione bonaria o tramite cessione gratuita delle aree nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani Attuativi o dei permessi di costruire convenzionati.
3. Le aree ed attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono classificate nelle seguenti tipologie, così come descritte nella Relazione Illustrativa allegata al PdS:
 - attrezzature religiose;
 - attrezzature per l'istruzione;
 - attrezzature amministrative e servizi di pubblica utilità;
 - attrezzature socio-culturali;
 - aree verdi attrezzate, piazze e spazi pubblici;
 - attrezzature sportive;
 - attrezzature sanitarie e socio-assistenziali;
 - attrezzature per la mobilità (parcheggi pubblici, viabilità);
 - impianti tecnologici.

Le destinazioni d'uso individuate dal Piano dei Servizi sono tra loro intercambiabili senza necessità di specifico provvedimento di variante al PGT, ai sensi del comma 15 dell'art. 9 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

4. L'ammissibilità di eventuali diverse specifiche attività di interesse pubblico, rispetto a quelle indicate al precedente comma 3, dovrà essere valutata con il criterio dell'analogia e della compatibilità.
5. Le previsioni in aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono attuate dal Comune, da altro Ente preposto ovvero da privati nell'ambito di specifici impegni di convenzione urbanistica o altro atto convenzionale. Le aree a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale concorrono complessivamente alla verifica di dimensionamento della dotazione di servizi. Le previsioni contenute nel PdS si attuano nel rispetto delle quantità contenute negli elaborati del PdS e in base a quanto specificato nelle schede di progetto degli Ambiti di Trasformazione contenute negli allegati del Documento di Piano. L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da parte dell'Amministrazione Comunale può avvenire mediante

esproprio o acquisizione bonaria oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell'ambito dell'attuazione di Piani Attuativi e dei permessi di costruire convenzionati. Le previsioni del Piano dei Servizi sono comunque realizzabili con il concorso dei privati, in via prioritaria nei casi specificati dal PdS stesso e qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione Comunale o con altro ente.

Articolo 3.4 - Norme specifiche per la pianificazione attuativa negli ambiti di trasformazione e negli ambiti soggetti a normativa particolareggiata

1. In fase di pianificazione con piano attuativo o con permesso di costruire convenzionato, è possibile modificare l'assetto delle aree per servizi rispetto all'eventuale individuazione cartografica solo se la nuova individuazione risultasse migliorativa in rapporto alle esigenze paesistico - ambientali e di funzionalità urbanistica, a condizione comunque di rispettare eventuali quantità stabilite nelle tavole di piano e nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione e degli ambiti soggetti a normativa particolareggiata contenute negli allegati del Documento di Piano, del Piano delle Regole e nelle presenti norme.
2. La pianificazione attuativa, anche relativa agli ambiti di trasformazione e agli ambiti soggetti a normativa particolareggiata, dovrà prevedere:
 - la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
 - la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste per l'attuazione del PGT;
 - la monetizzazione, ove consentita, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per servizi come definite nel presente piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione; tale facoltà è sempre vincolata alla volontà dell'Amministrazione Comunale;
 - la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - la dotazione aggiuntiva (cosiddetto "*standard di qualità aggiuntivo*"), per gli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano, alla dotazione minima per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale disciplinata dalle presenti norme.
 - le ulteriori previsioni contenute nelle presenti norme.

Articolo 3.5 - Varianti al Piano dei Servizi

1. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di tipologia differente da quella prevista dal Piano non comporta variante al Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 9, comma 15 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

Articolo 3.6 - Dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale

1. La dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale per gli interventi sottoposti a Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato è così determinata:
 - residenza (compresa la residenza di servizio per le destinazioni produttive e terziarie): 26,50 mq/abitante teorico (dove ogni abitante teorico corrisponde a 50 mq di slp), di cui almeno 8 mq/abitante a parcheggio;
 - attività produttive: 15% della slp, di cui, di norma, almeno il 10% della slp a parcheggio;
 - attività direzionali, turistico-ricettive, centri di telefonia fissa e pubblici esercizi: 100% della slp, di cui almeno la metà a parcheggio;
 - attività ricettive all'aria aperta (campeggi e villaggi turistici): 50% della slp, di cui almeno la metà a parcheggio;
 - artigianato di servizio: 50% della slp, di cui almeno la metà a parcheggio;
 - esercizi di vicinato al dettaglio: 100% della slp, di cui almeno la metà a parcheggio; commercio all'ingrosso: 100% della slp, di cui almeno la metà a parcheggio;
 - medie strutture di vendita al dettaglio: 100% della slp, di cui almeno la metà a parcheggio;
 - medie strutture di vendita al dettaglio alimentari con superficie di vendita maggiore di 600 mq: 150% della slp, con almeno il 100% della slp a parcheggio;
 - grandi strutture di vendita al dettaglio, centri commerciali: 200% della slp, di cui almeno la metà a parcheggio;
 - esercizi che hanno ad oggetto la vendita al dettaglio di merci ingombranti: 100% della slp per la superficie di vendita (di cui almeno la metà a parcheggio); per le restanti superfici: 10% della slp (di cui almeno la metà a parcheggio);
 - strutture per il tempo libero (attrezzature sportive private e locali per il pubblico spettacolo): 100% della slp, con

almeno, di norma, il 75% della slp a parcheggio.

Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (L 122/89), dal capo II del Titolo IV della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e dall'art. 1.23 delle presenti Norme.

2. Il Comune, fatta salva la normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale richiesti, ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera a) della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale previste dai precedenti commi. La monetizzazione non è ammessa ove esplicitamente previsto.
3. In luogo della monetizzazione si potrà convenire la cessione al Comune di aree destinate dal PGT o destinabili a servizi pubblici o la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione rispetto a quelle di stretta afferenza dell'intervento; in entrambi i casi il valore delle aree o delle opere deve essere correlato al valore della monetizzazione.

Articolo 3.7 - Dotazione aggiuntiva per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. Si rimanda al precedente art. 2.8.

Articolo 3.8 - Fasce di rispetto, di salvaguardia e arretramento dell'edificazione

1. Si rimanda al precedente art. 1.26.

Articolo 3.9 - Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi

1. Il PdS contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistici del PGT e al miglioramento del paesaggio urbano in genere e nello specifico degli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
2. Tutti i progetti relativi a aree e edifici per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, sono soggetti a parere obbligatorio e vincolante di compatibilità paesaggistica da parte della competente commissione del Paesaggio. La documentazione di riferimento per la progettazione degli inserimenti nel contesto paesaggistico degli interventi è costituita dagli allegati del Documento di Piano.

Articolo 3.10 - Norme per le singole categorie di attrezzature

1. Per le attrezzature sanitarie e socio-assistenziali, le attrezzature socio-culturali (ad eccezione degli asili nido) e le attrezzature amministrative ed i servizi di pubblica utilità, le attrezzature religiose, valgono i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- **Uf:** 1,5 mq/mq;
- **H:** massimo 11 m.;
- **Rc:** 75%;
- **Dc:** 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio;
- **Ds:** almeno 5,00m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68

Per le attrezzature ricadenti nel Nucleo di Antica Formazione e negli ambiti rurali di valore storico-testimoniale devono essere rispettate le prescrizioni di carattere generale contenute nel Piano delle Regole per i nuclei di antica formazione.

I centri socio-culturali saranno ubicati ove compatibili con i caratteri strutturali e tipologici degli edifici e negli ambiti urbani idonei ad accogliere tali strutture. I centri socio-culturali e le unità sanitarie saranno preferibilmente ubicati a stretto contatto con i parchi, le zone verdi e le attrezzature per gioco e sport. Saranno preferibilmente serviti, oltre che da strade e parcheggi, dalla rete dei percorsi pedonali e ciclabili.

2. Per le attrezzature dell'istruzione e gli asili nido valgono i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- **Uf:** 1 mq/mq;
- **H:** massimo 11 ml., eccetto singoli elementi architettonici qualificanti;
- **Rc:** 60%;
- **Dc:** 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio;
- **Ds:** almeno 5,00m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68

Per le attrezzature ricadenti nel Nucleo di Antica Formazione e negli ambiti rurali di valore storico-testimoniale devono essere rispettate le prescrizioni di carattere generale contenute nel Piano delle Regole per i nuclei di antica formazione; le stesse attrezzature saranno preferibilmente ubicate a stretto contatto con i parchi, le zone verdi e le attrezzature per gioco e sport. Saranno preferibilmente servite, oltre che da strade e parcheggi, dalla rete dei percorsi pedonali e ciclabili.

3. Le aree verdi attrezzate, piazze e spazi pubblici e le attrezzature sportive sono:
- giardini e parchi pubblici, verde di arredo stradale e urbano, piazze e spazi pubblici: sono ammessi interventi per il modellamento del terreno, per la creazione di bacini d'acqua, di percorsi pedonali e ciclabili, di zone di sosta e per le sistemazioni del terreno per il gioco libero anche recintato (spazi per il gioco all'aperto). E' esclusa qualsiasi edificazione ad eccezione della minima necessaria per ripostigli di attrezzi per giardinaggio, cabine sotterranee elettriche ed idriche, piccoli locali per servizi igienici, spogliatoi, chioschi per ristoro, bar...; valgono i seguenti indici urbanistici ed edilizi:
 - **H**: massimo 6 m, eccetto singoli elementi architettonici qualificanti;
 - **Rc**: 10%;
 - **Dc**: 5 ml;
 - **Ds**: almeno 5,00m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68Per le aree ricadenti nel Nucleo di Antica Formazione e negli ambiti rurali di valore storico-testimoniale devono essere rispettate le prescrizioni di carattere generale contenute nel Piano delle Regole per i nuclei di antica formazione e le indicazioni specifiche contenute nelle tavole R.2a e R.2b per gli ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana. Saranno preferibilmente servite, oltre che da strade e parcheggi, dalla rete dei percorsi pedonali e ciclabili.
 - verde attrezzato per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi: rientrano in questa categoria i campi da gioco per bambini e ragazzi fino all'età della scuola dell'obbligo, le attrezzature sportive adatte, per tipo e categoria, ai ragazzi fino ai 14 anni. E' ammessa soltanto la costruzione di padiglioni per riunioni, giochi al coperto, laboratori, servizi igienici, spogliatoi, depositi; le aree dovranno avere una superficie accorpata ed effettivamente utilizzabile. Saranno ubicate preferibilmente a contatto con complessi scolastici o singole scuole, in posizione soleggiata e protetta dal traffico, dai rumori e dalle esalazioni industriali; valgono i seguenti indici urbanistici ed edilizi:
 - **H**: massimo 6 ml., eccetto singoli elementi architettonici qualificanti;
 - **Rc**: 20%;
 - **Dc**: 5 ml;
 - **Ds**: almeno 5,00m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68
 - aree per attrezzature sportive ed il tempo libero: comprendono le attrezzature sportive regolamentari. Gli impianti saranno preferibilmente ubicati a contatto con complessi di gioco e parchi pubblici. Sono ammesse costruzioni per l'alloggio del custode. Valgono i seguenti indici urbanistici ed edilizi:
 - **Uf**: 0,50 mq/mq; comunque tale indice è sempre derogabile in base a specifici progetti definitivi da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;
 - **H**: massimo 7 ml., comunque tale indice è sempre derogabile in base a specifici progetti definitivi da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;
 - **Dc**: 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio;
 - **Ds**: almeno 5,00m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68Per le attrezzature di cui al presente comma ricadenti nel Nucleo di Antica Formazione e negli ambiti rurali di valore storico-testimoniale devono essere rispettate le prescrizioni di carattere generale contenute nel PdR per i nuclei di antica formazione stessi. Saranno preferibilmente servite, oltre che da strade e parcheggi, dalla rete dei percorsi pedonali e ciclabili.
 - Potrà essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature sportive e per il tempo libero assoggettate a servitù di uso pubblico anche da parte di privati, a condizione che:
 - l'ubicazione e le caratteristiche delle attrezzature siano ritenute congrue dall'Amministrazione Comunale in relazione alla situazione degli altri servizi pubblici di prioritari (verde attrezzato, campi gioco...) e all'esistenza di un complesso di aree per servizi sufficientemente vasto e congruo;
 - la realizzazione sia sottoposta a piano attuativo, con relativa convenzione di gestione.

Articolo 3.11 - Servizi tecnologici ed aree ed attrezzature per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Le aree per servizi tecnologici sono destinate alle attrezzature e all'installazione di impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico, per l'erogazione dell'acqua, centrali e cabine elettriche, telefoniche, idriche, depuratori per fognature, depositi per attrezzature della nettezza urbana e raccolta differenziata dei rifiuti, compresi relativi servizi ed uffici, a servizio della comunità. Tali aree sono destinate anche ad accogliere impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Per tali aree valgono i seguenti indici urbanistici ed edilizi:
- **Uf**: 1,50 mq/mq;
 - **H**: massimo 10 m. fatte salve esigenze tecnologiche dimostrate;

- **Rc:** 80%;
- **Dc, Df:** non inferiori a quelle minime consentite dal Codice Civile;

Nel caso di attrezzature che richiedano particolari misure protettive, sono consentibili recinzioni adeguate, tenendo conto delle caratteristiche ambientali e del contesto urbano di inserimento.

Gli spazi aperti e le pertinenze di servizio agli impianti devono essere interessati dalla messa a dimora di alberi ad alto fusto lungo l'intero perimetro ai fini del migliore inserimento e mitigazione ambientale nei confronti del contesto urbano, fatte salve evidenti esigenze tecnologiche.

Articolo 3.12 - Aree per le attrezzature cimiteriali

1. Gli ambiti per le attrezzature cimiteriali sono quelle interessate dai cimiteri esistenti e sono destinati all'ampliamento eventuale delle sue strutture e di eventuali attrezzature complementari. Si rimanda ai contenuti del precedente comma 4 dell'art. 1.26 e al Piano Cimiteriale vigente.

