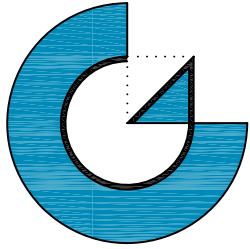




Comune di Saviore dell'Adamello

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANIFICAZIONE E COORDINAMENTO

<p>PIAN. FRANCESCA BONDIONI Niardo (BS), via Dadina n. 3 tel 0364/361200 - fax 0364/362481 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA n° 2728</p>	
<p>ARCH. MAURIZIO PELAMATTI Darfo Boario Terme (BS), via Balbolini n. 3 tel 0364/534652 - fax 0364/208106 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA n° 2566</p>	
<p>GEOM. GIORGIA PEDERSOLI Planborno (BS), via Donatori di Sangue n. 4 ISCRITTA ALL'ORDINE DI PRATICANTI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA n° 5158</p>	
<p>Responsabile del procedimento: Dott. Geol. Luigi Salvetti Sindaco Pro Tempore: Sig. Alberto Tosa</p>	

DOCUMENTO DI PIANO

<p>marzo 2011</p>	<p>A_01 DDP NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE corrette a seguito di controdeduzioni</p>
-------------------	--

Indice:

Disposizioni Generali

- Art. 1 - Contenuti, principi e obiettivi del piano di governo del territorio	pag. 1
- Art. 2 - Finalità delle norme	pag. 2
- Art. 3 - Ambito di applicazione delle norme	pag. 2
- Art. 4 - Efficacia delle norme	pag. 2
- Art. 5 - Misure di salvaguardia	pag. 2
- Art. 6 – Deroghe	pag. 3
- Art. 7 - Definizioni dei parametri ed elementi stereometrici	pag. 3
- Art. 8 - Definizione degli indici	pag. 9
- Art. 9 - Oneri di urbanizzazione	pag. 12
- Art. 10 - Modalità di attuazione del P.G.T.	pag. 12
- Art. 11 – Piani Attuativi	pag. 13
- Art. 12 - Permesso di Costruire Convenzionato	pag. 16
- Art. 13 - Contributo alle urbanizzazioni	pag. 16
- Art. 14 – Usi del territorio e degli edifici	pag. 17
- Art. 15 - Destinazione d'uso: mutamenti	pag. 24
- Art. 16 - Attuazione delle previsioni relative alla viabilità	pag. 24
- Art. 17 - Fattibilità geologica per le azioni di piano e reticolo idrico minore	pag. 25
- Art. 18 - Piano paesistico comunale ed esame paesistico dei progetti	pag. 33
- Art. 19 - Norma finalizzata al risparmio energetico	pag. 38

Norme del Documento di piano

- Art. 20 - Contenuto e finalità del documento di piano	pag. 44
- Art. 21 - Rinvio a disposizioni di legge e di piano, difformità fra disposizioni diverse, deroghe	pag. 44
- Art. 22 - Efficacia del documento di piano: prescrizioni, indirizzi	pag. 44
- Art. 23 - Relazioni fra il documento di piano, il piano delle regole, il piano dei servizi	pag. 45
- Art. 24 - L'indirizzo delle risorse pubbliche e private per l'attuazione delle politiche d'intervento	pag. 45
- Art. 25 - Disciplina per gli ambiti di trasformazione	pag. 46
- Art. 26 – Ambito di Trasformazione 1 - UMI A	pag. 48
- Art. 27 – Ambito di Trasformazione 1 - UMI B	pag. 54
- Art. 28 – Ambito di Trasformazione 1 - UMI C	pag. 60

Allegato 1 pag. 66

Allegato 2 pag. 67

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – CONTENUTI, PRINCIPI E OBIETTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1. Il Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato P.G.T., è lo strumento della pianificazione comunale, ai sensi della LR 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., e definisce l'assetto del territorio comunale in base a obiettivi strategici.
2. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Savioe dell'Adamello sono formate nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento comunitario, statale e regionale, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche locali, meglio descritte nella Relazione del Documento di Piano che ha come obiettivo principale quello di prendere in esame punti di forza e criticità dell'intero territorio savioese.
In particolare il Piano di Governo del Territorio di Savioe dell'Adamello ha come scopi principali:
 - valorizzazione, sviluppo e tutela del paesaggio naturale in relazione alla presenza del Parco regionale dell'Adamello e alle emergenze idriche e floristiche tipiche di questi ambienti;
 - valorizzazione, tutela e riequilibrio dei *nuclei di antica formazione* con l'obiettivo di riqualificare e rivitalizzare il patrimonio storico, culturale ed economico avendo cura di salvaguardare i caratteri storici, architettonici e tipologici dell'edificato, della viabilità, degli spazi pubblici connettivi e della tradizione locale;
 - contenimento del *consumo di suolo* orientandosi verso azioni di riqualificazione urbanistica e paesistico-ambientale volti a preservare e minimizzare lo spreco di risorse;
 - caratterizzazione morfologica, funzionale e quantitativa delle aree destinate ai servizi alla popolazione, alle attività culturali, al tempo libero e al turismo ed alla fruizione dell'ambiente naturale al fine di un rilancio ricettivo dell'intero territorio;
 - sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia intesa come riduzione del consumo di risorse, salvaguardia dei valori della memoria storica, dei valori della cultura materiale e del paesaggio;
 - qualificazione e la localizzazione delle attrezzature pubbliche di rango comunale e di quelle intercomunali ricadenti nel territorio comunale;
 - adeguamento della rete infrastrutturali interna e locale al fine di riorganizzazione efficacemente il servizio in rapporto diretto e riequilibrato con i caratteri insediativi del luogo, evitando sovradimensionamenti e dispersione di risorse, nonché favorendo l'ottimizzazione del sistema delle connessioni per l'accessibilità ai diversi ambiti urbani;
3. Il Piano di Governo del Territorio comunale è coerente con gli strumenti di pianificazione ambientale e territoriale-urbanistica di livello regionale, provinciale, della Comunità Montana di Valle Camonica e del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello e ne costituisce la disciplina di maggior dettaglio.
4. 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;
5. Il Piano di Governo del Territorio è composto da tre documenti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole. Ai sensi dell'art. 10-bis della LR 12/2005 e s.m. e i., i tre documenti sono articolazione di un unico atto (il P.G.T.), valido a tempo indeterminato e sempre modificabile.

ART. 2 - FINALITÀ DELLE NORME

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Documento di Piano (DdP), del Piano dei Servizi (PdS) e del Piano delle Regole (PdR), di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.
2. Le presenti norme di attuazione tengono conto di tutta la normativa nazionale e regionale in materia ed in particolare:
 - a) della L 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;
 - b) della L 3 novembre 1952, n. 1902 e s.m. e i.;
 - c) del DPR 6 giugno 2001, n. 380;
 - d) del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
 - e) della LR 11 marzo 2005, n.12 e s.m. e i..

ART. 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME

1. Le prescrizioni del P.G.T. (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 revisioni ricadenti nell'ambito di competenza del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, 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 all'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 d'ordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche quando debbono eseguirsi su edifici costruiti in periodo precedente al presente P.G.T. ed in contrasto con le nuove prescrizioni.

ART. 4 - EFFICACIA DELLE NORME

1. In caso di difformità o contrasto tra gli elaborati prevalgono:
 - gli elaborati progettuali e prescrittivi rispetto agli elaborati di analisi sullo stato di fatto;
 - tavola alla scala di maggior dettaglio in caso di contrasto tra elaborati progettuali;
 - le Norme Tecniche di Attuazione rispetto agli elaborati grafici.Ove sussista contrasto tra il Regolamento Edilizio ed il P.G.T. prevalgono le prescrizioni e le disposizioni di quest'ultimo.

ART. 5 - MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Le misure di salvaguardia di cui alla L 3/1/1952 n. 1902 e successive modifiche e di cui all'art.13 c.12 della LR 11 marzo 2005 n. 12 e s.m. e i. sono in vigore fino all'approvazione definitiva del P.G.T.

ART. 6 – DEROGHE

1. Ai sensi dell'art. 40 della LR 11 marzo 2005 n. 12 e s.m. e i. il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici 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 241/1990.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza fra i fabbricati stabiliti dalle presenti norme.
3. La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della LR 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

ART. 7 - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione dei vari ambiti del territorio comunale, anche in relazione alla destinazione d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri definiti agli articoli seguenti.

L'utilizzazione totale degli indici volumetrici e planivolumetrici, applicata ad una determinata superficie in base ad un permesso di costruire, esclude ogni richiesta successiva di altro permesso di costruire, su tutto o parte della superficie stessa, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo il caso di demolizione, ricostruzione o ristrutturazione.

L'applicazione di questa norma riguarda tutte le costruzioni esistenti e quelle da realizzare in base al P.G.T.