Articolo 3.13 - Tracciati pedonali, ciclabili e viari

1. In tutte le zone del territorio comunale l'edificazione deve rispettare i tracciati e percorsi pedonali e ciclabili esistenti e/o previsti dagli elaborati grafici del PGT, in zone urbane ed extraurbane anche se non più rintracciabili in loco. Le tavole del PGT individuano le percorrenze di rilevato valore fruitivo che costituiscono il sistema di relazioni fisiche finalizzato alla percezione paesistica ed ambientale dell'intero territorio comunale. Accertatone l'effettivo regime giuridico, il Comune può prescrivere: il ripristino di tali percorrenze qualora non più rinvenibili in loco ovvero qualora le stesse fossero state inglobate all'interno di recinzioni a delimitazione di proprietà private, l'arretramento delle recinzioni anche per consentire il ripristino e la riqualificazione dei tracciati esistenti o l'apertura e realizzazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili, così come definiti negli elaborati grafici del PGT.
2. La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi rurali sarà oggetto, eventualmente, d'appositi progetti approvati dagli organi competenti. Costituendo tali tracciati elementi di rilevanza ambientale e paesistica, i progetti dovranno prevedere:
 - la conservazione e/o il ripristino delle pavimentazioni originarie nonché la loro integrazione attraverso l'impiego di materiali coerenti;
 - la dotazione di adeguati spazi di sosta;
 - il rispetto della legislazione vigente in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche ove tecnicamente possibile.
3. Su tutta la rete viabile esistente il Comune ha facoltà, previa approvazione di progetti definitivi nel rispetto del Dlgs 163/2006 e ss. mm. e ii., di introdurre modifiche alle previsioni grafiche del PGT finalizzate al miglioramento delle infrastrutture viarie (piste ciclabili, marciapiedi, sedi viarie), senza che ciò comporti variante al PGT stesso.
4. Qualora maggiormente restrittive, all'interno delle aree di competenza del Parco Regionale dell'Adamello valgono le eventuali ulteriori disposizioni vigenti delle NTA del PTCP del Parco.

Parte quarta - Norme del Piano delle Regole

Articolo 4.1 - Contenuti del Piano delle Regole

1. Il Piano delle Regole, di seguito definito PdR, è redatto secondo i contenuti dell'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e ss. mm. e ii. Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Articolo 4.2 - Ambito di applicazione della normativa del piano delle regole

1. Le norme del PdR e le prescrizioni dei relativi elaborati grafici di attuazione si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione degli Ambiti di Trasformazione, normati dalle specifiche prescrizioni contenute nel Documento di Piano (DdP), e delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, normate dalle specifiche prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi (PdS).
2. Nelle aree in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti l'area interessata dal progetto debbono essere osservate sia nella stesura dei piani attuativi o permessi di costruire convenzionati, sia nella redazione di singoli progetti edilizi diretti.
3. Le opere d'ordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche quando debbono eseguirsi in edifici costruiti in periodo precedente al presente PdR ed in contrasto con le nuove prescrizioni.

Articolo 4.3 - Modalità di attuazione del Piano delle Regole

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il PGT viene attuato nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, delle indicazioni grafiche e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche o nelle presenti norme, con le modalità di seguito riportate.
2. Oltre ad eventuali ulteriori prescrizioni contenute nelle norme specifiche del PdR, in via generale, sono subordinati a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato gli interventi di cui al comma 4 dell'art. 1.16 delle presenti norme.
Tutti gli ambiti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato e numerati sono sottoposti a normativa specifica e si attuano, esclusivamente, con piano attuativo o permesso di costruire convenzionato; sono fatti salvi gli ambiti soggetti a piano attuativo convenzionato o in itinere già previsti dal PRG previgente, normati dal successivo articolo 4.4. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art. 1.8. L'attuazione per stralci è sempre possibile nel caso di ambiti soggetti a permesso di costruire convenzionato. Per quelli soggetti a Piano Attuativo è possibile avvalersi delle facoltà previste dal precedente art. 2.7 comma 2. Nel caso di Piani Attuativi o Permessi di Costruire che riguardino aree ricadenti in ambiti per i quali viene indicato, come indice edilizio, l'Utilizzazione Fondiaria, tale indice deve intendersi automaticamente riferito all'intera Superficie Territoriale, trasformandosi quindi in Indice di Utilizzazione Territoriale UT, al lordo quindi delle eventuali urbanizzazioni primarie e secondarie da cedere e/o assoggettare ad uso pubblico.
3. Per tutti i rimanenti interventi è richiesto l'intervento edilizio diretto tramite permesso di costruire o denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività, secondo le disposizioni di legge.
4. Nel caso di piani attuativi, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, così come disciplinato dall'art. 14 comma 12 della Lr 12/2005 e ss. mm. e ii.

Articolo 4.4 - Comparti soggetti a piano attuativo convenzionato o in itinere

1. Sono gli ambiti destinati alla trasformazione urbanistica e subordinati alla predisposizione di un piano attuativo, per il quale è già stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori, ovvero quelli in itinere alla data di adozione del presente PGT e approvati entro la data di approvazione del PGT stesso. Tali ambiti sono individuati da apposito perimetro dalle tavole grafiche del Piano delle Regole.
2. Nelle zone oggetto di piani attuativi i cui interventi sono in corso di esecuzione e per quelli convenzionati o approvati entro la data di approvazione del PGT, valgono le norme e gli indici stabiliti dalla convenzione urbanistica e dal

piano attuativo vigente fino alla scadenza degli stessi nel rispetto dell'art. 17 della L. 1150/1942 e ss. mm. e ii. e dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e ss. mm. e ii.;

3. Per i Piani Attuativi in itinere, vale a dire quelli approvati ma non ancora convenzionati entro la data di adozione del presente PGT, valgono le norme, gli indici ed i parametri urbanistici, le prescrizioni e tutte le indicazioni del previgente PRG.
4. Dopo la scadenza delle convenzioni urbanistiche, per tali aree, se risultano realizzate tutte le opere di urbanizzazione e assolti gli obblighi convenzionali, si applicano le norme generali degli ambiti consolidati in cui sono inserite, ad esclusione del rapporto di copertura e della capacità insediativa (slp o volume) che non possono essere variati rispetto a quanto determinato dal piano attuativo.

Articolo 4.5 - Verifica dell'idoneità dei suoli nell'ambito di interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica

1. Nel caso di interventi che comportano una trasformazione della destinazione urbanistico - edilizia da produttiva o da allevamenti zootecnici ad altro devono essere effettuate indagini ambientali preliminari del sottosuolo ai sensi del D.Lgs 152/2006 e ss. mm. e ii. al fine di verificare l'idoneità dei suoli all'edificazione prevista. La documentazione comprovante tali indagini dovrà essere allegata contestualmente al piano attuativo, al permesso di costruire convenzionato o all'intervento edilizio diretto. La mancanza di tale documentazione implica la sospensione delle procedure urbanistico - edilizie in itinere.
2. Tali indagini dovranno essere condotte anche per le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
3. Qualora l'indagine preliminare accerti l'avvenuto superamento delle concentrazioni soglia dovranno essere attivate tutte le procedure amministrative e operative previste dalla normativa vigente in tema di "Bonifica di siti contaminati". Restano comunque valide tutte le disposizioni normative vigenti in materia di "Gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati", a cui si rimanda integralmente.
4. Il riutilizzo di terre e rocce da scavo deve essere esplicitamente autorizzato con le procedure previste dall'art. 186 del D.Lgs 152/2006 e ss. mm. e ii.

Articolo 4.6 - Contenuti paesaggistici del Piano delle Regole

1. Il Piano delle Regole fornisce indicazioni specifiche per gli interventi ammessi, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano. Le presenti norme contengono prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia che tengono conto della contestualizzazione degli interventi ammessi, determinando una disciplina coerente con gli aspetti paesaggistici, integrata dai seguenti elaborati grafici e testuali:
 - P.1a.2b: P.T.C.P. – Tavola paesistica;
 - P.1b.1-2: Il sistema fisico-naturale e dell'agricoltura;
 - P.1b.3: Il sistema delle permanenze storico-culturali e del paesaggio urbano;
 - P.1b.3a – R.2.a: Nuclei di antica formazione: soglie storiche;
 - P.1b.4a-i: Il sistema urbano – numero di piani e grado di utilizzazione, tipologia edilizia e stato di conservazione, destinazione d'uso del piano terra e destinazione d'uso degli altri piani, indice fondiario per isolati, rapporto di copertura per isolati ed indice di utilizzazione fondiaria per isolati;
 - P.1b.5a - P.1b.5b: Il sistema dei vincoli;
 - P.1b.6a: Il sistema paesistico: analisi fotografica del territorio – visuali;
 - P.1b.6b: Il sistema paesistico: repertorio delle emergenze del territorio;
 - P.1b.6c: Il sistema paesistico: sintesi delle presenze e delle valenze paesistiche;
 - P.1b.8: Schema di REC - Raffronto con l'ecosistema e le reti ecologiche di area vasta
 - P.2.5-R.5: Classi di sensibilità paesistica;
 - P.2.6: Relazione paesistica ed indirizzi di tutela paesistica;
 - S.6 – R.6: Carta della Rete Ecologica Comunale.
2. Per la valutazione paesistica dei progetti e degli interventi sull'intero territorio comunale si rimanda alle disposizioni generali di cui al precedente articolo 1.14 delle presenti norme.

Articolo 4.7 - Suddivisione in ambiti del territorio comunale

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso in:
 - nuclei di antica formazione;
 - ambiti residenziali consolidati (ambiti a destinazione prevalentemente residenziale; ambiti residenziali di

- villeggiatura);
 - ambiti turistico-ricettivi consolidati;
 - ambiti produttivi consolidati;
 - servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti (Piano dei Servizi);
 - servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto (Piano dei Servizi);
 - ambiti di trasformazione (Documento di Piano);
 - ambiti agricoli (ambiti agricoli produttivi, ambiti rurali di tutela dell'abitato, ambiti agricoli di valore paesistico-ambientale, ambiti agro-silvo-pastorali, zona prati terrazzati);
 - ambito fluviale.
2. Vengono altresì individuati:
- perimetri dei comparti soggetti a piano attuativo convenzionato o in itinere;
 - perimetro del Parco Regionale dell'Adamello;
 - perimetri delle Zone di Iniziativa Comunale (Z.I.C. - Parco Regionale dell'Adamello);
 - orizzonti alpestre ed antropico (Parco Regionale dell'Adamello);
 - perimetro Sito di Interesse Comunitario (S.I.C. IT2070006);
 - la viabilità di progetto;
 - le fasce di rispetto e di arretramento.
3. Per ogni ambito sono precisate, ai successivi articoli, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite e gli ambiti soggetti a normativa specifica.

Articolo 4.8 - Nuclei di Antica Formazione

1. Criteri generali di intervento: il Piano delle Regole fissa il perimetro dei nuclei di antica formazione che rivestono carattere storico, artistico o di pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli insediamenti e/o agglomerati urbani stessi.
2. Il PGT individua i nuclei di antica formazione, individuati in base alla cartografia di prima levatura dell'I.G.M. e dei catasti storici, che hanno mantenuto sostanzialmente inalterati l'impianto storico e i caratteri architettonici e ambientali. La delimitazione comprende, oltre ai fabbricati, la viabilità principale di origine storica, gli spazi liberi, attualmente occupati da piazze, giardini, parchi e orti che si possono considerare parte integrante degli insediamenti di antica formazione. Nell'area perimetrata come nucleo di antica formazione sono vietate nuove costruzioni su area ineditata, fatta eccezione per le aree eventualmente sottoposte a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato e per la realizzazione di attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico.
3. I nuclei di antica formazione, ai sensi dell'art. 27 della legge 457/1978 e dell'articolo 10 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., sono individuati globalmente come zone di recupero e sono destinate ad interventi volti alla migliore utilizzazione del patrimonio abitativo ed alla conservazione, al risanamento ed alla ricostruzione del patrimonio edilizio ed urbanistico compromesso. Gli interventi ammessi devono tutelare e valorizzare l'impianto storico urbanistico ed edilizio, con particolare riguardo a strade, passaggi, piazze, cortili e aree inedificate. Tutto ciò nel rispetto dei materiali e delle tecniche proprie della tradizione costruttiva locale, delle caratteristiche ambientali, architettoniche e decorative presenti, nonché delle volumetrie esistenti (ad esclusione delle eventuali superfetazioni o anomalie da demolire), degli allineamenti stradali storici e delle tipologie edilizie.
4. Le modalità di intervento nei nuclei di antica formazione tengono conto delle definizioni dell'art. 31 della legge 457/1978 con le precisazioni, contenute nei commi successivi, conformate alle categorie tipologiche e agli elementi particolari e specifici delle singole unità immobiliari, al fine di ottenere un recupero nella salvaguardia degli aspetti storici e ambientali e nell'ottimizzazione del riuso dei volumi esistenti. Per tutte le categorie tipologiche è sempre ammessa l'ordinaria manutenzione.
5. Negli ambiti dei nuclei di antica formazione, il PGT si attua mediante piani attuativi o permessi di costruire convenzionati e interventi edilizi diretti (permessi di costruire o DIA o SCIA):
 - in caso di piano attuativo (programmi integrati di intervento, piani di recupero o piani particolareggiati estesi almeno ad un isolato o ad un comparto organico, intendendosi in tal modo un complesso edilizio che, per caratteristiche tipologiche ed architettoniche, costituisca un'unità funzionalmente indipendente) o permesso di costruire convenzionato, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, fatto salvo il rispetto delle norme per le singole categorie tipologiche. In sede di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato verranno stabilite le norme specifiche relative a:
 - rapporti tra spazi pubblici e privati;
 - destinazioni d'uso ammesse ed escluse;
 - determinazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico dovute da cedere

all'Amministrazione Comunale o da asservire all'uso pubblico ovvero da monetizzare;

- caratteri tipologici e architettonici che comunque dovranno essere rispettosi delle caratteristiche del contesto storico - artistico e ambientale;
- ulteriori eventuali previsioni.

In sede di formazione di piano attuativo, possono essere previste destinazioni d'uso diverse da quelle esistenti con particolare riferimento ad uso di residenza per gli edifici destinati ad altri usi che ora non trovano più una logica collocazione. I piani attuativi sono effettuati dai proprietari singoli o riuniti in consorzio e dal Comune per gli interventi che esso intende eseguire direttamente. In sede di formazione di Piano Attuativo vengono definiti i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da cedere, da asservire all'uso pubblico o monetizzare, il verde privato, i parcheggi, gli spazi di uso comune coperti o scoperti, la viabilità e i percorsi interni, in conformità con quanto previsto dal Piano dei Servizi.

Ad esclusione dei fabbricati di cui alla categoria A1, è ammesso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

Nell'ambito di applicazione della legge regionale 15/96 e successive modifiche, si rammenta l'applicazione della nota esplicativa della Regione Lombardia del 18/02/1997.

In caso di cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti con trasformazione ad uso residenziale, dovranno essere rispettati i parametri previsti per le nuove costruzioni.

In caso di cambio di destinazione diversa da quella residenziale dei fabbricati, si dovrà comunque garantire l'approvvigionamento idropotabile, attraverso pubblico acquedotto. In mancanza di pubblico acquedotto il fabbricato dovrà essere dotato di approvvigionamento idrico autonomo, previ opportuni adempimenti ed accertamenti analitici.

L'inserimento di medie strutture di vendita alimentari e non alimentari, così come definite dai dispositivi vigenti in materia di commercio, è sempre sottoposto a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato con obbligo di studio specifico e di definizione dell'accessibilità e dei parcheggi. Nel caso di destinazione turistico - ricettiva, anche attraverso cambio di destinazione d'uso, è ammessa la monetizzazione totale dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovuti in base a quanto prescritto dal Piano dei Servizi.

Gli uffici tecnici comunali possono avvalersi del contributo e dei pareri della commissione del Paesaggio al fine di una migliore valutazione degli interventi proposti.

- In caso di intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire o DIA o SCIA), gli interventi sono consentiti nel rispetto dei criteri generali e delle norme specificate per ogni categoria tipologica, nonché nel rispetto del volume e della slp esistenti, salvo quanto indicato al precedente comma. In caso di dimostrata necessità di consolidamento statico delle murature perimetrali, non è considerata modifica altimetrica, ed è quindi ammessa la realizzazione di elementi strutturali (es. cordoli in cemento armato) che comporti un aumento massimo dell'altezza di 30 cm senza ribassamento della muratura esistente, ad esclusione degli edifici di categoria A1 e in presenza di gronde, coronamenti od elementi decorativi di facciata di particolare interesse artistico.
6. Gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originali evidenti o rintracciabili quali: volti, soffitti in legno pregevoli, logge, portici, androni, portali, balconi in legno, contorni di finestre, camini, marcapiani e coronamenti di facciata, affreschi e dipinti, epigrafi e lapidi, fontane, lavatoi e scale; le decorazioni di facciata devono essere mantenute o, se necessario, recuperate e/o ripristinate.
 7. È ammesso il mantenimento delle altezze interne esistenti fino ad un minimo di 2,40 m. per vani abitabili; salvo diversa indicazione per le singole categorie, è ammessa la modifica in senso migliorativo delle altezze interne tramite spostamenti di solai. E' inoltre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti secondo quanto previsto dalla LR 12/2005 (Titolo IV, capo I) e ss. mm. e ii..
 8. Il criterio informatore generale di ogni intervento sul patrimonio esistente sarà ispirato al rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche originarie e al miglioramento del livello funzionale secondo le seguenti norme generali:
 - non potranno essere modificati i profili esterni planimetrici ed altimetrici, né alterate le dimensioni volumetriche degli edifici esistenti, secondo le norme specifiche di categoria; questo per gli edifici delle categorie A1 anche se inclusi in piano attuativo;
 - non è ammessa l'alterazione dell'andamento delle coperture con l'inserimento di elementi emergenti estranei alla logica costruttiva originaria; per assicurare il rapporto aereoilluminante come prescritto dal Regolamento Locale d'Igiene, sono ammesse aperture complanari alla falda del tetto (tipo velux o similari) singolarmente non superiori a mq. 1,5 e con superficie complessiva non superiore ad 1/10 delle singole falde in cui sono ricavate; è ammessa la creazione di "tasche" nelle falde purché non visibili da spazi pubblici e solamente nella misura necessaria al raggiungimento del rapporto aereoilluminante richiesto; è ammessa la realizzazione di abbaini, da realizzarsi con tipologie caratteristiche del luogo, solo previo parere obbligatorio e favorevole della

- commissione per il paesaggio;
- non è ammessa l'alterazione della linea di facciata mediante sporgenze anche di singoli elementi o manufatti di nuova costruzione (balconi, bow window, pensiline...) solo quando interessanti direttamente il suolo pubblico, fatto salvo che gli stessi siano ad un'altezza superiore a 4 metri rispetto alla quota stradale ed ottenuto il parere favorevole della commissione per il paesaggio e comunque ad esclusione degli edifici di categoria A1 e A2;
- sono vietati rivestimenti o zoccolature di facciata in ceramica, cotto greificato, graniglia lucidata o granulare, "strollature rustiche" in materiali plastificati e intonaci plastici;
- ad esclusione degli edifici individuati con categoria A4, è vietato l'uso di infissi e serramenti in plastica ed alluminio nonché di avvolgibili di qualsiasi tipo di materiale; i serramenti saranno in legno naturale o verniciato; potrà essere concesso l'uso del ferro solo per particolari situazioni o per vetrine commerciali; gli elementi oscuranti (persiane ed ante) saranno in legno naturale o verniciato. Le nuove aperture di facciata, quando consentite, dovranno essere conformi per forma e dimensione, oltre che per materiale, all'andamento delle partiture esistenti di facciata;
- la chiusura di logge e porticati, se ammessa dalle specifiche delle singole categorie di intervento, deve rispettare la partitura edilizia del fabbricato esistente e deve essere effettuata solo con elementi trasparenti, per l'intera altezza delle partiture stesse, che garantiscano: la leggibilità degli elementi strutturali, il mantenimento delle partizioni architettoniche e la ritmicità della facciata. La chiusura di portici e logge non è mai ammessa negli edifici assoggettati a restauro e risanamento conservativo (categoria A1);
- è sempre vietato l'uso di copertura in fibrocemento o plastica; le coperture dovranno essere inclinate e realizzate con materiali e tecnologie riscontrabili nel contesto storico;
- non è ammessa la suddivisione, delle corti o cortili interni ai nuclei di antica formazione mediante recinzioni fisse; la eventuale pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale tradizionale in pietra. E' vietata la modifica delle adiacenze e pertinenze ai fabbricati tenute a parco, giardino, orto, frutteto, vigneto o semplicemente a verde, nonché il taglio di qualsiasi alberatura d'alto fusto esistente senza la necessaria autorizzazione; le pavimentazioni delle strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici o privati dove preesistenti in pietra o acciottolato, dovranno essere conservate e ripristinate. Le nuove pavimentazioni autorizzate dovranno essere consone al carattere storico-ambientale del contesto;
- non sono ammesse cornici leggere, soglie e banchine in pietra di finestre e porte se non con caratteristiche omogenee a quelle tradizionali dei nuclei antichi della zona.
- gli accessi carrai al servizio della residenza devono essere chiusi mediante portoni in legno ovvero basculanti con opportuno rivestimento in legno. Sono ammesse serrande metalliche idoneamente disegnate solo per le attività presenti a piano terra;
- i coronamenti e le gronde devono essere mantenuti nelle forme e dimensioni preesistenti e ricostituiti con i materiali tradizionali in legno o intonacate seguendo le modanature esistenti;
- come eventualmente disciplinato dal Regolamento edilizio comunale, per le tinteggiature delle facciate degli edifici ubicati nei nuclei di antica formazione deve essere predisposta campionatura sul posto. Il colore delle facciate deve, preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici circostanti. L'Ufficio competente può sottoporre l'approvazione della campionatura alla Commissione del Paesaggio; identica procedura è espletata, in generale, per manutenzioni ordinarie relative ad intonaci ed a puliture di materiali lapidei;
- è vietata l'asportazione, la distruzione o la modifica non giustificata ed incauta di tutti gli elementi architettonici complementari o di arredo ambientale esistenti, sia interni sia negli spazi liberi racchiusi entro i fabbricati o adiacenti ad essi (insegne in pietra, fontane e lavatoi);
- l'applicazione di targhe, insegne, cartelli pubblicitari non deve alterare le caratteristiche architettoniche di facciata e gli elementi tutelati degli edifici ovvero compromettere l'ambiente dei nuclei di antica formazione.
- Sono sempre ammessi gli interventi finalizzati al recupero degli aspetti storici ed ambientali e architettonici, tendenti a migliorare e adattare i caratteri dell'edificio al contesto storico di riferimento. In particolare, chiusure anomale di portici e logge devono essere eliminate ricostituendo i caratteri originari dell'edificio.
- Eventuali nuove recinzioni dovranno essere realizzate in conformità con le tipologie esistenti di origine storica.

9. Norme relative alle categorie tipologiche di intervento:

Categoria A1: edifici di valore monumentale

Sono gli edifici che rivestono valore monumentale per il loro interesse storico-artistico. Sono soggetti a conservazione integrale degli esterni e degli interni; sono ammessi l'ordinaria manutenzione, il restauro e risanamento conservativo, così come definiti dal precedente art. 8, ed il consolidamento statico nel rispetto dei

caratteri architettonici e di norma anche della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari dell'edificio.

E' ammessa, altresì, la ricostruzione degli elementi architettonico-decorativi, nell'assoluto rispetto dei valori architettonici originari.

L'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale è obbligatoria nelle contestualità di cui sopra.

10. Categoria A2: edifici di valore storico, ambientale e tipologico

Sono edifici che si configurano come emergenze rispetto al tessuto residenziale di origine storica, dalla presenza di elementi decorativi di facciata (pietre lavorate, balconi, portali, statue, inferriate, dipinti...), da porticati e loggiati. Rivestono un particolare valore storico ed architettonico in quanto testimonianza di una qualità dell'abitare tipica dei secoli passati ovvero rappresentano esempi particolarmente significativi dal punto di vista architettonico e/o tipologico.

Per tali fabbricati sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con le zone residenziali e con le caratteristiche dell'edificio.

Sono possibili interventi di manutenzione straordinaria e interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino aumento di volume e s.l.p. esistenti e lascino inalterate le sagome planaltimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo); non è consentito lo spostamento interno dei solai dalla posizione originale; è consentita la variazione delle posizioni dei tavolati divisorii, qualora non comportino la modifica o l'eliminazione di elementi architettonici interni di pregio.

La ristrutturazione con demolizione e ricostruzione è consentita esclusivamente con preventiva approvazione di piano attuativo. La ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione è ammessa senza obbligo di piano attuativo. Per gli edifici di categoria A2 è sempre vietato l'aumento del volume e della s.l.p. esistenti. Il progetto è sottoposto a parere della commissione del Paesaggio.

È vietata la chiusura di logge e porticati definiti se non in caso di piano attuativo. Non possono essere praticate nuove aperture e modificate le esistenti se non per comprovate ragioni di carattere igienico-sanitario e, comunque, non relativamente ai fronti visibili dalle pubbliche vie.

11. Categoria A3: edifici di valore storico e ambientale

Sono costituiti dalle abitazioni sorte in epoche diverse, generalmente plurifamiliari, articolate su più fronti esterni disposti su strada pubblica e da edifici non sempre classificabili tipologicamente che fanno parte integrante dell'immagine urbana per il loro valore ambientale complessivo e che sono leggibili dalla cartografia storica consultata.

Per tali fabbricati sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con le zone residenziali e con le caratteristiche dell'edificio.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, così come definiti dal precedente art. 8.

Sono pure ammessi interventi di adeguamento igienico - sanitario e ristrutturazione integrale dell'unità di intervento, senza demolizione e ricostruzione, che non comportino aumento di volume e slp esistenti e che lascino inalterate le sagome planaltimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo), salvo le necessità di consolidamento statico dei muri perimetrali.

È ammessa la chiusura di logge e porticati che rispetti la partitura edilizia del fabbricato esistente e solo con elementi trasparenti per l'intera altezza delle partiture stesse, così come indicato al precedente comma 8 del presente articolo.

Per comprovate esigenze funzionali ed igienico - sanitarie, è consentito lo spostamento del solaio dalla posizione originale.

Previa approvazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, è ammessa la demolizione e ricostruzione nel rispetto del sedime planimetrico esistente; è ammessa la creazione di nuove aperture, ovvero lo spostamento di quelle esistenti, a condizione che tali interventi siano finalizzati alla riqualificazione della facciata in rapporto agli edifici contermini facenti parte della medesima cortina edilizia, previo parere vincolante ed obbligatorio della commissione per il paesaggio. L'ammissibilità di tale intervento è comunque subordinata al parere favorevole obbligatorio della commissione del Paesaggio la quale potrà, attraverso lo studio ed il confronto con i catasti storici allegati in copia al Piano delle Regole, ammettere la demolizione e ricostruzione senza il rispetto del sedime planimetrico esistente.

12. Categoria A4: edifici già profondamente trasformati o nuovi privi di valore ambientale.

Si tratta di fabbricati che nel corso degli anni hanno subito interventi di ristrutturazione che hanno alterato gravemente l'originaria struttura o edifici moderni sorti prevalentemente dopo il secondo dopoguerra pertanto non presenti nella cartografia storica.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, così come definiti dal precedente art. 8; la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione, per l'adeguamento igienico e funzionale dell'edificio, sono ammesse solo se finalizzata al miglioramento del rapporto con l'ambiente circostante.

E' ammessa la chiusura di logge e porticati se finalizzata al miglioramento compositivo delle facciate; tale chiusura dovrà essere realizzata rispettando la partitura edilizia del fabbricato esistente e con materiali idonei all'edificio, così come indicato al precedente comma 8 del presente articolo

E' ammessa la demolizione e ricostruzione, nel limite della volumetria e slp esistenti, anche senza il rispetto del sedime esistente ma con il vincolo di presentare un planivolumetrico che rispetti gli allineamenti delle facciate esistenti e la struttura urbana di riferimento e, comunque, previo parere vincolante della competente commissione del Paesaggio la quale potrà, attraverso lo studio ed il confronto con i catasti storici allegati in copia al Piano delle Regole, prescrivere il rispetto del sedime planivolumetrico esistente.