1. Altezza dei fabbricati (H) - ml

1. L'altezza di un fabbricato è la massima altezza consentita degli edifici, misurata dalla quota naturale del terreno o da quella dello spiccatto del marciapiede e quella della linea d'intersezione tra l'intradosso del piano di copertura e la facciata esterna dei fronti.
2. l'altezza degli edifici si misura secondo le seguenti modalità:
 - nel caso di copertura a falde inclinate ove il sottotetto non ha caratteristiche di abitabilità relativamente all'altezza e alla superficie, l'altezza della costruzione è costituita dalla lunghezza del segmento verticale avente per estremo inferiore il piano di spiccatto e per estremo superiore l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.
 - Nel caso l'intradosso del solaio di copertura a falde inclinate coincida con il soffitto dell'ultimo piano abitabile, l'altezza della costruzione è costituita dalla lunghezza del segmento verticale avente per estremo inferiore il piano di spiccatto e per estremo superiore l'intradosso del solaio di copertura misurato in corrispondenza dell'altezza media dei locali e degli spazi interni aventi caratteristiche di abitabilità.
3. In caso di copertura con struttura in legno (travetti ed assito), l'altezza va misurata all'intradosso del travetto.
4. Non sono conteggiati nel computo delle altezze le antenne ed i pali d'infrastrutture radiotelevisive e di radiofrequenza realizzate nel rispetto dei disposti della legislazione specifica di settore.
5. Quando il terreno è in pendenza l'altezza deve essere calcolata come media aritmetica di tutti i fronti risultante dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di tutti i fronti ed il perimetro di base. In particolare per quota naturale del terreno si intende quella derivante dall'andamento naturale del terreno precedente

l'intervento, in caso di non manomissione dello stesso, oppure, nel caso di sbancamento o reinterro autorizzati, dall'andamento del terreno nella sua configurazione finale.

2. Superficie coperta (SC) - mq

Per superficie coperta (o copribile) s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano naturale di campagna, delimitato dalle superfici esterne delle murature perimetrali o, in loro mancanza, dai piani verticali sorretti dalle strutture portanti, con l'esclusione delle proiezioni di parti esterne aggettanti (balconi, sporti, cornicioni, pensiline, tettoie, ecc...)

3. Volume - mc

1. Viene determinato dal prodotto tra la superficie lorda di pavimento di ogni piano determinata ai sensi del punto 4 per l'altezza media interpiano ottenuta sommando lo spessore dei solai all'altezza media netta dei locali, fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.
2. Ai fini della determinazione dell'altezza media viene attribuito uno spessore teorico di cm. 30 ai solai delimitanti i singoli piani.
3. In caso di piani sovrapposti con superfici diverse tra loro il valore verrà calcolato moltiplicando le singole superfici piano per piano per le relative porzioni di altezza media.

4. Superficie lorda di pavimento (slp) - mq

1. Per superficie lorda di pavimento s'intende la somma di tutte le superfici coperte relative ai singoli piani, compresi ammezzati e soppalchi, al lordo delle murature.
2. Non sono conteggiati nel computo delle slp rilevanti al fine della verifica degli indici di zona:
 - a) i porticati assoggettati all'uso pubblico;
 - b) i porticati fino alla profondità massima di 2,50 mt purché aperti su almeno due lati ed i balconi fino alla larghezza aggettante di 1,20 mt. La parte eccedente sarà conteggiata nel calcolo della slp ed il volume corrispondente verrà determinato utilizzando un'altezza convenzionale pari a 2,40 mt;
 - c) non sono inoltre, computati gli aggetti aperti e le scale ad uso comune di più unità abitative;
 - d) le superfici adibite a cantine, lavanderie, stenditoi, ecc al servizio della residenza (comprese le murature) purché interrato;
 - e) le piscine e le vasche all'aperto;
 - f) le superfici adibite ad autorimesse ed i relativi spazi di manovra interrati;
 - g) i volumi tecnici (vani destinati a dar sede esclusivamente a impianti di servizio, di condizionamento, di riscaldamento, di sollevamento, di autoclave, di distribuzione energetica, ecc.), nel limite del 5% della slp calcolata al netto delle superfici di cui ai punti del presente elenco. Oltre tale soglia percentuale la parte eccedente sarà conteggiata nel calcolo della slp ed il volume corrispondente verrà determinato utilizzando l'altezza convenzionale di 2,40 mt;
 - h) i sottotetti inclinati non abitabili, così classificati solo se l'altezza interna massima di gronda non supera gli 80 cm e l'altezza massima in colmo non è superiore a 2,50 mt; le altezze sono calcolate sull'intradosso della soletta in cls o del travetto in legno o struttura secondaria. Nel caso in cui la falda del tetto non sia continua, ma spezzata con un tratto di piano, l'altezza di quest'ultimo non può superare i 2,10 mt.

5. Locale interrato e/o seminterrato

1. ai soli fini del calcolo della volumetria si definisce locale interrato o seminterrato un locale in cui l'estradosso del solaio di copertura non superi l'altezza di 1 mt dal piano di campagna di riferimento. Resta inteso che le tutte le porzioni dei manufatti non effettivamente interrate devono rispettare le distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati prescritte dalla norme di piano.

6. Distacco fra gli edifici (De) - ml

1. E' la distanza minima tra le pareti finestrate delle costruzioni. La distanza è misurata sui prolungamenti dei lati, in proiezione orizzontale ad ogni singolo piano. Il massimo ingombro dell'edificio è quello sovrastante il piano naturale di campagna ovvero il piano sistemato conformemente al comma 1 punto 5 del presente articolo. Tale norma si applica anche in caso di singola parete finestrata. Nel caso di due pareti cieche o munite esclusivamente di luci e prospicienti si dovrà mantenere, comunque, una distanza minima di 3,00 m.
2. Le distanze minime fra i fabbricati, di nuova costruzione, ampliamenti e sopralzi, non possono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt 10,00, derogabile all'interno dei piani attuativi. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.
Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade pubbliche o private e comunque di ogni tipo destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità privata e a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti unitari), sono fissate, salvo maggiori distanze previste dal Codice della strada, come segue:
 - distanza di mt 5 per lato per strade con larghezza inferiore a mt 7;
 - distanza di mt 7,50 per lato per strade con larghezza compresa fra mt 7 e mt 15;
 - distanza di mt 10 per lato per strade con larghezza superiore a mt 15.Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi: nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche;
La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona omogenea non può essere inferiore a mt 5,00.
L'Amministrazione ha facoltà di consentire la deroga alla distanza minima dai confini di proprietà purché sia rispettata la distanza minima fra edifici e purché i proprietari confinanti convengano la costituzione di servitù connessa alla predetta deroga mediante atto di impegno sottoscritto con firma autentica e trascritto.
3. Non sono infatti considerati distacchi:
 - a) i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline, i manufatti di copertura degli ingressi e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m;
 - b) le pensiline di servizio aperte per ricovero cicli e motocicli con sbalzo massimo di 2,00 m, a condizione che non superino una superficie coperta di 10,00 mq cadauno;
 - c) le scale aperte di sicurezza;
 - d) gli accessori alla residenza quali tettoie e legnaie, nel rispetto delle norme del Codice Civile.
4. La presente norma non si applica in caso d'interventi assoggettabili a piano attuativo ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444.
5. Non sono considerate al fine del distacco fra gli edifici, le cabine elettriche esistenti e di nuova costruzione, purché fronteggianti pareti cieche di edifici.

7. Distanza dai confini (Dc) - ml

1. E' la distanza minima misurata sui prolungamenti dei lati, in proiezione orizzontale dalla superficie coperta edificata fuori terra, rispetto al piano naturale di campagna ovvero il piano sistemato comprensivo di portici e logge private, dai confini del lotto di proprietà e dai limiti di zona delle aree pubbliche, sia esistenti che previste.
2. Non sono considerate nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione così come tutti i locali totalmente interrati, i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 2,00 m, le piscine (se totalmente interrate).
3. Nel caso di costruzioni a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme dovranno essere soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:

- a) venga mantenuto il distacco tra gli edifici di cui al comma 5 del presente articolo;
- b) venga presentata apposita convenzione tra le parti confinanti.

8. Distacco dal ciglio stradale (Ds) - ml

E' la distanza di un edificio dal ciglio stradale, misurata perpendicolarmente al ciglio stesso.

9. Ciglio stradale

Art. 2 DM 01.04.1968 n. 1404 - è la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili.

10. Arretramento dalle strade (As) - ml

- 1. E' la distanza minima, misurata a raggio, dal ciglio stradale in proiezione orizzontale della superficie edificata entro e fuori terra, con esclusione degli aggetti fino a 2,00 m. Il ciglio stradale è inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti nelle tavole di piano e comprendente, quindi, oltre alla sede veicolare, le banchine, i marciapiedi ed i fossi di proprietà dell'ente gestore, anche qualora utilizzati da privati.
- 2. Sono computati, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali di proprietà privata di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale.
- 3. Le distanze minime previste per ciascun ambito in conformità al D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 (modifica i soli articoli 26 e 28 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495) lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole del PdR ovvero quelli stabiliti in sede di piano urbanistico attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade.
- 4. Non sono computate, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, le cabine elettriche.

11. Superficie fondiaria (SF) – mq

- 1. Per area o superficie fondiaria deve intendersi l'area risultante da rilievo topografico contenente i tipi di misura continua e contigua di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade non evidenziata con specifico retino e con esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche ovvero asservite ad usi diversi dall'edificazione espressamente previste nel PdR o derivanti da obblighi di convenzione urbanistica relativa all'approvazione di piani attuativi. Per area di pertinenza s'intende la superficie risultante dal rapporto tra il volume ovvero la slp esistenti di un edificio e l'indice urbanistico prescritto per l'ambito in cui è inserito l'edificio stesso.
- 2. In sede di rilascio del permesso di costruire possono essere computate, al fine del calcolo del peso insediativo, le aree edificabili non vincolate a destinazione pubblica dal PdS e dal PdR, che i proprietari cedono in proprietà o assoggettano all'uso pubblico al Comune per opere di urbanizzazione e servizi d'interesse collettivo.
- 3. Sono irrilevanti le alienazioni successive all'entrata in vigore delle presenti norme che riducano la superficie di pertinenza degli edifici esistenti nel rispetto degli indici urbanistici previsti in ogni singolo ambito.