Tale tipo di intervento è subordinato alla presentazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.

13. Modalità di presentazione dei progetti di opere da eseguire nei nuclei di antica formazione: tutte le domande di intervento edilizio dovranno essere conformi a quanto indicato dal Regolamento Edilizio comunale e, comunque, documentate con:

- rilievo quotato dello stato di fatto in scala adeguata (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) compresi eventuali particolari architettonici costruttivi di pregio;
- sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti, compiutamente quotati;
- rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, lavatoi, dislivelli, pavimentazione, ecc.);
- dati stereometrici relativi allo stato di fatto;
- documentazione fotografica dello stato di fatto, esterno ed interno e dei particolari significativi;
- eventuale documentazione storica e storiografica con planimetrie, stampe, rilievi antichi, mappe catastali storiche (per gli edifici sottoposti a vincolo monumentale);
- rilievo o descrizione delle finiture esterne ed interne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, tipi e colori dei rivestimenti esterni e delle tinteggiature, ecc);
- demolizioni e ricostruzioni con piante, sezioni, prospetti, con la campitura in colore giallo delle demolizioni e rosso delle nuove opere;
- progetto con piante, sezioni, prospetti, compiutamente quotati con indicata la destinazione dei singoli vani, la superficie utile e quella non residenziale e i rapporti aereoilluminanti;
- relazione con le indicazioni delle opere edilizie di progetto, la destinazione di uso dei vari piani, dati stereometrici relativi al progetto;
- relazione sulla compatibilità e valutazione paesistica conforme agli elaborati grafici di contenuto paesistico allegati al DdP, comprese simulazioni fotorealistiche, nel caso di progetti sottoposti a parere della commissione del Paesaggio.

14. Norme per parcheggi e box

- Nei nuclei di antica formazione è consentito l'uso di spazi privati di superficie per posti auto pertinenziali a raso; è altresì consentita la realizzazione di autorimesse interrate negli spazi scoperti di pertinenza ad edifici di categoria A3 ed A4 con accessi preferibilmente costituiti da piattaforme saliscendi o rampe opportunamente inserite e schermate in modo da non essere visibili dalle pubbliche vie, purché gli spazi stessi risultino accessibili senza alcuna modifica strutturale dell'edificio.
- La pavimentazione delle piattaforme saliscendi dovrà essere omogenea alla pavimentazione delle corti o degli spazi pubblici aperti.
- Nel corpo degli edifici è possibile la realizzazione di autorimesse purché le operazioni edilizie siano contenute nell'ambito delle prescrizioni particolari per il restauro, in particolare: nei piani terreni degli edifici di categoria A2-A3-A4, esclusivamente con accesso dall'interno delle corti e qualora ciò non comporti l'alterazione delle partiture di facciata originali e delle strutture interne originali.

15. Destinazioni d'uso

Salvo esplicite esclusioni, al fine di garantire un'adeguata articolazione funzionale del tessuto storico, sono di norma ammesse, oltre alle residenze, anche le seguenti attività compatibili con la residenza:

- attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita alimentare e non alimentare);
- artigianato di servizio;
- attività turistico - ricettive e pubblici servizi, ad esclusione di campeggi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

Sono escluse:

- le attività agricole;
- le attività produttive;
- le attività terziarie e commerciali non incluse nel presente articolo;
- i distributori di carburante.

Gli edifici monumentali di categoria A1, qualora si richieda un mutamento della destinazione originaria, possono essere convertiti per attività culturali, didattiche, musei o servizi di interesse pubblico che risultino compatibili con l'impianto architettonico.

Le medie strutture di vendita alimentari e non alimentari possono essere ammesse solo all'interno di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati.

16. **Incentivazione, perequazione e compensazione all'interno dei Nuclei di Antica Formazione**

Il PGT promuove azioni specifiche improntate ai concetti di incentivazione, perequazione e compensazione, così come definiti dall'articolo 11 della LR 11 marzo 2005, n. 12 e ss. mm. e ii.

All'interno dei perimetri dei Nuclei di Antica Formazione, previa approvazione di Piano di Recupero o di Permesso di Costruire convenzionato anche in variante al Piano delle Regole, è possibile prevedere la demolizione di edifici privi di valore storico testimoniale (edifici di categoria A4 come definiti dalla normativa del Piano delle Regole ovvero di altra categoria previa valutazione di compatibilità alla demolizione da parte dell'organo competente). I diritti edificatori così maturati sono commerciabili e trasferibili all'interno degli ambiti territoriali appositamente individuati, secondo le modalità stabilite dall'articolo «2.10 - Incentivazione, perequazione e compensazione ("Borsino Immobiliare")» delle presenti norme, cui si rimanda.

Articolo 4.9 - Ambiti residenziali consolidati – Norma generale

1. Gli ambiti territoriali di cui al presente articolo qualificano il tessuto urbanizzato prevalentemente residenziale costituitosi a partire dalla seconda metà del '900. Prevalentemente in attiguità ai nuclei fondativi, la struttura esistente è caratterizzata da fabbricati edificati in assenza di un preventivo progetto unitario esteso e, in ragione della loro natura, tali ambiti possono presentare una composizione disomogenea per le soluzioni architettoniche impiegate singolarmente. Diversamente, nelle aree maggiormente decentrate e di costituzione più recente, la forma urbana è caratterizzata da soluzioni planivolumetriche ed architettoniche maggiormente contestualizzate e coerenti, risultato di una pianificazione urbanistica attuativa. Per gli ambiti territoriali di cui al presente punto il Piano prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.
2. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come previsto ai precedenti artt. 1.16 e 4.3, **la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale** è disciplinata ai sensi del precedente art. 3.6.
Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (legge 122/89), dal capo II del Titolo IV della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e dall'art. 1.23 delle presenti norme.
3. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione della quota dovuta di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera a) della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e secondo le indicazioni e le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3 del precedente art. 3.6, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito di tali aree.
4. Per le quantità a **parcheggio pertinenziale privato** si rimanda al precedente articolo 1.23.
5. **Norme generali per gli ambiti residenziali consolidati:**
 - **Vp** = come definito dal precedente art. 1.12;
 - **Df**: 10 m. ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.I. 1444/68. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza. Sono sempre fatte salve le prescrizioni del D.I. 1444/68;
 - **Dc**: 5 ml. e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio prospiciente più alto. E' consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, dovrà essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. E' sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua.
Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali totalmente interrati rispetto al piano naturale di campagna esistente al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo.
 - **Ds**: 5 ml, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

Articolo 4.10 - Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale

- Destinazioni d'uso ammesse:** la destinazione principale ammessa è la funzione residenziale così come disciplinata dal precedente art. 1.19. Sono ammesse, nella misura massima del 40% della slp totale o ammissibile, salvo deroghe motivate da esigenze di carattere pubblico da sancire con delibera di Giunta Comunale, anche le seguenti attività compatibili con la residenza:
 - attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita alimentare e non alimentare);
 - artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche;
 - attività ricettive, ad eccezione dei campeggi;
 - pubblici esercizi, ad eccezione di locali notturni e discoteche;
 - attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso);E' sempre ammessa la destinazione strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, senza limitazioni percentuali sulla slp totale o ammissibile.
Sono escluse le attività agricole (eccetto i piccoli orti familiari), le attività produttive, le attività terziarie diverse da quelle stabilite dal presente articolo.
- Norme edilizie e parametri urbanistici:**
 - **Uf** = 0,33 mq/mq (incrementabile fino ad un massimo del 20%. L' slp aggiuntiva rispetto alla slp ammissibile così determinata può essere acquistata dal "borsino", secondo le modalità di cui all'art. 2.10);
 - **H**= 10 m.
- Per i lotti saturi alla data di adozione del PGT è ammesso un ampliamento in sito una tantum non superiore al 10 % della slp esistente, ampliabile al 20% tramite acquisizione di S.I.p. dal Registro dei Diritti Edificatori. Tale ampliamento una tantum è ammesso anche per i lotti non saturi la cui potenzialità edificatoria residua sia inferiore a quella sopra prevista, secondo le medesime modalità sopra riportare. Non è ammessa cessione di Diritti Edificatori al di fuori dell'ambito.
- Interventi edilizi ammessi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, riconversione, demolizione con ricostruzione, ampliamento, soprizzo, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica.

Articolo 4.11 – Ambiti residenziali di villeggiatura

- Destinazioni d'uso ammesse:** la destinazione principale ammessa è la funzione residenziale così come disciplinata dal precedente art. 1.19. Sono ammesse, nella misura massima del 20% della slp totale o ammissibile, salvo deroghe motivate da esigenze di carattere pubblico da sancire con delibera di Giunta Comunale, anche le seguenti attività compatibili con la residenza:
 - attività commerciali (esercizi di vicinato);
 - artigianato di servizio;
 - pubblici esercizi, ad eccezione di locali notturni e discoteche.E' sempre ammessa la destinazione strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, senza limitazioni percentuali sulla slp totale o ammissibile.
Sono escluse le attività agricole (eccetto i piccoli orti familiari), le attività produttive, le attività terziarie diverse da quelle stabilite dal presente articolo.
- Norme edilizie e parametri urbanistici:**
 - **Uf** = 0,33 mq/mq;
 - **H**= 7 m.
- Interventi edilizi ammessi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, riconversione, demolizione con ricostruzione, ampliamento, soprizzo, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica.

Articolo 4.12 – Ambiti turistico-ricettivi consolidati

- Gli ambiti turistico-ricettivi consolidati comprendono le aree urbanizzate a destinazione turistica e ricettiva.
- Destinazioni d'uso ammesse:** sono ammesse le attività ricettive così come disciplinate dal precedente art. 1.17, ad eccezione di campeggi;
Sono ammesse, nella misura massima del 20% della slp totale o ammissibile, salvo deroghe motivate da esigenze di carattere pubblico da sancire con Delibera di Giunta Comunale o altro organo competente e salvo diverse indicazioni per i singoli sottoambiti, anche le seguenti destinazioni d'uso:
 - attività commerciali (esercizi di vicinato);

- residenza di servizio (nel limite massimo di 200 mq di slp per ogni attività);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi;
- attività direzionali (uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie, centri di ricerca, terziario diffuso).

E' sempre ammessa la destinazione "strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero" senza limitazioni percentuali sulla slp totale o ammissibile.

Sono escluse le attività agricole, le attività produttive, le attività terziarie diverse da quelle stabilite dal presente articolo.

3. Nel caso di intervento tramite Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato, così come previsto ai precedenti artt. 1.14 e 4.3, **la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale** è disciplinata ai sensi del precedente art. 3.6.

Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (L 122/89), dal capo II del Titolo IV della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e dall'art. 1.23 delle presenti Norme.

4. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione della quota dovuta di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera a) della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e secondo le indicazioni e le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3 del precedente art. 3.6, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito di tali aree.

5. Per le quantità a **parcheggio pertinenziale privato** si rimanda al precedente articolo 1.23.

6. **Norme edilizie e parametri urbanistici**

- **Uf** = 0,33 mq/mq;
- **H** = pari a 7,00 m;
- **Vp** = come definito dal precedente art. 1.12;
- **Df**: 10 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del DM 1444/68. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l'edificio contiguo. Il distacco previsto dalle Norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di m 5,00. Sono sempre fatte salve le prescrizioni del DM 1444/68;
- **Dc**: 5 m e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente. E' consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti Norme, dovrà essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. E' sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua.
Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali totalmente interrati rispetto al piano naturale di campagna esistente al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo.
- **Ds**: 5 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68.
E' fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26 del regolamento attuativo del nuovo codice della strada (DPR 495/1992).
- **Interventi edilizi ammessi**: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sovralzo, nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica.

Articolo 4.13 - Ambiti produttivi consolidati

1. Gli ambiti produttivi consolidati comprendono il tessuto urbanizzato prevalentemente produttivo ed artigianale sorto negli ultimi decenni. La struttura esistente è formata da edifici privi di valore storico-ambientale.
2. Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione, con attività artigianali ed industriali di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento di funzionalità e compatibilità ambientale delle attività stesse.
3. **Destinazioni d'uso ammesse**: la destinazione principale ammessa è la funzione produttiva (industriale, artigianale, artigianato di servizio), così come disciplinata dal precedente art. 1.19, nonché le attività di spaccio aziendale, contenute nella misura del 30% della slp massima ammissibile per l'attività produttiva cui è funzione accessoria. Sono ammesse, salvo normative specifiche per i singoli comparti, nella misura massima del 30% della slp, anche le seguenti attività compatibili con le attività produttive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato, media struttura di vendita non alimentare, commercio all'ingrosso);
- esercizi che vendono oggetti ingombranti e a consegna differita (autosaloni, esposizioni merceologiche, etc.) ai sensi della Dgr n. 7/15701 del 18/12/2003 e dell'art. 38 reg. reg. 21/7/2000 n. 3;
- distributori di carburante;
- attività direzionali;
- impianti tecnologici;
- trasporto conto terzi;
- pubblici esercizi.

Sono escluse:

- le attività agricole;
- le attività turistico-ricettive;
- la residenza, ad eccezione di quella di servizio;
- le attività terziarie e commerciali diverse da quelle stabilite dal presente articolo;

4. **Attività di lavorazione escluse:**

- le attività produttive classificabili come RIR (Rischio di Incidente Rilevante);
- le industrie insalubri di prima classe.

5. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come previsto ai precedenti artt. 1.16 e 4.3, **la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale** è disciplinata ai sensi del precedente art. 3.6.

Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (legge 122/89), dal capo II del Titolo IV della l.r.12/2005 e s. m. e i. e dall'art. 1.23 delle presenti norme.

6. Il Comune, fatta salva l'applicazione di normativa specifica di settore, ha facoltà di chiedere la monetizzazione, ai sensi dell'art. 46 c.1 lettera a) della l.r. 12/2005, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito delle aree per servizi pubblici previste dai precedenti commi.

7. Per le quantità a **parcheggio pertinenziale privato** si rimanda al precedente articolo 1.23.

8. **Norme generali per gli ambiti produttivi consolidati:**

- **Df:** 10 m, ovvero pari all'altezza del fronte dell'edificio più alto; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del D.I. 1444/68. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di ml. 5,00. Sono sempre fatte salve le prescrizioni del D.I. 1444/68.

- **Dc:** 5 m e pari, almeno, alla metà dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente. E' consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, dovrà essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. E' sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua. Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali totalmente interrati rispetto al piano naturale di campagna esistente al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo.

- **Ds:** 5 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

- **Uf** = 1 mq/mq;

- **Rc** = 60% della superficie fondiaria, al netto delle aree di urbanizzazione primaria; 50% della superficie territoriale, nel caso interventi tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.

- **H** = 9,00 m misurati all'imposta della via di corsa del carroponete o, in assenza, all'imposta dell'orditura di sostegno della copertura; esclusi i volumi o spazi di natura tecnologica che non potranno avere un'altezza superiore ai m. 3,00.

- **Vp** = come definito dal precedente art. 1.12.

9. **Interventi edilizi ammessi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, riconversione, demolizione con ricostruzione, ampliamento, sopralzo, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica.

10. Il completamento di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da indicazioni relative alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione dell'impatto previsto. In base all'impatto ambientale presunto è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi anticustiche e verde di compensazione.

11. E' consentita la realizzazione di strutture multipiano, nel rispetto dei limiti di altezza.

12. Qualsiasi permesso potrà essere rilasciato condizionatamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di

accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.

Articolo 4.14 - Ambiti agricoli

1. Il PGT identifica con tali ambiti le aree in cui è ammessa la destinazione agricola, ai sensi del Titolo III della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. Gli ambiti sono suddivisi, in relazione alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche e alle attività assentite, nei seguenti sottoambiti:
 - ambiti agricoli produttivi;
 - ambiti rurali di tutela dell'abitato;
 - ambiti agricoli di valore paesistico-ambientale e di valorizzazione culturale;
 - ambiti agro - silvo - pastorali;
 - zona prati terrazzati.
2. In tali ambiti la realizzazione di nuove opere è consentita solo in funzione della conduzione dei fondi, ovvero destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda oppure ad attrezzature ed infrastrutture produttive per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti dell'azienda agricola. La nuova edificazione di tali opere (ove permessa e regolata in base alle prescrizioni di cui ai successivi articoli) è consentita esclusivamente ai soggetti di cui al comma 1 dell'art. 60 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.. La realizzazione di edifici o manufatti per la lavorazione dei prodotti agricoli è sempre subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e dei reflui organici, preferibilmente mediante tecniche di tipo biologico ed agronomico, atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico di cui alla vigente normativa in materia.
In tali ambiti andranno recepiti ed applicati i criteri igienici per l'edilizia rurale, in relazione alla DDG n. 20109 del 21/12/2011 della Regione Lombardia inerente "Linee guida regionali".
E' vietata, in tutti gli ambiti in cui è ammessa la destinazione agricola, la realizzazione di recinzioni permanenti. Sono consentite le recinzioni a carattere provvisorio, con rete elettrificata o meno, per il contenimento degli animali al pascolo o per allevamenti o acclimatazione della selvaggina; tali recinzioni dovranno essere poste in modo da non creare ostacolo al passaggio della fauna selvatica e alla fruibilità dei percorsi di interesse collettivo e non potranno comunque mai essere in muratura e superare l'altezza di mt. 1.20. E' sempre vietato l'uso del filo spinato. All'esterno degli edifici è ammessa la recinzione con siepe o con staccionata in legno di altezza non superiore a cm. 150 mascherata con siepe, limitatamente all'area cortiliva necessaria alle esigenze di sicurezza dell'attività o dell'abitazione. Tale delimitazione non potrà artificiosamente essere ampliata. Dovrà comunque essere sempre garantito il passaggio pedonale e quello della fauna selvatica e quanto prescritto all'art. 3.13 delle presenti norme. Gli interventi di realizzazione di nuove recinzioni sono soggetti al parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio. Non potranno essere realizzate recinzioni o staccionate che riducano la larghezza stradale (anche per passaggi, mulattiere e strade vicinali) a meno di m 3,00.
Al fine di evitare il deposito di materiali e rifiuti in aree private poste lungo vie di percorrenza pubblica, previa approvazione di motivata deliberazione della Giunta Comunale e previa stipula di atto unilaterale d'obbligo che definisca le modalità di installazione della recinzione, potrà essere ammessa la realizzazione di limitati tratti di recinzione con le caratteristiche sopra citate.
Sono comunque sempre ammesse le recinzioni imposte dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli allevamenti.
3. Interventi di trasformazione relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, condutture e servizi a rete anche interrati, attrezzature ed infrastrutture di interesse pubblico o generale anche non previste dal PGT, sono ammessi, senza preventiva approvazione di variante al PGT, solo per dimostrate ed accertate necessità di interesse pubblico.
4. Agli ambiti individuati dal presente articolo e dai successivi artt. 4.16, 4.17, 4.18 e 4.19, il PGT affida anche funzioni di salvaguardia e di valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio agrario e del sistema idrogeologico.
5. Ogni intervento edilizio e/o di trasformazione del territorio all'interno degli ambiti agricoli è sottoposto al parere obbligatorio della commissione per il paesaggio, ad esclusione degli interventi di cui ai commi 5, 6 e 7 dell'articolo 1.8 delle presenti norme fatti salvi casi specifici determinati dall'alto valore storico, architettonico o paesistico dell'immobile oggetto di intervento. Sono sempre consentiti il risanamento conservativo, il restauro, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione degli edifici a destinazione agricola esistenti in tutti gli ambiti in cui è ammessa la destinazione agricola.
6. L'ammissibilità della pavimentazione dei percorsi esistenti con materiale diverso dall'esistente dovrà essere valutata caso per caso dai preposti Uffici competenti, acquisito il parere della Commissione per il Paesaggio, che sarà vincolante. Sono fatte salve le prescrizioni e le indicazioni di cui al precedente art. 3.13.
7. Per gli interventi edilizi ammessi nelle varie zone agricole, devono essere rispettate le seguenti distanze minime:
 - Dc = 5 m;

- **Df** = 10 m. ovvero pari all'altezza massima del fronte dell'edificio più alto prospiciente; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 del DM 1444/68;
- **Ds** = 10 m.

Dovranno comunque essere rispettate le norme del regolamento locale di igiene.

Previo consenso scritto e registrato del confinante e nel rispetto di **Df** è consentita la deroga a **Dc**.

8. E' ammesso l'impianto di nuove aziende rurali, secondo le prescrizioni, le indicazioni e le limitazioni di cui ai successivi articoli, qualora i terreni componenti l'azienda agricola non siano già stati computati ai fini edificatori, ai sensi del Titolo III della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. Le superfici di tali terreni devono essere ricomprese totalmente all'interno del territorio comunale. L'asservimento delle superfici al fine edificatorio, regolarmente registrato e trascritto a cura del richiedente, permane anche nel caso di vendita o di permuta o nuovi acquisti.
9. Nei singoli ambiti, fatte salve le norme specifiche di cui ai successivi articoli, le destinazioni d'uso ammesse e non ammesse sono le seguenti:

- ambiti agricoli produttivi.

Destinazioni ammesse: esercizio della conduzione del fondo agricolo, silvicoltura, coltivazioni ortofrutticole, attività di serra e florovivaistica, attività agrituristiche e fattorie didattiche, attrezzature e infrastrutture produttive agricole, allevamenti zootecnici famigliari e non intensivi, infrastrutture e attrezzature della mobilità qualora rivestano interesse pubblico e previa apposita deliberazione della Giunta Comunale, servizio di ospitalità *bed and breakfast*, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero;

non sono ammesse le seguenti destinazioni: allevamenti zootecnici intensivi, le destinazioni residenziali diverse da quelle ammesse, le attività terziarie diverse da quelle ammesse, le attività produttive diverse dalle rurali.

- ambiti rurali di tutela dell'abitato.

Destinazioni ammesse: esercizio della conduzione del fondo agricolo, attività agrituristiche e fattorie didattiche, allevamenti zootecnici di carattere familiare, infrastrutture e attrezzature della mobilità qualora rivestano interesse pubblico e previa apposita deliberazione della Giunta Comunale, servizio di ospitalità *bed and breakfast*, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero;

non sono ammesse le seguenti destinazioni: silvicoltura, allevamenti zootecnici intensivi e non intensivi, le destinazioni residenziali diverse da quelle ammesse, attività di serra e florovivaistica, attrezzature e infrastrutture produttive, le attività terziarie diverse da quelle ammesse, le attività produttive extra agricole;

- ambiti agricoli di valore paesistico-ambientale

Destinazioni ammesse: esercizio della conduzione del fondo agricolo, silvicoltura, coltivazioni ortofrutticole, attività di serra e florovivaistica, attività agrituristiche e fattorie didattiche, allevamenti zootecnici di carattere familiare e non intensivi, infrastrutture e attrezzature della mobilità qualora rivestano interesse pubblico e previa apposita deliberazione della Giunta Comunale, servizio di ospitalità *bed and breakfast*, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero;

non sono ammesse le seguenti destinazioni: le destinazioni residenziali diverse da quelle ammesse, allevamenti zootecnici intensivi, attrezzature e infrastrutture produttive, le attività terziarie diverse da quelle ammesse, le attività produttive extra agricole;

- ambiti agro-silvo-pastorali e zona prati terrazzati

Destinazioni ammesse: esercizio della conduzione del fondo agricolo, silvicoltura, attività agrituristiche e fattorie didattiche, allevamenti zootecnici di carattere familiare e non intensivi, infrastrutture e attrezzature della mobilità qualora rivestano interesse pubblico e previa apposita deliberazione della giunta comunale, servizio di ospitalità *bed and breakfast*, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero;

non sono ammesse le seguenti destinazioni: attività di serra e florovivaistica, allevamenti zootecnici intensivi, attrezzature e infrastrutture produttive, le destinazioni residenziali diverse da quelle ammesse, le attività terziarie diverse da quelle ammesse, le attività produttive extra agricole.

10. Fatte salve le indicazioni, le prescrizioni e le norme del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello, negli ambiti agricoli è ammessa, anche ai proprietari non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., l'edificazione di depositi per attrezzi agricoli finalizzata alla sola conduzione e manutenzione dei terreni o funzionali all'allevamento familiare ove ammesso, da realizzarsi secondo i parametri e le modalità di cui all'allegato di merito posto in calce alle presenti norme.

Tali interventi sono ammissibili solo se richiesti da parte dei proprietari del terreno su cui la richiesta viene formulata e se tali proprietari sono residenti nel Comune. Il richiedente dovrà certificare di esserne proprietario. La capacità edificatoria è ammessa, per ciascun proprietario, una tantum per tutta la durata di vigenza del Piano.

La superficie minima dell'area dovrà essere di 1.000 mq e la proprietà dovrà dimostrare l'indisponibilità di edifici con la stessa funzione. Qualora l'area fosse superiore a 3.000 mq e vi insistesse già un fabbricato agricolo adatto

all'uso, l'edificazione di un ulteriore deposito sarà ammessa esclusivamente ad una distanza di almeno 50 m dall'edificio esistente.

L'ubicazione dovrà essere individuata secondo criteri di compatibilità paesaggistica e naturalistica, ed essere concordata con il competente ufficio.

All'interno del Parco Regionale dell'Adamello, per l'edificazione di depositi per attrezzi agricoli, valgono le indicazioni, le prescrizioni e le norme del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.

Articolo 4.15 - Ambiti agricoli produttivi

1. Negli Ambiti agricoli produttivi, così come graficamente riportati negli elaborati grafici del PGT, è consentito il solo sviluppo di aziende rurali, con gli edifici e gli annessi inerenti alle loro attività, ivi compresi i locali di abitazione per gli addetti all'azienda agricola, ai soli soggetti di cui all'articolo 60 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e ss. mm. e ii. e solamente nel caso la superficie aziendale, non classificata in ambiti diversi dagli Ambiti agricoli produttivi e dagli Ambiti rurali di tutela dell'abitato, sia superiore a 1 Ha.
2. Il computo delle superfici comprende terreni non necessariamente contermini, ma funzionalmente connessi tra loro, situati anche in comuni limitrofi, nei limiti dettati dal precedente comma 8 dell'articolo 4.14. L'asservimento delle superfici al fine edificatorio, regolarmente registrato e trascritto a cura del richiedente, permane anche nel caso di vendita o di permuta o nuovi acquisti.
3. Ai sensi dell'art. 59, c. 3, della LR 12/05 e ss. mm. e ii., le aree di cui al presente articolo hanno IF pari a 0,03 mc/mq.
4. Relativamente agli edifici ad uso produttivo legato all'attività agricola, le nuove stalle ed i nuovi ambienti ad uso agricolo quali depositi attrezzi agricoli e fienili, strettamente legati e funzionali alla conduzione del fondo agricolo, qualora i fabbricati esistenti, per la loro conformazione, non consentano l'ampliamento, dovranno essere preferibilmente edificati nell'intorno dell'insediamento esistente, secondo le seguenti modalità:
 - **Rc**: 10% della superficie del fondo compreso i fabbricati esistenti alla data di adozione della variante generale al PGT; Rc: 20% per le serre e l'attività florovivaistica.
 - **H_{max}** = m 7,50, salvo altezze maggiori dovute a specifiche esigenze produttive quali silos od altre strutture che dovranno essere documentate in sede di titolo abilitativo.Relativamente alla residenza dell'imprenditore agricolo:
 - **Uf** = 0,01 mq/mq;
 - **H_{max}** = pari a 7,50 m.
5. Sono ammessi i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, riconversione, demolizione con ricostruzione, ampliamento, sovrizzo, nuova costruzione.
6. Per gli edifici ad uso abitativo a servizio dell'azienda agricola è fatto obbligo, nei risanamenti, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli ampliamenti, per quanto riguarda le coperture, di impiegare materiale tradizionale, di usare gelosie o ante come scuri alle finestre.