12. Superficie territoriale (ST) - mq

- 1. Per superficie territoriale s'intende la superficie complessiva dell'area interessata dagli interventi di attuazione del Piano. Tale area è comprensiva delle superfici fondiarie (SF) destinate all'edificazione, delle superfici per l'urbanizzazione primaria e secondarie esistenti o in progetto.
- 2. A tale superficie andrà applicato l'indice territoriale per ottenere il peso insediativo massimo ammissibile sia in termini volumetrici che in termini di slp.

13. Superficie utile (SU) - mq

1. La superficie utile deve essere computata conformemente alle disposizioni di cui al DM 10 maggio 1977, n. 801 e s.m. e i. così come specificata nei successivi decreti ministeriali, delibere e circolari regionali vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

14. Superficie permeabile (Sp) - mq

E' l'area sistemata a verde (giardino, prato, bosco, ecc.) non occupata da edifici, coperture, aggetti, balconi, pavimentazioni non drenanti e costruzioni sotterranee.

15. Lotto edificabile (L) – mq

Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area catastale di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade e con l'esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche od asservite ad usi diversi dall'edificazione, espressamente previste nel P.G.T. In sede di rilascio di ogni permesso di costruire possono essere computate, al fine del calcolo delle potenzialità edificatorie, le aree non vincolate a destinazione pubblica dal P.G.T., che i proprietari cedono gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione e servizi di interesse collettivo.

16. Aree libere - mq

Per area o lotto libero deve intendersi l'area totalmente inediticata alla data di adozione del P.G.T. che non risulta stralciata dalla proprietà se già saturata volumetricamente.

17. Recinzioni

E' ammessa la recinzione d'aree prospicienti spazi pubblici mediante muri realizzati in pietra a vista o intonacati al rustico e, verso il fronte stradale, non superando l'altezza di m. 1,00 rispetto alla quota stradale. Potrà essere previsto per la parte superiore una recinzione con superficie trasparente non superiore a 1,00 mt.

Sono possibili recinzioni metalliche in sicurezza e che si intonino con le caratteristiche paesistiche ambientali del contesto. Tali recinzioni possono essere inserite su un cordolo o muretto alto massimo 1,00 mt e comunque per una altezza massima totale pari a 2,00 mt.

E' sempre vietato l'uso di filo spinato.

In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.

I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 5 mt. riducibili a 1 mt. con cancello dotato di apertura radiocomandata e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi.

18. Muri di sostegno

Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

altezza muri di sostegno

- verso confini privati: con altezza massima di 3,00 mt con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

19. Tettoie e legnaie

Le tettoie e i fabbricati accessori per il deposito del legname dovranno essere realizzati esclusivamente secondo le tipologie di cui all'**allegato 2** delle presenti e con l'uso di materiali consoni al contesto urbano.

Le sopraccitate tipologie di legnaie sono state studiate dimensionalmente seguendo i bisogni concreti dei cittadini e i materiali selezionati possono comprendere varie categorie di legno o di pietrame che comunque appartengono alle tipologie di materiali facilmente reperibili nella zona.

La tipologia del manto di copertura può essere realizzata con l'utilizzo di coppi o con un genere di copertura tipo "Tegomont" costituita da lamiera in vari materiali preverniciati nei colori preferibilmente del cotto o nel grigio. Le pareti della struttura sono previste il

legno o in calcestruzzo intonacate nel colore del bianco e i cantonali vanno realizzati in pietra della zona.

Le tettoie sono considerate costruzioni accessorie non abitabili. Esse potranno essere autorizzate solo al servizio di un fabbricato principale e come tali non potranno essere adibite ad usi diversi da quello per cui sono state autorizzate.

Qualora fosse accertato l'uso diverso il titolo autorizzativo relativo si considera automaticamente decaduto e la costruzione dovrà essere rimossa. In caso di inadempienza la rimozione può essere eseguita d'ufficio a spese del proprietario.

Nelle aree libere circostanti i fabbricati è consentito edificare costruzioni accessorie purché rispondenti ai requisiti riportati nell'**allegato 2**.

Le costruzioni accessorie costruite secondo le prescrizioni sopra riportate, non saranno computate agli effetti del rapporto piani volumetrico e nel computo delle distanze tra edifici.

Le costruzioni accessorie di cui al presente articolo sono da considerarsi in aggiunta agli spazi di parcheggio privati previsti dalla L 122/89 e da - Parte II, Titolo IV, Capo II della LR 12/05.

Si precisa che l'edificazione di accessori alla residenza è consentita nel rispetto delle norme del Codice Civile e non rientra nel conteggio del volume (*comma 3*) e delle distanze tra edifici (*comma 6*).

20. Aree di pertinenza

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti su tale area hanno utilizzato il massimo delle possibilità edificatorie consentite dai rispettivi indici.

Le aree di pertinenza territoriali e fondiari degli edifici già esistenti o realizzati in attuazione del piano, non potranno essere ulteriormente conteggiate se non per saturare l'edificabilità massima consentita.

Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici.

Pertanto, tra gli elaborati richiesti per strumenti esecutivi, dovrà figurarsi l'individuazione planivolumetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiari con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dei dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree saturate da quelle non saturate.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire o alla validazione della Denuncia d'Inizio Attività è richiesta, quando non sia prescritto un preventivo Piano Attuativo, l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza fondiaria.

Nel caso che le aree di pertinenza comprendano parti di proprietà diverse da quelle direttamente interessate dall'intervento, nel caso di permessi di costruire singoli o di attuazione del piano, occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia mostrino e documentino che la proprietà delle aree così vincolate è consenziente e disposta a rinunciare al proprio diritto ad utilizzare in tutto od in parte l'indice di edificabilità.

Di tale vincolo sarà stipulata apposita convenzione a cura e spese dei richiedenti, che sarà registrata e depositata in atti presso l'amministrazione comunale.

Ai fini dei calcoli volumetrici e di tutti gli indici prescritti dal presente Piano deve considerarsi come area di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici già esistenti l'area di proprietà alla data di adozione del presente P.G.T.

Nel caso di frazionamenti successivi all'adozione del P.G.T. i lotti liberi o parzialmente liberi risultanti dagli stessi potranno essere computati ai fini edificatori solo nella misura in cui non debbano considerarsi asserviti, ai sensi del precedente comma ed in base ai nuovi indici di piano all'edificio o agli edifici esistenti sull'originaria proprietà unitaria.

21. Norme particolari per la realizzazione di balconi e gronde

È ammessa la realizzazione di balconi e gronde che sporgono sulla pubblica via con le seguenti limitazioni:

- altezza minima della sede stradale: 4,50 mt;

- sporgenza massima:
 - cm 60 su strade di larghezza fino a 3,00 mt;
 - cm 80 su strade di larghezza compresa tra 3,00 e 5,00 mt;
 - cm 120 su strade di larghezza superiore a 5,00 mt.

Si precisa che tali distanze sono da intendersi nel rispetto tra le proprietà. Le stesse dovranno in ogni caso garantire la presenza di uno spazio idoneo tra due fabbricati prospicienti di almeno 90 cm.

22. Norme particolari per la realizzazione di abbaini in falda di tetto

Le coperture degli edifici dovranno prevalentemente essere costituite in falde continue con pendenza regolare compresa tra il 30% ed il 40%.

Sia nei sottotetti abitabili che in quelli non abitabili è possibile realizzare abbaini in falda di tetto. La superficie relativa all'abbaino non è computata ai fini del calcolo volumetrico dell'edificio.

ART. 8 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI

1. Indice territoriale (IT) – mc/mq

1. L'indice territoriale è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie territoriale (come definita ai sensi del precedente articolo 7, comma 11) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul comparto.
2. L'indice si applica nei casi in cui l'intervento edilizio autorizzabile con permesso di costruire debba essere preceduto obbligatoriamente da un piano attuativo.

2. Indice fondiario (IF) – mc/mq

1. L'indice fondiario è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria (come definita ai sensi del precedente articolo 7, comma 11) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul lotto.
2. Tale indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile in sede di rilascio di singoli permessi di costruire.
3. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto, dovrà essere detratto quello costituito da edifici già esistenti dimostrato con specifico rilievo e computato conformemente a quanto previsto nel precedente articolo 7, comma 3.
4. Qualora venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio costruito e resta vincolata alla non edificazione (sino alla sostituzione del volume realizzato ovvero 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 dei nuovi volumi da realizzare.

3. Indice fondiario aggiuntivo al volume preesistente – mc/mq

1. E' il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile aggiuntivo al valore del volume edificato preesistente. L'indice fondiario aggiuntivo è un parametro fisso ed indipendente dalla quantità e destinazione d'uso dell'edificato preesistente sul lotto alla data di adozione delle presenti norme.

4. Indice di utilizzazione fondiaria (UF) – mq/mq

1. E' il rapporto fra la superficie lorda di pavimento massima costruibile e la superficie fondiaria dell'area interessata dall'intervento edilizio.

5. Indice di utilizzazione territoriale (UT)

1. E' il rapporto fra la superficie lorda di pavimento massima di cui può essere prevista la realizzazione e la superficie territoriale dell'area interessata dall'intervento edilizio.

6. Indice o rapporto di copertura (RC)

1. E' il rapporto fra la superficie coperta o copribile da edifici e la superficie fondiaria del lotto edificabile corrispondente o la superficie territoriale di un comparto di piano attuativo.
2. Nel computo del rapporto di copertura realizzabile sul lotto dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta di edifici che s'intende conservare.

7. Volume predeterminato

1. E' il valore assoluto di volume come definito all'art. 7, comma 3, che è prescritto per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui è riferito.

8. Utilizzazione predeterminata

1. E' il valore assoluto di slp, come definita all'art. 7, comma 4, per ogni singolo lotto o comparto.
2. Tale valore è indipendentemente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui viene riferito.

9. Copertura predeterminata

1. E' il valore assoluto di superficie coperta, come definita all'articolo 7, comma 2, per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o superficie territoriale cui viene riferito.

10. Urbanizzazione primaria

1. L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree e opere, che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area ai sensi dell'art. 31 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e sue successive modificazioni, nonché ai sensi dell'art. 44 della LR 12/2005 e s.m. e i..
Essi sono in conformità al comma 7 dell'art.16 del DPR 380/01 ed al comma 3 dell'art. 44 della LR 12/2005 e s.m. e i..

Queste aree, oltre ad essere asservite all'uso pubblico o essere effettivamente d'uso pubblico, potranno essere gravate da servitù prediali.

La superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (OOUU I) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere:

- c) strade;
- d) spazi di sosta o di parcheggio;
- e) fognature;
- f) rete idrica;
- g) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- h) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- i) pubblica illuminazione;
- j) spazi di verde attrezzato.

2. Queste aree, oltre ad essere asservite all'uso pubblico o essere effettivamente d'uso pubblico, potranno essere gravate da servitù prediali.

A. Strade

Si intendono con queste tutte le strade interne al comparto al servizio dei lotti edificabili nonché quelle necessarie per l'allacciamento alla viabilità principale.

Tali strade debbono essere idonee al transito veicolare e pedonale, essere costruite a regola d'arte e dotate delle caratteristiche tecniche previste dalle norme comprensoriali, regionali e statali.

B. Spazi di sosta o di parcheggio

Si intendono con queste tutti gli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli in relazione alle caratteristiche e ai tipi di insediamento in oggetto.

Per le zone soggette a piano esecutivo le aree di parcheggio a servizio degli edifici dovranno essere dimensionate all'art. 9 della LR 12/2005 ed in funzione dei parametri definiti per ciascuna zona urbanistica. Nelle nuove costruzioni e

nelle ricostruzioni, salvo diverso disposto delle presenti norme, oltre alle aree di cui sopra, devono essere previsti altri spazi necessari per parcheggi, soste, manovra e accesso nella misura minima di 1 mq. ogni 10 mc, come previsto dall'art. 41 sexies della Legge Urbanistica 17.8.1942 n.1150 e sue successive modificazioni.

Queste aree potranno essere ricavate nella stessa costruzione, in sotterraneo, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché interne al centro abitato e destinate permanentemente a parcheggio, a servizio di quell'edificio, a mezzo di atto da trascriversi a cura e spese del proprietario e da registrarsi e rendere pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale.

C. Fognature

Sono fognature tutti i condotti idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, formate da condotti che offrono opportune garanzie tecnologiche ai fini della sicurezza di funzionamento e resistenza all'aggressione e all'abrasione da parte dei liquami scaricati.

Costituiscono opere di urbanizzazione primaria solo i condotti di fognatura secondari di allacciamento dell'edificio o degli edifici alla rete principale urbana.

D. Rete idrica

E' formata dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere di captazione, il sollevamento e accessorie.

Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano solo i condotti secondari di allacciamento dell'edificio o degli edifici alla rete principale urbana ed una quota di competenza per le opere di cui sopra.

E. Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.

E' formata dalle reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, dai manufatti delle cabine secondarie di trasformazione e dalle reti di erogazione e distribuzione del gas combustibile per uso domestico e relative stazioni di riduzione.

Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano solo i condotti secondari di allacciamento dell'edificio o degli edifici alla rete principale urbana.

F. Cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni

Comprendono cavedi multiservizi o, comunque, cavidotti di adeguata dimensione, conformi alle norme tecniche UNI e CEI pertinenti, per il passaggio di cavi di telecomunicazioni e di altre infrastrutture digitali.

G. Pubblica Illuminazione

E' formata dalle reti e impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e delle strade e delle aree private.

Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano sia le reti che gli impianti necessari per una sufficiente e razionale illuminazione delle strade ed aree pubbliche e private. Dovranno essere rispettati i requisiti tecnici previsti dalle norme comprensoriali, regionali e statali.

H. Spazi di verde attrezzato

Si intendono quelle aree a verde in prossimità e al servizio diretto delle abitazioni, mantenute a verde o ad alberature e con un minimo di attrezzature quali panchine, buche per la sabbia, minime attrezzature di gioco, aiuole, ecc. La manutenzione di queste aree è di competenza pubblica salvo quanto disposto dalle singole convenzioni dei piani attuativi.

11. Superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria

1. L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, collettiva delle città e dei quartieri.
2. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (OOU II) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al comma 8 dell'art.16 del D.P.R. 380/01 ed al comma 4 dell'art. 44 della LR 12/05:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) presidi per la sicurezza pubblica;
- e) delegazioni comunali;
- f) chiese e altri edifici religiosi;
- g) impianti sportivi di quartiere;
- h) aree verdi di quartiere;
- i) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie si intendono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
- j) cimiteri.

12. Volumi di edifici a carattere produttivo

1. Ai fini della definizione del calcolo delle superfici da destinare a parcheggio pertinenziale ai sensi della L 24 marzo 1989, n. 122, e dell'art. 66 della LR 12/05, i volumi di nuovi edifici a destinazione artigianale, industriale, direzionale e commerciale, sono definiti dal prodotto tra la superficie lorda di pavimento e l'altezza teorica di mt. 3,00.

13. Parcheggi ai sensi dell'art. 9 della L 122/89

1. L'art. 9 della L 122/89, (autorimesse in deroga agli strumenti urbanistici), fatti salvi espressi divieti riportati nelle presenti norme, potrà essere applicato esclusivamente per gli immobili, residenziali e non, già esistenti alla data di presentazione dell'istanza e comunque anche in misura eccedente 1,00 mq ogni 10,00 mc includendo nel computo le autorimesse esistenti.

ART. 9 - 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 s.m. e i.

ART. 10 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, il P.G.T. 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 P.G.T. 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. Oltre ad eventuali ulteriori prescrizioni contenute nelle norme specifiche del Documento di Piano e del Piano delle Regole, in via generale, 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 s.m.e i.;
 - 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 o residenziali di s.l.p. superiore a mq. 1.000 e per tutte le attività commerciali di media e grande strutture di vendita di nuovo insediamento così come definite dalla legislazione in materia di commercio;
- interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione che interessino gli ambiti produttivi consolidati con s.l.p. di progetto maggiore a 2.000 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.

4. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni del P.G.T., sono adottati dalla giunta comunale ed approvati dal consiglio comunale, come previsto dal comma 4-bis dell'art. 14 della LR 12/2005 e s.m.e i.
5. Per tutti i rimanenti interventi è richiesto l'intervento edilizio diretto tramite permesso di costruire o denuncia di inizio attività, secondo le disposizioni di legge.

ART. 11 – PIANI ATTUATIVI

1. Nell'ambito delle aree individuate nel Piano delle Regole (PdR) e contrassegnate con il simbolo P.A., i nuovi interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi.
2. I Piani attuativi che dovranno essere assunti, a termini della vigente normativa, sono:
 - Piano Particolareggiato;
 - Piano di Zona per l'Edilizia Economico Popolare
 - Piani per gli insediamenti produttivi;
 - Piani di recupero;
 - Piani di lottizzazione
3. Contenuto dei piani attuativi
 1. La documentazione dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nella DGR 6/30267 del 25 luglio 1997.
 2. I piani attuativi in aree libere devono essere predisposti in conformità alla normativa vigente e devono essere corredati da:
 - Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente;
 - Specifiche norme di attuazione del piano attuativo;
 - Stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento di itinere e delle relative norme di attuazione;
 - Estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con elenco delle proprietà;
 - Planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei capisaldi di riferimento, delle presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vi apposti in forza della vigente legislazione; con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
 - Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, con l'individuazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;