Articolo 4.16 - Ambiti rurali di tutela dell'abitato

1. Il Piano delle Regole classifica con gli Ambiti rurali di tutela dell'abitato le aree scoperte prossime alle zone edificate cui viene riconosciuto un elevato valore paesistico e percettivo, la cui salvaguardia diviene fondamentale nella conservazione del corretto rapporto tra le aree edificate e le aree agricole non edificate.
2. In detta zona gli elementi tipici dell'antropizzazione culturale sono soggetti a vincolo di conservazione.
3. Tali aree, alle quali viene riconosciuta un'alta valenza naturale, percettiva e paesistica, vengono destinate alla conservazione della natura e del rapporto con il paesaggio antropizzato.
4. Dette aree sono da considerare come inedificabili, sia in soprassuolo che in sottosuolo; in esse è vietato il deposito di materiali all'aperto ed ogni altro intervento che contrasti con la prioritaria esigenza di tutela delle peculiarità naturalistiche, paesistiche e storico-archeologiche.
5. Sono ammessi i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
6. Le aree ricomprese negli Ambiti rurali di tutela dell'abitato possono concorrere al calcolo della superficie necessaria per l'eventuale edificazione negli ambiti agricoli ove tale edificazione è consentita (If = 0,03 mc/mq ai sensi del comma 3 art. 59 LR 12/2005 e ss. mm. ii.).

Articolo 4.17 - Ambiti agricoli di valore paesistico-ambientale

1. Il Piano delle Regole individua con ambiti di cui al presente articolo le aree cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. Obiettivo principale del PGT per tali aree è la loro salvaguardia come elemento connotante il paesaggio tipico dell'antropizzazione delle aree montane.
2. In detti ambiti gli elementi tipici dell'antropizzazione culturale sono soggetti a vincolo di conservazione.
3. Tali ambiti sono soggetti ai seguenti vincoli e prescrizioni per gli edifici ad uso produttivo legato all'attività agricola:
 - sono consentiti il risanamento conservativo, il restauro, la ristrutturazione di tutte quelle parti degli edifici destinate a depositi di attrezzi agricoli e fienili;
 - le nuove stalle ed i nuovi ambienti ad uso agricolo quali depositi attrezzi agricoli e fienili, strettamente legati e funzionali alla conduzione del fondo agricolo, qualora i fabbricati esistenti, per la loro conformazione, non consentano l'ampliamento, dovranno essere preferibilmente edificati nell'intorno dell'insediamento esistente, secondo le seguenti modalità:
 - **Rc**: 10% della superficie del fondo compresi i fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT.
 - **H_{max}** = m 6,00.

Il computo delle superfici comprende terreni non necessariamente contermini ma funzionalmente connessi tra loro, situati anche in comuni limitrofi con le limitazioni dettate dal precedente comma 8 dell'art. 4.14.

4. Gli ambiti agricoli di valore paesistico ambientale sono soggetti ai seguenti vincoli e prescrizioni per gli edifici ad uso abitativo a servizio dell'azienda agricola:
 - sono consentiti il risanamento conservativo, il restauro, la ristrutturazione e l'ampliamento, così come definiti all'art. 1.8 delle presenti norme, delle parti residenziali esistenti alla data di adozione del PGT; sugli edifici a destinazione agricola esistenti saranno possibili interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento.
 - E' fatto obbligo nei risanamenti, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli ampliamenti, per quanto riguarda le coperture, di impiegare materiale tradizionale.
 - Per gli edifici esistenti che, all'atto di adozione del PGT, si trovassero nelle condizioni di avere il primo piano abitato o abitabile a quota inferiore del piano di campagna o con vani abitativi inferiori ai m 2,70 di altezza previsti dalle norme igienico-sanitarie vigenti, è consentito un innalzamento del colmo del tetto sino al raggiungimento di un'altezza di m 2,70 per i vani abitativi nel rispetto delle pendenze delle falde di copertura.
5. Per qualunque intervento edilizio da effettuare negli ambiti agricoli di valore paesistico ambientale, è prescritta la messa a dimora di adeguate cortine alberate da ubicare all'intorno dei fabbricati esistenti e di progetto, al fine di conseguire il più corretto inserimento dei manufatti nel paesaggio rurale circostante. Sono vietate le modifiche ai tracciati, alle quote altimetriche ed alle sezioni dei percorsi esistenti.

Norme edilizie e parametri urbanistici per la residenza dell'imprenditore agricolo:

- **U_f** = 0,01 mq/mq;
- **H_{max}** = pari a 7,00 m.

La nuova edificazione finalizzata alla residenza del conduttore del fondo è ammessa esclusivamente se verrà dimostrata l'impossibilità di recupero a tale funzione di manufatti esistenti: tale nuova struttura dovrà essere annessa alla struttura agricola produttiva.

Articolo 4.18 - Ambiti agro-silvo-pastorali

1. Il Piano delle Regole classifica negli ambiti agro-silvo-pastorali le aree coperte da bosco ceduo e di alto fusto, cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. In tali ambiti sono altresì comprese le aree prative intercluse tra aree boscate, le aree sterili e di pascolo montano.
2. In ragione della particolare valenza ambientale della zona, è consentito l'ampliamento delle strutture e degli edifici esistenti ai soli soggetti di cui all'articolo 60 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e solamente nel caso la superficie aziendale di proprietà sia superiore a 10.000 mq.
Tale possibilità, riservata esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture necessarie alle attività agro-silvo-pastorali, per le attività agrituristiche e per le attività di tipo didattico ("fattorie didattiche") - con esclusione quindi della residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda per le quali potranno essere destinati gli edifici esistenti nel limite massimo di 200 mq di slp per azienda, potrà essere attuata applicando gli indici edificatori previsti dall'art. 59 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e ss. mm. e ii. vincolando l'intera superficie aziendale, indipendentemente dalla classificazione nei singoli ambiti agricoli individuati dal PGT. Tale ampliamento potrà avere una superficie coperta massima inderogabile di 200 mq nel caso gli indici consentano l'insediamento di superfici superiori.
3. Norme edilizie e parametri urbanistici specifici:

- H_{max} = pari a 6,00 m al colmo – ovvero l'altezza preesistente.
 - I_f = 0,01 mc/mq.
4. Sono ammessi i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento.
 5. Negli ambiti di cui al presente articolo non possono essere realizzate nuove costruzioni, ad eccezione di manufatti per opere pubbliche e dei manufatti di cui al comma 10 dell' art. 4.14.
 6. Per gli Ambiti agro-silvo-pastorali compresi nel Parco Regionale dell'Adamello, valgono i disposti di cui alla normativa del vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.

Articolo 4.19 - Zone a prati terrazzati

1. Tali zone sono totalmente ricomprese all'interno del perimetro del Parco Regionale dell'Adamello.
2. La Zona Prati Terrazzati è destinata alla conservazione e sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e al recupero, anche con trasformazioni controllate, del patrimonio edilizio esistente, quale risorsa economica della popolazione, in funzione del mantenimento dell'ambiente e del paesaggio montano e in funzione di presidio umano. Gli interventi di recupero e di trasformazione assumono contenuti diversi a seconda che la zona sia compresa nell'Orizzonte del paesaggio antropico oppure nell'Orizzonte del paesaggio superiore.
3. Nella Zona Prati Terrazzati il piano persegue i seguenti obiettivi:
 - promuovere la conservazione e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e favorire le attività agrituristiche;
 - promuovere il recupero dell'edificato esistente, anche tramite trasformazione d'uso in destinazioni turistico-residenziali, nel rispetto dei caratteri edilizi preesistenti;
 - promuovere il recupero paesistico dell'edificazione e delle trasformazioni urbanistiche recenti;
 - garantire il mantenimento a prato o coltivo degli spazi aperti, ovvero la loro trasformazione in termini naturali, mediante rimboschimento, imboschimento, tutela delle aree di rinnovazione spontanea.
4. Nella Zona Prati Terrazzati gli interventi edilizi e altri interventi che modificano l'aspetto esteriore dei luoghi devono riferirsi ai seguenti criteri:
 - a) ogni intervento edilizio deve essere condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente tradizionali, sia nella scelta dei materiali e delle finiture, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e architettoniche;
 - b) deve essere garantita la conservazione rigorosa degli spazi aperti, con divieto di recinzioni fisse, di trasformazione a giardino, di piantumazione con specie ornamentali o comunque non autoctone;
 - c) è prescritto il mantenimento dei terrazzamenti e relativi muri di sostegno, di ogni altro elemento caratteristico tradizionale del paesaggio; è comunque consentito, per le aree comprese entro l'Orizzonte del paesaggio antropico, l'impianto di frutteti e di altre colture agricole specializzate, nei limiti e secondo i principi stabiliti dal PTC del Parco Regionale dell'Adamello.
5. Per le Zone Prati Terrazzati comprese entro l'Orizzonte del paesaggio antropico è consentito il miglioramento dell'accessibilità, gli ampliamenti fino alla concorrenza massima del 15% dei volumi esistenti alla data di approvazione PTC del Parco Regionale dell'Adamello. La nuova edificazione è consentita per lo sviluppo delle attività agricole, ai sensi del Titolo III della LR 12/2005 s.m.i. e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco.
6. Per le Zone Prati Terrazzati comprese entro l'Orizzonte del paesaggio alpestre è ammessa l'accessibilità veicolare limitata e controllata, secondo le disposizioni del PTC del Parco Regionale dell'Adamello, e l'urbanizzazione è limitata agli aspetti igienico-sanitari. Non è ammessa nuova edificazione, salvo che per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco; sono comunque ammessi interventi edilizi di recupero del patrimonio esistente, con esclusione della ristrutturazione urbanistica, anche con incremento volumetrico limitato a minimi adeguamenti delle altezze interne dei locali, necessari per il rispetto dei requisiti minimi di abitabilità, e comunque non oltre la concorrenza massima del 15% dei volumi esistenti alla data di approvazione del PTC del Parco Regionale dell'Adamello.
7. Nella Zona Prati Terrazzati in assenza di piano attuativo e di permesso di costruire convenzionato sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Ai fini della salvaguardia del patrimonio architettonico, è ammessa la destinazione d'uso a fini abitativi, salvaguardando le tipologie costruttive tradizionali e la configurazione paesaggistica delle aree di pertinenza dei fabbricati. È ammessa la demolizione e ricostruzione parziale per minimi adeguamenti degli edifici rispetto alla viabilità. È vietata la demolizione e ricostruzione integrale salvo i casi in cui risulti necessaria per evidenti problemi di ordine strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico-ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo.

Articolo 4.20 - Edifici esistenti negli ambiti agricoli non adibiti ad uso agricolo

1. La presente norma è riferita agli edifici esistenti, intesi come fabbricati dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, non adibiti all'uso agricolo, nelle singole zone in cui è ammessa la destinazione agricola prevista dal Piano delle Regole. La dismissione dall'uso agricolo dovrà essere antecedente la data del 31 dicembre 2012 e, ove non comprovabile con atti documentali, può essere dimostrata con autocertificazione. La dichiarazione mendace od incompleta comporterà la decadenza di ogni titolo abilitativo rilasciato e la richiesta di risarcimento da parte della pubblica amministrazione per l'attività inutilmente svolta. I terreni vincolati nel passato per tale costruzione non possono più concorrere a nuove realizzazioni in ambito agricolo.
2. Possono essere oggetto della presente disciplina solamente i fabbricati regolarmente accatastati e riportati in mappa.
3. Destinazioni d'uso ammesse: agricola (ad esclusione degli allevamenti intensivi e non intensivi), residenza, strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e per il tempo libero, attività ricettive (ad esclusione di motel e campeggi), uffici privati e studi professionali, centri di ricerca.
4. Destinazioni d'uso non ammesse: attività produttive ed attività terziarie diverse da quelle ammesse.
5. Per gli edifici residenziali esistenti è ammesso l'ampliamento una tantum nella misura del 20% della slp esistente e, comunque, per una slp in ampliamento non superiore a 50 mq. In ogni caso, per interventi di adeguamento igienico-funzionale è garantita una possibilità d'ampliamento minima di 20 mq slp.
6. Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato. La convenzione, o l'atto d'obbligo, devono contenere le modalità di realizzazione, sistemazione e futura manutenzione della viabilità d'accesso, dello smaltimento dei rifiuti, dell'approvvigionamento idrico, degli scarichi dei liquami reflui e delle altre reti tecnologiche necessarie, che di norma saranno a carico dei proprietari. Il progetto, e la relativa convenzione o atto d'obbligo, dovrà garantire idonee soluzioni per il riscaldamento necessario alla nuova destinazione ed impegni per lo sgombero della neve sulla viabilità d'accesso con esclusione di ogni onere e responsabilità per il Comune.
7. Gli interventi edilizi ammissibili, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed ampliamento come previsto dal precedente comma 5, che dovranno garantire soluzioni architettoniche ed uso dei materiali consoni alle caratteristiche dei luoghi e conformi alle tradizioni costruttive locali, sono sottoposti al parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio. Il Comune, consultata la commissione per il paesaggio, a fronte dell'evidente valore architettonico, storico o paesistico del manufatto oggetto di intervento, potrà prevedere il mantenimento della slp esistente, in deroga a quanto previsto dal comma 6 del presente articolo. E' ammessa la realizzazione di recinzioni secondo le indicazioni del comma 2 del precedente art. 4.14 E' ammessa la realizzazione di piani completamente interrati purché funzionali all'edificio oggetto di intervento e purché lo spessore del terreno sopra la struttura sia di almeno m 0,50.
8. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT con destinazione produttiva, è ammesso il mantenimento dell'attività stessa senza possibilità di ampliamento. Nel caso di riconversione funzionale alle destinazioni d'uso sopra ammesse, sono consentiti gli interventi di cui al presente articolo.
9. Ogni cambio di destinazione d'uso è assoggettato al pagamento degli oneri connessi che dovranno essere stabiliti da apposita deliberazione di Giunta Comunale o di altro organo competente.
10. In caso di ampliamento, l'altezza massima degli edifici non potrà superare quella di zona.