3. I predetti piani attuativi in aree libere devono essere corredati da ulteriore documentazione qualora ricorrano le seguenti condizioni:
- Nel caso di piano di lottizzazione deve essere allegato anche lo schema di convenzione;
 - Nel caso di aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata anche la relazione geologica particolareggiata, comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato;
 - Nel caso di aree sottoposte a vincolo paesaggistico o che siano riconosciute come aree meritevoli di tutela ambientale, il progetto planivolumetrico deve anche essere definito nelle sue componenti strutturali, tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome d'ingombro e delle coperture dei singoli edifici, delle strade, della pubblica illuminazione, della sistemazione, della piantumazione e pavimentazione degli spazi scoperti, degli accessi, dei parcheggi e relative rampe. La progettazione deve avere come fine, attraverso particolari prescrizioni la necessità di salvaguardare i più importanti con visivi percepibili dagli spazi pubblici.
 - Le planimetrie, i profili, i prospetti d'insieme del progetto dovranno essere redatti in scala adeguata, comunque non inferiore a 1:500.
Nel predetto caso il Piano Attuativo deve contenere anche norme di attuazione disciplinanti:
 - le sistemazioni esterne, con particolare riguardo ai materiali e alle essenze vegetali impiegate;
 - le caratteristiche dei singoli manufatti edilizi, con particolare riguardo ai materiali, ai caratteri costruttivi, ai rapporti dimensionali, alle forme e ai colori; nonché documentazione fotografica, preferibilmente a colori che rappresenti da più punti di vista, sia le caratteristiche ambientali e naturali dell'area, sia i rapporti paesaggistici intercorrenti fra l'area e il territorio circostante.
4. I piani attuativi in aree edificate devono essere predisposti in conformità alla normativa vigente e devono essere corredati da:
- Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico vigente;
 - Specifiche norme di attuazione del piano attuativo;
 - Schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano;
 - Stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
 - Estratto catastale con le indicazioni degli immobili interessati e con l'elenco delle proprietà;
 - Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500;
 - Profilo dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
 - Progetto urbanistico-architettonico definito nelle masse e nelle altezze delle costruzioni, contenente le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
 - Profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500;
 - Sezioni tipo delle sedi stradali e tipi di alberature;
 - Piano dei comparti edificatori o delle unità minime di intervento;
 - Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.
5. I predetti piani attuativi in aree edificate devono essere corredati da ulteriore documentazione qualora ricorrano le seguenti condizioni:
- Nel caso di piano di recupero di iniziativa privata, deve essere allegato anche lo schema di convenzione;

- Nel caso di aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata anche la relazione geologica particolareggiata, comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato;
 - Nel caso di aree sottoposte a vincolo paesaggistico deve anche essere definito nelle componenti strutturali, tipologiche e di destinazione d'uso, relative a tutte le aree sia pubbliche o di uso pubblico, sia private, con indicazione delle strade, della pubblica illuminazione, della sistemazione, piantumazione, pavimentazione degli spazi scoperti, degli accessi, degli eventuali parcheggi e relative rampe.
 - Per gli edifici esistenti, facendo riferimento alle schede di rilevamento per ogni unità immobiliare e sue pertinenze, saranno definite le categorie d'intervento.
 - Detto progetto dovrà comprendere:
 - le planimetrie di tutti i piani e delle coperture ed i prospetti e le sezioni significative, in scala 1:200;
 - le norme di attuazione relative a:
 - definizione delle categorie d'intervento;
 - destinazioni d'uso compatibili con le tipologie e le strutture originarie o prevalenti;
 - unità di minimo intervento, finalizzati al recupero dei caratteri strutturali e architettonici o prevalenti;
 - qualità e tecniche d'impiego dei materiali, degli elementi costruttivi, dei particolari architettonici e dei colori.
 - le schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano, illustrate anche da piante schematiche e fotografie con indicazione: della destinazione fissata dal PdR; dei dati catastali e dimensionali; della dotazione dei singoli edifici o di parti di essi, tradotta in schema grafico; della destinazione d'uso originaria e dello stato di fatto delle singole unità immobiliari; dell'indice di affollamento; dello stato fisico delle strutture e delle finiture; delle condizioni igieniche e di efficienza tecnologica;
- 6.** Lo schema di convenzione deve prevedere:
- l'impegno alla cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
 - l'impegno alla cessione gratuita (ove previsto) delle aree l'urbanizzazione secondaria;
 - le modalità ed i tempi relativi all'impegno ad operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (ove previsto);
 - le modalità degli oneri sostitutivi relativi alla mancata cessione delle aree per l'urbanizzazione secondaria o di parte di esse;
 - l'impegno alla esecuzione, a cura e spese del lottizzante, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero l'impegno per l'assunzione degli oneri sostitutivi;
 - l'impegno da parte del lottizzante alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (quanto ricorra), e fino a quanto tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla convenzione e dopo il loro collaudo favorevole;
 - l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune e la ripartizione dei medesimi fra le varie proprietà interessate al P.L.;
 - i termini per il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché i tempi di attuazione del P.L.;
 - le modalità di versamento del contributo commisurato al costo di costruzione;
 - la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni e degli adempimenti agli obblighi derivanti dalla convenzione;
 - l'obbligo di non mutare le destinazioni d'uso previste per tutti gli edifici o parte di essi;
 - l'impegno a trasferire agli eventuali acquirenti di aree inserite nel P.L., i propri obblighi nei confronti del Comune, ferma restando la solidale responsabilità del lottizzante nei confronti del Comune.
- 7.** Nel caso di ambiti assoggettati a P.A. in cui siano compresi edifici esistenti, con lo stesso P.A. dovrà essere puntualmente individuata, mediante specifico elaborato, l'edificazione esistente e le relative aree di pertinenza, che non vanno assoggettati a P.A. ma semplicemente coordinati con le previsioni urbanistiche dello stesso P.A.

8. Nell'ambito dei piani attuativi potranno essere ridotte le distanze edifici e dai confini di proprietà.

ART. 12 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1. Il permesso di costruire convenzionato è prescritto in tutti i casi espressamente indicati dalla presente normativa ai sensi dell'art. 31 della L 1150/42 e dell'art. 10, comma 2, della LR 12/05.
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 monetizzazione degli spazi pubblici previsti o di quelli necessari per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante.
3. Alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. La convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'art. 28 della L 1150/42 e s.m. e i. e dall'art. 46 della LR 12/05.
4. Il permesso dovrà inoltre definire le eventuali opere pubbliche che saranno eseguite in sostituzione della monetizzazione consentita dei servizi pubblici in cessione e dei servizi pubblici di qualità.
5. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni d'uso previste consentano una totale monetizzazione dei servizi pubblici in cessione e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, il permesso potrà essere sostituito da un atto unilaterale d'obbligo.

ART. 13 - CONTRIBUTO ALLE URBANIZZAZIONI

1. Ai sensi dell'articolo 12 del DPR 380/01, qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità, in relazione ad una situazione di grave insufficienza urbanizzativa accertata dai propri organi tecnici, in sede di rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista la cessione gratuita d'aree o l'asservimento d'uso pubblico per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere a scomputo 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.
2. Costituisce grave insufficienza urbanizzativa (all'interno del centro abitato) l'insufficienza di almeno tre delle seguenti infrastrutture specifiche:
 - a) acquedotto;
 - b) fognatura;
 - c) rete energia elettrica;
 - d) rete telefonica;
 - e) rete del gas.
3. Qualora sussista grave insufficienza della rete stradale, tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere, contestualmente all'attuazione d'interventi edilizi, la realizzazione di idonee opere di fognatura ed i reflussi dovranno confluire nel sistema di collettamento e depurazione secondo il Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA) ed il D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 (abrogato dall'articolo 175 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152).

ART. 14 – USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI

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.
Per usi o destinazioni esistenti s'intendono quelli a cui sono adibiti complessi e fabbricati con le relative pertinenze scoperte, ovvero aree determinate.
Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, si fa riferimento alla situazione reale verificata dall'U.T.C. prima della adozione del piano per gli edifici che non siano stati assoggettati a specifica autorizzazione; per gli edifici costruiti con permesso di costruire e/o DIA o altro atto autorizzativo vale la destinazione d'uso indicata nella stessa.
2. Per ciascuna destinazione d'uso principale valgono le seguenti articolazioni con la precisazione che il presente elenco 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 P.G.T., 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 LR 12/2005 e s.m. e i., 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. Elenco delle destinazioni d'uso:

1. RESIDENZA

1a: 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, nel rispetto delle presenti norme di attuazione, le edificazioni residenziali esistenti con i relativi potenziali ampliamenti ed espansioni previsti dalle presenti norme.

1b: residenza agricola

Sono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di un'azienda agricola. Tale qualificazione spetta soltanto a nuove edificazioni nelle aree agricole ovvero agli edifici ivi esistenti espressamente individuati e riconosciuti. Non è consentito l'insediamento della sola destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione d'edifici a destinazione agricola produttiva. La slp di ciascuna residenza non potrà superare i 150 mq e dovrà rispettare i disposti di cui all'art. 9 del DL 30 dicembre 1993, n. 557, convertito nella L 26 febbraio 1994, n. 133 e s.m. e i..

1c: residenza extra agricola in aree agricole

Sono gli alloggi di coloro che non prestano la propria attività nell'ambito d'aziende agricole anche se l'edificio che li ricomprende è collocato in area agricola, ma espressamente riconosciuto non adibito all'uso agricolo.

1d: 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.

1e: residenza non riconosciuta negli ambiti di piano

Sono gli edifici destinati, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi non pertinenziali ad alcuna attività produttiva, commerciale o agricola e ricompresi in ambiti di piano non destinati prevalentemente alla residenza.

2. TURISMO

2a: alberghi

Esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori in camere in uno o più stabili o in parti di stabili.

2b: albergo residenziale

Esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggi anche con uso autonomo di cucina, eventualmente vitto ed altri servizi accessori in camere o appartamenti in uno o più stabili o in parti di stabili.

2c: motel

Esercizi aperti al pubblico attrezzati particolarmente per la sosta e l'assistenza delle autovetture e che assicurano alle stesse i servizi di riparazione e di rifornimento carburanti.

2d: residence

Esercizi aperti al pubblico che, in un'unica area, forniscono agli utenti d'unità abitative, arredate e con uso di cucina autonoma dislocate in più stabili, servizi centralizzati a gestione unitaria.

2e: case per ferie

Edifici costituiti da alloggi autonomi dislocati (eventualmente) in più stabili, con o senza servizi centralizzati a gestione unitaria, fruiti con locazioni stagionali.

Sono strutture ricettive gestite in modo unitario, in forma imprenditoriale ed organizzate per fornire alloggio e servizi, con contratti aventi validità non superiore a tre mesi consecutivi e non inferiori a sette giorni, in unità abitative composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari.

Le case ed appartamenti per vacanze si considerano gestite in forma imprenditoriale quando il soggetto ha la disponibilità, anche temporanea, di un minimo di tre appartamenti situati nel medesimo territorio comunale.

2f: campeggio

Aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per ospitare turisti provvisti di tenda o d'altro mezzo proprio di soggiorno trasportabile dall'utente per via ordinaria.

2g: residenza turistica

Edifici destinati esclusivamente alla residenza, ma utilizzati per periodi continuativi (stagionali o non) da soggetti non aventi la residenza nel Comune in cui sono ubicati gli alloggi.

2h: attività agrituristica

Comprendono i fabbricati ad usi ricettivi, dimensionati ai sensi delle vigenti leggi in materia, nonché le attrezzature complementari connesse per lo svago e l'attività sportiva.

2i: ostelli per la gioventù

Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani e degli accompagnatori dei gruppi di giovani, gestite da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, religiose o sportive.

2l: rifugi alpini

Sono rifugi alpini le strutture idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad alpinisti in zone isolate di montagna, raggiungibili attraverso mulattiere, sentieri, ghiacciai, morene, per periodi limitati nell'anno, ubicati, fuori dai centri urbani, a quota non inferiore a 1.000 metri di altitudine e in luoghi favorevoli ad ascensioni ed escursioni. I rifugi alpini possono essere gestiti da enti pubblici e da enti od associazioni operanti statutariamente nel settore dell'alpinismo, nonché da privati.

2m: rifugi escursionistici

Sono rifugi escursionistici le strutture idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad alpinisti ed escursionisti in zone montane a quote non inferiori a 700 metri di altitudine.

2n: bivacchi fissi

Sono bivacchi fissi i locali di alta montagna non custoditi e di difficile accesso allestiti con un minimo di attrezzatura per fornire riparo agli alpinisti.

2o: affittacamere

Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere, con una capacità ricettiva non superiore a dodici posti letto, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile, nelle quali sono forniti alloggio ed eventualmente servizi complementari ai clienti. L'attività di affittacamere può essere esercitata in modo complementare rispetto all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, qualora tale attività sia volta dal medesimo titolare in una struttura immobiliare unitaria. In tal caso, il Comune annota in calce all'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande, l'attività complementare di affittacamere svolta dal titolare.

2p: ospitalità turistica bed & breakfast

È denominata bed & breakfast l'attività di carattere saltuario svolta da privati che utilizzano parte della loro abitazione di residenza per offrire un servizio a conduzione familiare di alloggio e prima colazione.

3. DIREZIONALE

3a: complessi per uffici

Sono le attività inerenti alla produzione di servizi svolte in organismi edilizi (autonomi e non), ovvero fisicamente disgiunte da complessi produttivi correlati. Tali attività consociate in unità tipologiche a prevalente destinazione direzionale consistono in uffici, studi professionali, ambulatori, ecc. a carattere privato; le banche e le sedi d'attività finanziarie d'interesse generale, di qualunque dimensione, s'intendono comprese nella tipologia di cui al presente punto.

3b: studi professionali

Sono le attività inerenti alla produzione di servizi, rivolti sia alle persone che alle imprese, a basso concorso di pubblico. Pur senza definire una specifica soglia dimensionale, soddisfano il requisito singole unità immobiliari costituenti parte di unità tipologiche polifunzionali, caratterizzate dal frazionamento delle singole destinazioni d'uso.

3c: uffici complementari ad altre attività

Sono le attività direzionali connesse e complementari allo svolgimento d'attività produttive o commerciali costituendone una specifica pertinenzialità che dovrà essere obbligatoriamente riconosciuta con vincolo registrato e trascritto.

4. COMMERCIALE

4a: esercizi di vicinato

1. Esercizi commerciali aventi superficie di vendita non superiore a:

- a) 150 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti;
- b) 250 mq nei Comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti.

2. I centri di telefonia in sede fissa sono assimilabili agli esercizi di vicinato e pertanto sono ammessi nelle zone a destinazione urbanistica compatibile per la destinazione in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 98bis della LR 12/05, ad esclusione dei nuclei di antica formazione.

- a) tra un centro di nuovo insediamento e l'altro devono esserci almeno 1.000,00 metri da misurarsi considerando la distanza in linea d'aria;
- b) in deroga a quanto previsto dalle presenti norme al comma 2, punto "4a" esercizi di vicinato, degli articoli inerti gli ambiti tipologici, devono essere reperiti parcheggi pubblici per un minimo di 10 posti auto. Nel caso di impossibilità al reperimento deve esserci la disponibilità di un parcheggio pubblico di 10 posti auto in un raggio di 50 metri del centro di telefonia;
- c) deve essere rispettato quanto previsto dalla LR 6/2006 e s.m. e i. e dal regolamento locale d'igiene vigente.

4b: media distribuzione di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a:

- a) 1.500 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti;
- b) 2.500 mq nei Comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti.

4c: grande distribuzione di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita (media distribuzione di vendita).

4d: centro commerciale

Il centro commerciale si caratterizza, in tutto o in parte, per i seguenti elementi:

- a) unicità della struttura o dell'insediamento commerciale;
- b) destinazione specifica o prevalente della struttura;
- c) spazi di servizio gestiti unitariamente;
- d) infrastrutture comuni. Si richiamano, a titolo esemplificativo, come rientranti nella definizione sopra richiamata i seguenti casi:

1) insediamento commerciale costituito da un solo edificio, comprendente anche eventuali spazi pedonali, con accessibilità ad un insieme d'esercizi commerciali al dettaglio integrati da attività paracommerciali e di servizio;

2) insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato, con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;

3) insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, in aree commerciali contigue, di più edifici che per la loro particolare localizzazione lungo il medesimo asse viario o in zone determinate del territorio comunale si configurano come parchi commerciali; si considera parco commerciale un insieme di almeno due medie o grandi strutture ubicate in aree contigue, sul medesimo asse viario e con un sistema d'accessibilità comune;

4) insediamento concepito ed organizzato per assolvere ad una funzione specifica diversa da quella commerciale (es. intrattenimento) dove è prevista una superficie di vendita complementare rispetto alla funzione principale per cui è stato progettato l'immobile superiore al 20% della slp.

Il ricorrere di tali elementi deve essere verificato in ogni caso, qualunque sia la formula o la dizione commerciale (outlet, factory outlet, centro tematico, centro misto, parco commerciale, stocchista, spaccio e similari) adottata dal promotore o dal titolare in sede d'esame della domanda, tenendo anche conto degli esercizi preesistenti o solo autorizzati.

Non è considerato centro commerciale l'insieme degli esercizi e d'altre attività di servizio che s'affacciano su vie e piazze pubbliche, compresi i mercati su aree pubbliche, comprese piazze e strade pubbliche previste da convenzione urbanistica allegata al piano attuativo.

4e: autosaloni ed esposizioni merceologiche

La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/10 della slp, qualora questa non sia superiore a 1.500 mq nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti e a 2.500 mq nei restanti Comuni e nella misura di 1/4 della slp quando questa sia superiore ai predetti limiti.

4f: pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono ristoranti, trattorie, bar (con annesse salette), spazi relativi al funzionamento, ritrovi notturni, sale ricreative (biliardo, sale giochi, etc.).

4g: 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.

5. PRODUTTIVO

5a: produttivo extra agricolo in aree agricole

Sono le strutture e gli impianti funzionali allo svolgimento dell'attività produttiva collocati in area agricola, ma espressamente riconosciuti come non adibiti all'uso agricolo.

5b: artigianato di servizio

Comprende tutte le attività produttive di servizio non moleste per emanazione di qualunque tipo e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita ovvero per il carattere ristretto del proprio mercato. Nella destinazione, sono compresi gli uffici amministrativi della ditta. L'artigianato di

servizio compatibile con la residenza esclude la realizzazione di specifiche strutture edili autonome, incompatibili con le caratteristiche di decoro dei NAF e dei quartieri residenziali esterni.

5c: attività non riconosciuta negli ambiti di piano

Sono gli edifici destinati ad usi produttivi non di servizio e ricompresi negli ambiti di piano non destinati in modo prevalente alle attività produttive artigianali ed industriali.