Articolo 4.21 - Ambito fluviale

1. In queste aree, che comprendono l'ambito fluviale del torrente "Valle delle Valli", il PGT persegue la massima tutela delle risorse esistenti ed il recupero delle situazioni di degrado. Le aree comprese negli ambiti fluviali individuati dal PGT non sono computabili ai fini edificatori e sono soggette al vincolo di inedificabilità sia soprassuolo che in sottosuolo e alla conservazione dello stato dei luoghi. In esse è vietata la realizzazione di autorimesse anche interrate. Sono ammessi i nuovi impianti arborei, l'attrezzatura delle aree per percorsi ciclopedonali, l'attraversamento degli ambiti stessi con reti tecnologiche, ovvero con brevi collegamenti carrabili quando siano indispensabili per accedere ai fondi.
2. All'interno dell'ambito fluviale è consentita l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.
3. Per l'ambito fluviale compreso nel Parco Regionale dell'Adamello, valgono i disposti di cui alla normativa del vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.

Articolo 4.22 - Aree per stazioni radio base

1. Le aree per stazioni radio base sono riservate (ai sensi dell'art. 8 – comma 6 della L. 22.2.2001 n° 36, dell'art. 4 –

comma 1 della LR 11.5.2001 n° 11 e della DGRL n° 7351 del 11.12.2001) agli impianti ed alle Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare. In caso di richiesta, da parte del gestore, di nuovo impianto, modifica o ampliamento dell'esistente, ovvero alla scadenza della validità della concessione, andrà verificata l'eventuale possibilità di localizzare le stazioni radio base esistenti sul territorio compatibilmente con le destinazioni esistenti o ammesse dal PGT.

2. Si intendono incluse nella precedente definizione tutte le antenne, parabole, ed i ripetitori che i diversi gestori della telefonia necessitano di porre in essere allo scopo di erogare servizi di telecomunicazione cellulare sul territorio. Si intende altresì compresa la più recente tecnologia UMTS e le eventuali nuove tecnologie di prossima generazione che dovessero presentarsi sul mercato anche successivamente all'approvazione del vigente PGT.
3. Destinazione d'uso principale: impianti e Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e cellulare, comprese tutte le apparecchiature a terra ed i supporti verticali necessari alla loro attivazione.
Destinazioni d'uso complementari: altre attrezzature di pubblica utilità compatibili, che non prevedano permanenza stabile di operatori e personale.
Destinazioni d'uso non ammissibili: tutte le altre. In particolare non saranno ammesse in alcuna forma funzioni residenziali, produttive, terziarie, di servizio o di pubblica utilità che comportino la presenza permanente di persone per almeno 4 (quattro) ore al giorno.
4. Non sono ammesse installazioni di radar, antenne radiotelevisive o altri impianti di vasto raggio, caratterizzate da rilevanti emissioni di campi elettromagnetici.
5. Nelle aree per stazioni radio base potranno essere insediate altre attrezzature di pubblica utilità compatibili, che non confliggano con la funzione primaria cui sono state destinate e non prevedano presenza permanente di operatori e personale (apparecchiature tecnologiche, torri faro per la pubblica illuminazione, cabine impianti, piazzole di raccolta rifiuti, impianti di depurazione, stazioni di pompaggio, parcheggi, ecc.). Ogni installazione di SRB dovrà perseguire l'obiettivo primario di tutelare massimamente la salute dei cittadini residenti, nonché i caratteri ambientali e paesaggistici del territorio locale, contemperando tale prevalente duplice obiettivo con quello della garanzia di erogazione di un servizio di comunicazione telefonica cellulare soddisfacente per la gran parte degli utenti nel territorio comunale antropizzato.
6. A tal fine, "la progettazione e la realizzazione di tali impianti dovrà avvenire in modo da produrre i valori di campo elettromagnetico più bassi possibile" (art. 4 del D.M. 381/98), secondo i principi fondamentali di precauzione e di minimizzazione delle esposizioni sancito dalla Comunità Europea e dalle leggi statali di riferimento.
7. Nelle aree in oggetto la possibilità di edificare sarà comunque subordinata all'adempimento degli obblighi previsti dal DI 381/98 (con particolare riferimento al conseguimento degli Obiettivi di Qualità) ed al DPCM 8.7.2003 (limiti di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici con frequenze comprese tra i 100 KHz e 300 GHz).
8. All'interno delle aree per stazioni radio base potranno essere installati, dai soggetti proprietari o da società specializzate da essi delegate, supporti di diversa foggia (palo, traliccio o altro) ed altezza (per una altezza massima di 32 mft), per alloggiarvi antenne, parabole e ripetitori.
9. Regime autorizzativo ed iter istruttorio: tanto le installazioni con collocazione a terra quanto quelle su manufatti esistenti sono soggette a preliminare rilascio di Permesso di Costruire (ex art. 10 DPR 380/01 e ss.mm.);
 - l'istruttoria, eventualmente avviata anche a seguito di istanza inoltrata ai sensi del D.Lgs 2.8.2003 n° 259 o della LR 11.5.2001 n° 11, dovrà comunque concludersi entro i termini di legge fissati per il rilascio di un Permesso di Costruire;
 - la procedura autorizzativa per tali istanze, prevede il conseguimento in fase istruttoria dei pareri consultivi obbligatori da parte dell'ARPA;
 - potrà essere previsto il ricorso a Denuncia di Inizio Attività o SCIA, nei casi di legge fermo restando l'obbligo di conseguimento di parere ARPA;
 - il soggetto titolare richiedente dovrà, inoltre, obbligatoriamente presentare, unitamente agli elaborati allegati all'istanza di P.d.C. prescritti dalle vigenti normative, il Piano Radioelettrico delle frequenze impiegate, corredato dalla rappresentazione delle emissioni elettromagnetiche ai diversi raggi di azione dell'impianto, fino all'esaurimento della soglia di copertura;
 - a norma delle disposizioni del precedente capoverso, il Permesso di Costruire verrà rilasciato subordinatamente all'acquisizione, negli atti istruttori, dei pareri prescritti.
10. La relazione allegata all'istanza, unitamente alle prescrizioni di legge, dovrà inoltre contenere almeno le seguenti valutazioni, espresse sulla base dell'idonea documentazione all'uopo obbligatoriamente prodotta dai richiedenti l'istanza:
 - Fondo elettromagnetico nella gamma 0 KHz – 300 GHz rilevato prima dell'installazione dell'impianto;
 - Stima del campo elettromagnetico generato dall'impianto;
 - Esposizione della popolazione al campo elettromagnetico totale risultante;

- *Rispetto dei limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore eventualmente causato dall'impianto;*
- *Stima complessiva delle condizioni ambientali nell'area prevista per l'installazione dell'impianto, con riferimento all'insieme dei fattori di rischio noti, a tutela del benessere e della qualità della vita della popolazione interessata.*

11. Norme morfo-tipologiche:

- Tutte le installazioni dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica e monumentale e con le vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia. Dovrà quindi essere preventivamente acquisito il Nulla Osta degli Enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esterni esistenti.
- Dovrà essere in generale massimamente mitigato, per quanto possibile, l'impatto visivo, e dovrà comunque essere assicurata, in sede di localizzazione e progettazione, la salvaguardia della godibilità di eventuali monumenti esistenti e delle aree di particolare pregio ambientale e paesistico, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, paesistici e architettonici. In particolare saranno sempre prescritte, all'interno del provvedimento autorizzativo, piantumazioni di essenze arboree od altre forme di cortina, atte a mascherare quanto più possibile gli impianti a terra ed i loro supporti. Qualora le installazioni avvenissero a seguito di DIA, sarà cura del soggetto asseverante verificare preliminarmente con l'Amministrazione Comunale il numero, la disposizione e la quantità delle essenze arboree da porre eventualmente in opera, onde poterle inserire nel progetto allegato alla Denuncia medesima.
- Allo scopo di contenere massimamente gli impatti visivi sul paesaggio locale, l'amministrazione potrà prescrivere l'utilizzo di pali camuffati in foggia di albero, nelle tipologie e forme messe a disposizione dal mercato.
- Dovrà essere perseguita, in ogni forma tecnologica possibile, la coabitazione delle apparecchiature di diversi gestori sul medesimo supporto, onde limitare al massimo il numero complessivo di pali, tralicci o diversi supporti installati sul territorio comunale.

12. Pubblica utilità e proprietà comunali: essendo riservate ad un servizio di certificata utilità generale, le aree ricomprese nelle aree per stazione radio base rientrano a pieno titolo nel novero delle aree a standard di interesse sovracomunale e possono essere acquisite al pubblico demanio comunale, anche tramite procedura di esproprio per pubblica utilità. Le eventuali installazioni su aree di proprietà del Comune dovranno, dunque, essere supportate da un aggiuntivo atto di Convenzione tra il Comune proprietario e la/le società di gestione, in cui vengono regolate le condizioni tecniche, economiche e temporali cui l'installazione viene assoggettata. In considerazione della durata temporale della concessione ministeriale all'esercizio dell'attività di telecomunicazione, per gli impianti da realizzare su proprietà di questo Comune, siano esse aree libere, destinate a funzioni miste compatibili, o manufatti esistenti, il richiedente dovrà inoltre sottoscrivere un atto unilaterale di obbligo alla conservazione in buono stato dell'impianto e di tutte le sue pertinenze, nonché di obbligo alla rimozione e del ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese entro 3 mesi dalla scadenza della concessione ministeriale, ove questa non venga rinnovata o l'impianto non sia oggetto di trasferimento ad altra società concessionaria subentrante. L'obbligo di cui al precedente periodo è esteso anche ai casi in cui il richiedente, indipendentemente dalla validità della concessione ministeriale, decida autonomamente di disattivare l'impianto ricetrasmittente.

Articolo 4.23 - Distributori di carburante e relative stazioni di servizio

1. Sono ammessi esclusivamente negli ambiti produttivi consolidati. Tali aree devono essere di adeguate dimensioni ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.
2. Sono ammessi nuovi impianti nelle fasce di rispetto stradale, con relativi manufatti accessori nei limiti degli indici seguenti:
 - **U_f** = 0,10 mq/mq;
 - **H_{max}** = m 5,00 (escluse le pensiline);
 - **R_c** = 10%, escluse pensiline;
 - **D_s** = minimo m. 10.
3. È fatta salva l'osservanza delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione di carburante e relative norme sulle distanze rispetto ad altre attività presenti.
4. Gli impianti di autolavaggio sono consentiti se possono essere installati ad una distanza di almeno 10 m dalle strade e dagli edifici non pertinenti alle stazioni di servizio. E' fatto obbligo di una adeguata piantumazione di alberi ad alto fusto lungo i lati perimetrali dell'area non a confine con la strada.

Articolo 4.24 - Norma speciale per discoteche e sale da ballo

1. Le discoteche, sale da ballo ed altri locali di pubblico spettacolo che possono richiamare notevole numero di utenti tale da creare affollamento, non sono ammesse nelle zone residenziali sia che si tratti di locali di nuova costruzione che di cambiamento di uso anche senza opere di locali esistenti.

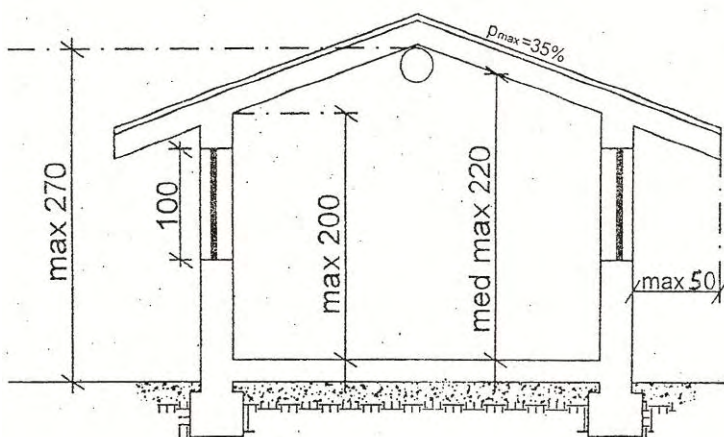
2. Possono essere ammesse, anche in zona residenziale, solo nel caso in cui siano di modeste dimensioni - cioè con una superficie utile di pavimento non superiore a mq. 250 inclusi i locali e vani accessori (direzione, servizi igienici, ripostigli, ecc.), siano dotate di proprie superfici a parcheggi pari almeno al 150% della slp compreso i locali e i vani accessori, e dotate di un idoneo e dimostrato sistema di isolamento atto ad evitare emissioni rumorose e molestie.

Articolo 4.25 - Rete Natura 2000

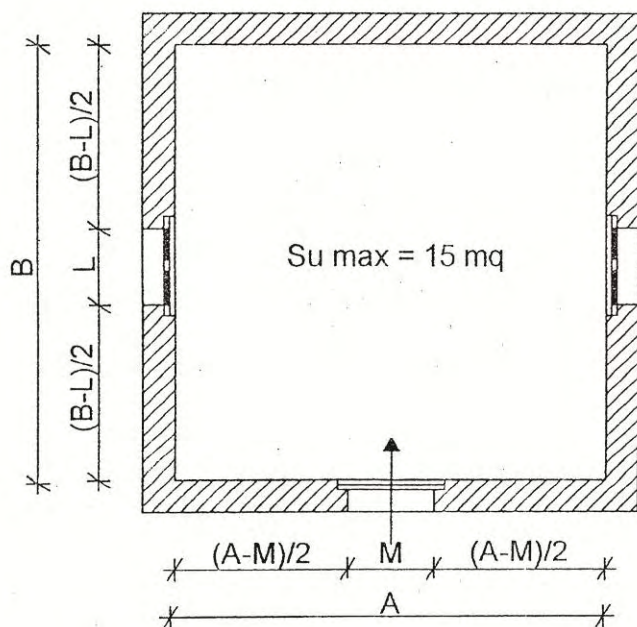
1. Nel territorio comunale é presente un sito della Rete Natura 2000: il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT2070006 "Pascoli di Crocedomini – Alta Val Caffaro".
2. Nel sito di cui al presente articolo il Piano persegue la salvaguardia dell'evoluzione dei processi naturali e la tutela degli habitat e delle specie protette.
3. I proponenti di interventi o piani, o loro varianti, non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel sito della Rete Natura 2000 di cui al presente articolo, ma che possono avere incidenze significative sullo stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, predispongono uno studio per individuare e valutare i principali effetti, diretti ed indiretti, che l'intervento o il piano può avere sul sito, accertando che non si pregiudichi la sua integrità, relativamente agli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie presenti, nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione G.R. n.7/14106 del 08/08/2003 "Elenco dei proposti siti di importanza comunitaria ai sensi della Direttiva 92/43/CEE per la Lombardia, individuazione dei soggetti gestori e modalità procedurali per l'applicazione della valutazione d'incidenza e ss. mm. e ii.