5d: artigianato e industria

Sono comprese nell'industria e nell'artigianato tutte le attività rivolte alla produzione di beni e le relative lavorazioni intermedie ancorché disgiunte e distinte, nonché le attività di demolizione e recupero. Inoltre, si considerano compresi nella suddetta destinazione gli uffici amministrativi della ditta ed i depositi funzionali alle predette attività, ancorché non situati in contiguità spaziale, purché vi siano escluse attività di vendita. Sono altresì comprese le attività di autotrasporto e gli spedizionieri, nonché il commercio all'ingrosso.

5e: attività estrattiva

Consiste 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.

5f: depositi a cielo aperto

Sono essenzialmente costituiti da aree libere, con fondo sistemato secondo circostanza o prescrizioni di legge, destinate allo stoccaggio di materiali o merci e all'interscambio degli stessi.

5g: centrali idroelettriche a produzione di energia

Sono costituite da edifici con relative pertinenze e tutti gli elementi atti allo svolgimento della attività.

6. AGRICOLO

6a: depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola

Sono fabbricati adibiti al rimessaggio di macchine agricole ed allo stoccaggio di materie e prodotti connessi all'attività, nonché le attrezzature e gli impianti necessari alla conduzione aziendale.

6b: Allevamenti zootecnici familiari

Sono le strutture destinate alla stabulazione d'animali aventi il seguente numero di capi:

- a) suini: fino a 2;
- b) ovini e caprini: fino a 4;
- c) bovini ed equini: fino a 2;
- d) avicunicoli: fino ad un massimo di 20 (capi adulti).

Ad ogni modo, per i capi suini, bovini ed equini il peso complessivo non dovrà essere superiore ai 10,00 q.

6c: allevamenti zootecnici non intensivi

Sono le strutture destinate alla stabulazione d'animali aventi il seguente numero di capi:

- a) bovini (tranne vitelli e carne bianca), equini: numero massimo 200 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 900,00 q;
- b) ovini, caprini: numero massimo 250 capi e, comunque, con peso vivo massimo ammissibile non superiore ai 100,00 q;
- c) suini, vitelli a carne bianca: numero massimo di 70 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 100,00 q;
- d) conigli: numero massimo allevabile 2.500 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 1.000,00 q;
- e) polli, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone, struzzi: numero massimo 2.500 capi e, comunque, con un peso vivo massimo non superiore ai 100,00 q;
- f) allevamenti e pensioni di cani con numero massimo di 10 capi.

6d: allevamenti zootecnici intensivi

Sono le strutture destinate alla stabulazione di bovini, ovini, equini, caprini, suini, polli, conigli, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone, struzzi e cani con un numero d'animali e con un peso vivo superiore a limiti specificati per la precedente categoria 6c, nonché tutti gli allevamenti di animali da pelliccia.

6e: serre fisse

Sono gli organismi edilizi destinati alle produzioni ortofrutticole e florovivaistiche di carattere semipermanente che non incidono in modo definitivo sulla qualità e natura dei substrati agricoli.

6f: attività agrituristica

Comprendono i fabbricati ad usi ricettivi, dimensionati ai sensi delle leggi in materia, nonché le attrezzature complementari connesse con l'attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali, così come previsto dalla L 96/2006 e dalla LR 10/2007.

7. STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO

7a: discoteche e sale da ballo

Sono compresi tutti gli spazi destinati al ballo ed i relativi servizi connessi individuati in edifici autonomi e non consociati in unità tipologiche aventi diverse destinazioni.

7b: attrezzature culturali per lo spettacolo

Sono attività a forte richiamo di pubblico quali cinema, teatri, saloni di ritrovo e conferenze. Tali sono gli spazi a ciò adibiti negli organismi edilizi nonché i relativi spazi accessori e di supporto e gli spazi esterni all'uopo attrezzati.

7c: parcheggi privati

Sono parcheggi privati di singole unità tipologiche e ad esse legati con vincolo pertinenziale ai sensi della L 122/89 ovvero possono avere valore autonomo. Tali parcheggi 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 produttive, commerciali e servizi 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. E' obbligatoria la dotazione di parcheggi privati nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti per la parte ampliata, nelle ricostruzioni assimilate a nuova costruzione.

I parcheggi si devono misurare nella sola superficie netta di parcheggio, con aggiunta delle corsie di stretto servizio al parcheggio. Per superficie di parcheggio s'intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di 5,00 m x 2,50 m ovvero di 2,00 m x 5,00 m in caso di spazi in linea in fregio alla viabilità esistente.

Sono ammessi, ai sensi delle vigenti norme in materia, autorimesse collettive a gestione privata.

7d: attrezzature sportive

Comprendono i campi di gioco sportivo all'aperto o negli edifici ed i relativi spazi di servizio.

La presenza di spettatori non costituisce aspetto essenziale degli impianti. Le attrezzature così definite possono essere di proprietà pubblica o privata con relativa convenzione per l'uso pubblico, ovvero esclusivamente privata. Quando gli impianti siano di proprietà pubblica ovvero convenzionati per l'uso pubblico, essi sono computabili tra gli standard di livello comunale.

7e: Attrezzature sportive spettacolari

Comprendono le attrezzature sportive a grande richiamo di pubblico dotate di specifiche e rilevanti strutture per la sistemazione degli spettatori. Quando pubbliche o convenzionate per l'uso pubblico, le relative aree sono da computarsi tra gli standard di livello comunale.

7f: attrezzature per la salute

Sono le strutture private destinate alla fruizione di servizi quali: case di cura, cliniche, case di riposo, alloggi protetti per gli anziani, beauty-farm, centri di riabilitazione e palestre.

8. SERVIZI PUBBLICI

8a: parcheggi pubblici

Sono gli spazi destinati al parcheggio degli automezzi, sia ricavati mediante sistemazione delle superfici scoperte che alloggiati all'interno di edifici ovvero sulle coperture dei medesimi.

Le aree e gli edifici destinati al parcheggio pubblico dovranno essere ceduti al comune gratuitamente; quando di proprietà privata dovranno essere asserviti gratuitamente ad uso pubblico in favore del comune con atto registrato e trascritto.

La disciplina dei parcheggi pubblici spetta in via esclusiva al comune il quale ha la facoltà di concedere la gestione dietro corresponsione di adeguato canone. Sono da considerare spazi a parcheggio sia le superfici di parcheggio che le relative corsie di manovra ed accesso.

Per superficie di parcheggio si intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di ml. 5,00 x 2,50 o di ml. 2,00 x 5,00 in caso di realizzazione di spazi in linea in fregio alla viabilità esistente. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale. All'interno di altre aree destinate ai servizi pubblici debbono reperirsi parcheggi di servizio in relazione alle slp degli edifici ivi esistenti, detti parcheggi non sono valutati autonomamente bensì riassorbiti nella specifica e prevalente destinazione pubblica in quei suoli.

8b: verde pubblico

Trattasi di organici impianti caratterizzati per la prevalente sistemazione a verde. Tali spazi potranno essere di proprietà pubblica od asserviti all'uso pubblico. Le aree di competenza delle attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale.

8c: scuola per l'istruzione inferiore

Si intendono la scuola materna, elementare e media inferiore di proprietà comunale o statale ovvero privata purché convenzionata. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale.

8d: servizi pubblici di livello comunale

Essi comprendono le attrezzature di interesse religioso, culturale, sociale, amministrativo, ovvero le aree destinate a dotare di spazi pubblici gli insediamenti commerciali, direzionali, produttivi ed alberghi. La proprietà di tali attrezzature è degli enti istituzionalmente preposti. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale.

8e: attrezzature pubbliche d'interesse generale

Sono le strutture destinate alla scuola superiore, agli ospedali ed ai parchi territoriali. Dette aree possono computarsi come standard aggiuntivi, necessari all'organica dotazione di standard relativa alla capacità insediativa teorica del comune.

8f: impianti di interesse generale

Comprendono le reti tecnologiche urbane ed extraurbane ed i relativi impianti quali centrali, stazioni e cabine elettriche, reti e bacini idrici artificiali, impianti telefonici, del gas, acquedotti ed opere di captazione ed accumulo, opere per lo smaltimento dei rifiuti solidi e per la regolazione e depurazione delle acque reflue, caserme, aerostazioni, carceri, uffici dello stato, regione e provincia, ecc.

Le aree destinate a detti impianti non possono essere ricomprese tra quelle destinate al computo degli standard di livello comunale.

ART. 15 - DESTINAZIONE D'USO: MUTAMENTI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52 comma 1 della LR 12/2005 la normativa specifica del P.G.T. indicherà le destinazioni d'uso non ammissibili rispetto a quelle principali dei singoli ambiti o di immobili; in tutti gli altri casi il mutamento delle destinazioni d'uso è ammesso.