Allegato 1 alle NTA

Parametri e modalità per la realizzazione dei manufatti accessori di cui all'articolo 4.14, comma 10, delle NTA

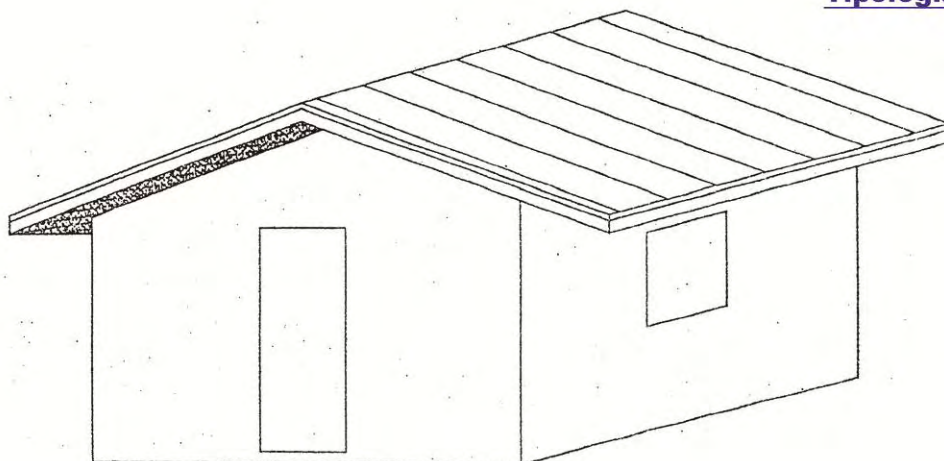


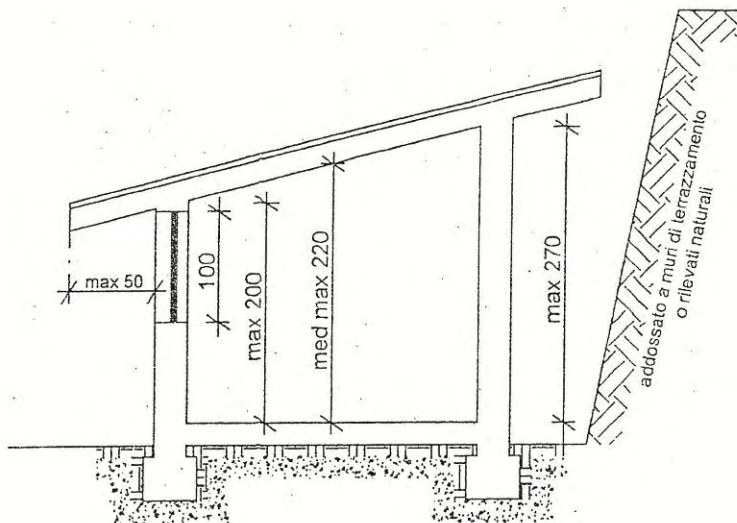
- H: $\leq 2,20$ m
- Muratura: in pietra a vista
- Orditura del tetto: in legno
- Copertura: coppi o tegole finto coppo
- Serramenti: in legno
- Gronde e pluviali: in lamiera preverniciata color testa di moro



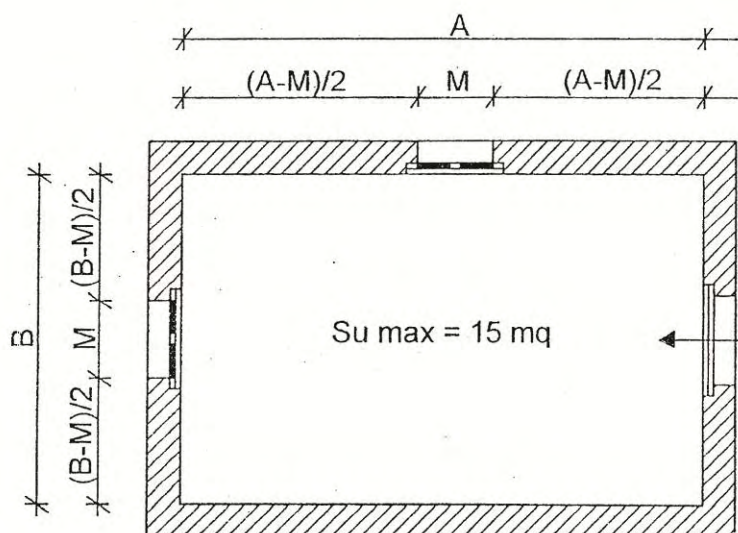
- L: 0,70 m
- M: 0,80 m
- A: 3,00 m; 4,00 m
- B: 3,00 m; 4,00 m

Tipologia 1



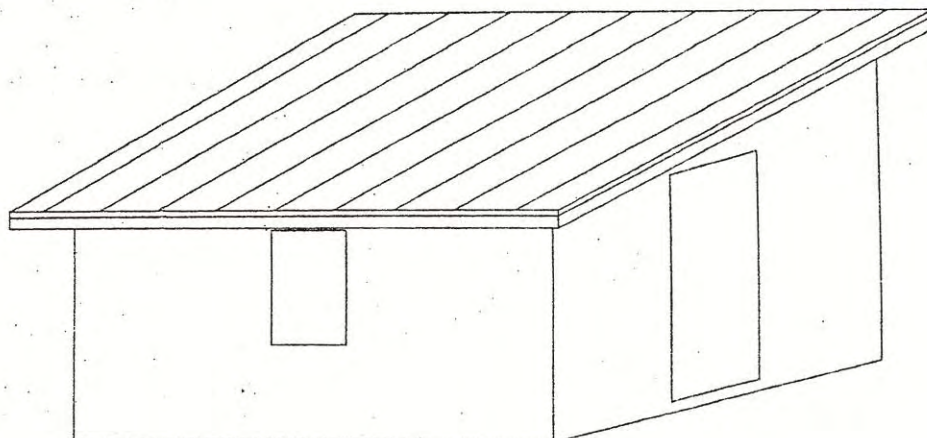


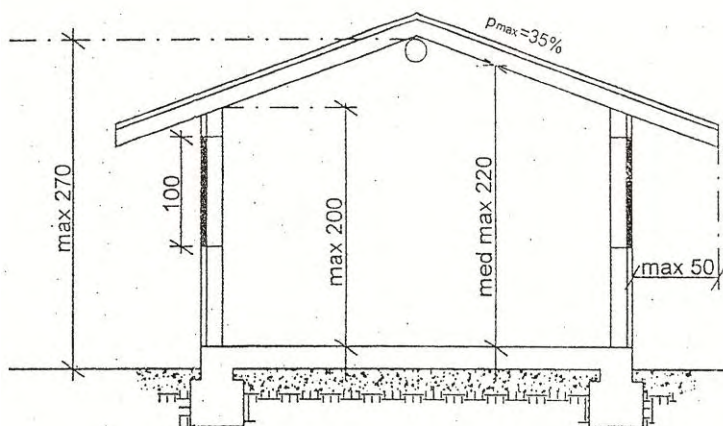
- H: $\leq 2,20$ m
- Muratura: in pietra a vista
- Orditura del tetto: in legno
- Copertura: coppi o tegole finto coppo
- Serramenti: in legno
- Gronde e pluviali: in lamiera preverniciata color testa di moro



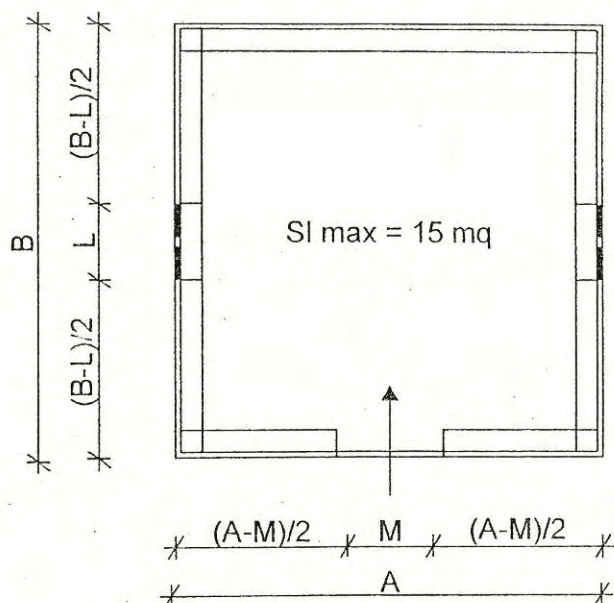
- L: 0,80 m
- M: 0,70 m
- A: 4,00 m; 4,50 m
- B: 3,00 m; 3,50 m

Tipologia 2



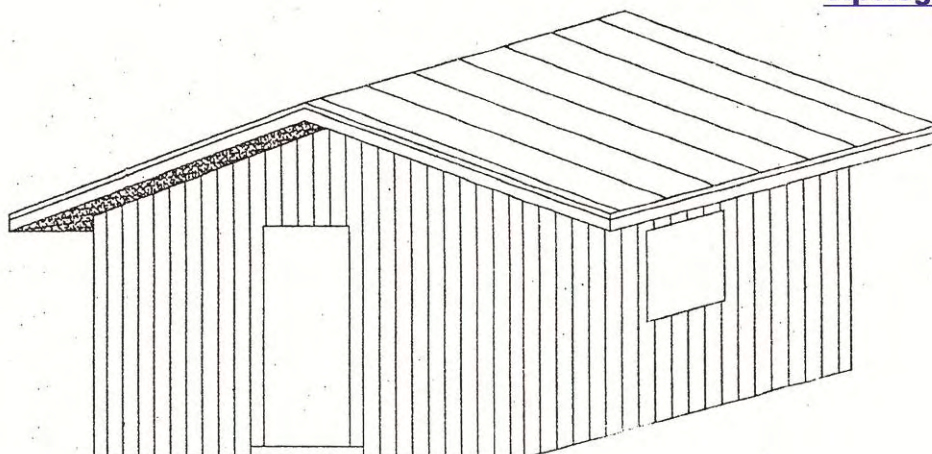


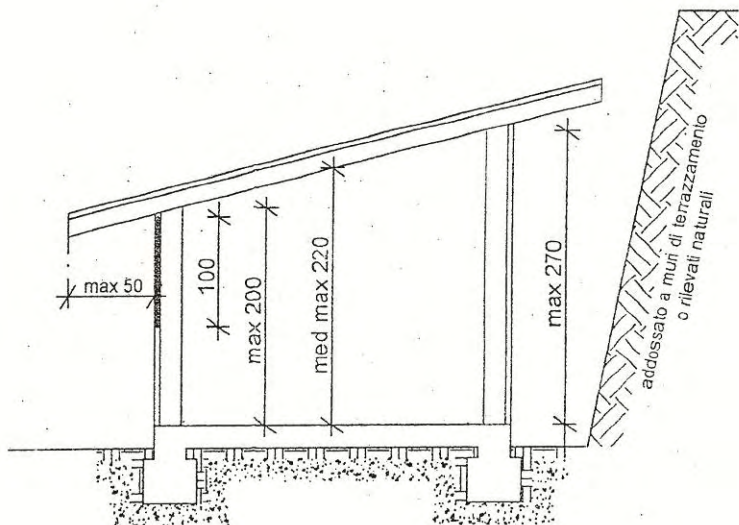
- H: $\leq 2,20$ m
- Rivestimento: in perline ad assito verticale (larghezza unitaria cm 12-16)
- Orditura del tetto: in legno
- Copertura: coppi, tegole finto coppo o lamiera preverniciata color testa di moro
- Serramenti: in legno
- Gronde e pluviali: in lamiera preverniciata color testa di moro



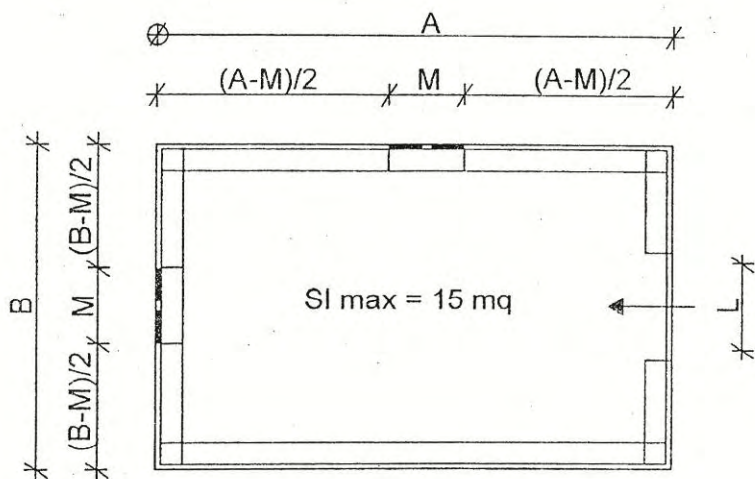
- L: 0,70 m
- M: 0,80 m
- A: 3,00 m; 4,00 m
- B: 3,00 m; 4,00 m

Tipologia 3





- H: $\leq 2,20$ m
- Rivestimento: in perline ad assito verticale (larghezza unitaria cm 12-16)
- Orditura del tetto: in legno
- Copertura: coppi, tegole finto coppo o lamiera preverniciata color testa di moro
- Serramenti: in legno
- Gronde e pluviali: in lamiera preverniciata color testa di moro



- L: 0,80 m
- M: 0,70 m
- A: 4,00 m; 4,50 m
- B: 3,00 m; 3,50 m

Tipologia 4