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso:

- a) Ogni cambio di destinazione d'uso con opere edilizie è soggetto a preventivo rilascio di Permesso di costruire o Denuncia Inizio Attività edilizia alla verifica della compatibilità anche in relazione alla dotazione di parcheggi e alla mobilità veicolare. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 51 comma 2 della LR 12/2005, per ogni mutamento della destinazione che determina aumento del fabbisogno di standard, le aree necessarie verranno determinate per differenza tra il fabbisogno determinato dalla nuova destinazione d'uso e quello determinato per la precedente. Salvo i casi in cui l'edificio ricada in ambiti soggetti a Piano Attuativo e conseguentemente convenzionati, il richiedente dovrà stipulare apposito atto unilaterale d'obbligo per la cessione delle aree previste per il soddisfacimento del nuovo fabbisogno o in alternativa alla monetizzazione del corrispettivo per la maturata cessione entro l'ambito e comunque all'interno del territorio comunale.
- b) I mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 52 comma 2 LR 12/05 con le limitazioni previste dall'art. 51 comma 3 LR 12/05 per destinazioni commerciali non sedi di esercizio di vicinato.

ART. 16 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA'

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

ART. 17 FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO E RETICOLO IDRICO MINORE

1. Fattibilità geologica per le azioni di Piano

1. Ai sensi del Titolo II, articolo 57, della LR 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i., il P.G.T. è corredato da apposito studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/1566 del 22 dicembre 2005.
2. Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, sono allegati al DdP del P.G.T. per farne parte integrante e sostanziale.
3. In relazione ai disposti di cui agli atti regionali richiamati al precedente comma 1 del presente articolo ed in osservanza al Titolo II, Capo II, articolo 10, comma 1, lettera d) della LR 12/05 e s. m. e i. le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti regolamentati dalle presenti norme.
4. In sede di presentazione della documentazione per il rilascio di opportuno titolo abilitativo, dovrà essere dimostrata la verifica delle condizioni poste dallo studio geologico del P.G.T. in merito alle prescrizioni di materia geologica, idrogeologica e sismica. Il progetto dovrà altresì attestare la conformità degli espedienti costruttivi con i dettami definiti dalla normativa di cui allo studio geologico del P.G.T. in relazione alla classificazione geologica, idrogeologica e sismica dei fondi interessati dall'intervento.
5. In osservanza ai contenuti di cui allo studio geologico allegato al P.G.T., il piano individua quali ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica gli ambiti territoriali aventi grado di fattibilità geologica per le azioni di piano 4 "Fattibilità con gravi limitazioni", determinato da una qualsiasi delle relative sottocategorie.

2. Norme geologiche di attuazione per le azioni di piano

Vengono qui riportati gli articoli contenuti nella Relazione "Aggiornamento dello studio geologico a supporto della pianificazione urbanistica" redatto dal Dott. Geol. Luigi Paolo Salvetti, a supporto del corredo normativo del P.G.T. del quale fanno integralmente parte. Facendo particolare riferimento alla "Carta della fattibilità geologica", il territorio è stato suddiviso in 4 classi di fattibilità e per le quali si applicano le prescrizioni di seguito elencate che prevalgono su tutte le altre previsioni di Piano:

Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni

Si rende necessario verificare la documentazione geologica allegata al P.G.T. ed approfondire le conoscenze geotecniche e geomeccaniche con verifiche dirette sul territorio.

Il Tecnico incaricato deve:

- fornire il quadro geologico sullo stato dei luoghi;
- eseguire, se necessarie, le indagini e le verifiche geognostiche per la quantificazione dei parametri geomeccanici, geotecnici, idrogeologici secondo quanto previsto dalle "Norme tecniche per le costruzioni" di cui al DM 14 gennaio 2008;
- fornire le eventuali indicazioni puntuali a cui il progetto esecutivo delle opere deve attenersi.

Classe 2– Fattibilità con modeste limitazioni

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico-tecnico o idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di bonifica.

La situazione geologica presenta un quadro leggermente problematico, ma che con l'applicazione di opportuni accorgimenti e/o introducendo eventuali limitazioni possono essere utilizzate.

Tale utilizzo, presuppone, l'effettuazione di accertamenti geologici, per quanto limitati e finalizzati al singolo progetto edilizio.

I progetti per la nuova edificabilità nelle aree ricadenti in questa classe devono essere preventivamente correlati da una nota geologica.

La stessa deve in primo luogo verificare la documentazione geologica allegata al P.G.T. ed approfondire le conoscenze con verifiche dirette sul territorio.

Il Tecnico incaricato deve:

- fornire il quadro geologico sullo stato dei luoghi;
- dettagliare i problemi presenti;
- eseguire le indagini e le verifiche geognostiche necessarie alla quantificazione dei parametri geomeccanici, geotecnici, idrogeologici ed idraulici secondo quanto previsto dalle "Norme tecniche per le costruzioni" di cui al DM 14 gennaio 2008;
- fornire le indicazioni puntuali a cui il progetto esecutivo delle opere deve attenersi.

Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

Questa classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica di destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio e nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste aree sarà subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire maggiore conoscenza geologico tecnica e/o idrogeologica dell'area e del suo intorno ed alla presentazione di eventuali progetti per la sistemazione e la bonifica dei siti.

In queste aree è ipotizzabile solamente un'edificazione a basso impatto geoambientale.

La nota geologica deve verificare preventivamente la documentazione geologica allegata al P.G.T. ed eventualmente integrarla con verifiche di terreno e mediante campagne geognostiche, prove in sito ed in laboratorio oppure studi tematici a carattere idrogeologico, nivologico, ambientale, idraulico, ecc.

Congiuntamente a tale nota geologica e, preventivamente al progetto di edificazione, deve essere presentato, ove necessario, un progetto esecutivo per la sistemazione e la bonifica dei luoghi.

In particolare il Tecnico incaricato dovrà:

- fornire il quadro geologico sullo stato dei luoghi;
- dettagliare i problemi;
- eseguire le indagini e le verifiche geognostiche necessarie alla quantificazione dei parametri geomeccanici, geotecnici, idrogeologici secondo quanto previsto dalle "Norme tecniche per le costruzioni" di cui al DM 14 gennaio 2008;
- predisporre un eventuale progetto teso alla salvaguardia del territorio e alla sistemazione dei siti;
- motivare i limiti ammissibili dell'intervento e stabilire le eventuali salvaguardie.

Per gli interventi di edificazione o sugli edifici esistenti in questa classe si rendono necessari gli approfondimenti specifici in funzione del tipo di limitazione di cui al paragrafo 3.1.1 della Relazione Geologica allegata allo studio.

In particolare per le limitazioni derivante da regolamentazione sovraordinata, si fa riferimento al:

- paragrafo 2.2.1 della Relazione Tecnica per Reticolo Idrico Minore (RIM);
- paragrafo 2.2.2 della Relazione Tecnica per Reticolo Idrico Principale (RIP);
- paragrafo 3.2.2 – 3.2.3 della Relazione Tecnica per il PAI (Cp, Cn).
- In questa classe di fattibilità rientra l'area di salvaguardia definita "zona di rispetto" di cui al DGR 7/12693 del 10/04/2003, D.Lgs. 152/99 e D.Lgs. 258/00 art. 5 comma 5. Questa è definibile con diversi criteri:
 - geometrico;
 - idrogeologico;
 - temporale.

L'assenza di dati relativi alle sorgenti ha indotto l'impiego del criterio geometrico, pertanto in carta è possibile osservare l'estensione dell'area circolare con raggio di 200 m intorno alla sorgente. Per quest'area sono previste tutte le limitazioni indicate dalla normativa citata. Indagini ed interventi realizzati ad hoc potrebbero mettere in evidenza elementi in grado di ridurre e comunque meglio definire la perimetrazione di quest'area.

- Per le aree di fondovalle già soggette ad alluvionamento, gli interventi di ristrutturazione, di ampliamento, di sopralzo degli edifici a destinazione residenziale è subordinato al trasferimento ai piani superiori, in proporzione all'entità dell'intervento, dei locali d'abitazione già esistenti al piano terreno. Il progetto dovrà evidenziare che la destinazione d'uso dei locali a piano terra non implica la permanenza stabile di persone; tale limitazione dovrà risultare dal certificato di abitabilità o di agibilità. Tali interventi sono comunque subordinati ad una dichiarazione del richiedente e del progettista con la quale attestino di essere a conoscenza dell'incombente del pericolo sull'immobile oggetto dell'intervento, di impiegare tecniche costruttive idonee ad ovviare e comunque a contenere tale rischio e di esimere l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per i danni che dovessero verificarsi in conseguenza di predetti fenomeni.

Classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 31 lettere a), b), c) della L 457/1978 (interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente limitati a manutenzioni ordinarie e straordinarie, restauri conservativi ed adeguamenti igienici, senza incremento del numero di abitazioni).

Anche per questo tipo di interventi dovrà comunque essere valutato e verificato l'impatto sull'ambiente.

Potranno essere realizzate opere pubbliche e di interesse pubblico a condizione che l'intervento non modifichi in senso peggiorativo gli equilibri idrogeologici esistenti. Ciò dovrà essere dimostrato con studi specifici da valutare puntualmente. In particolare la loro realizzazione sarà subordinata alla realizzazione di indagini di dettaglio, alla progettazione degli interventi di bonifica o di sistemazione dei siti finalizzati alla protezione dell'opera e/o del territorio.

Tali interventi sono comunque subordinati ad una dichiarazione del richiedente e del progettista con la quale attestino di essere a conoscenza dell'incombente del pericolo sull'immobile oggetto dell'intervento, di impiegare tecniche costruttive idonee ad ovviare e comunque a contenere tale rischio e di esimere l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per i danni che dovessero verificarsi in conseguenza di predetti fenomeni.

In particolare per le limitazioni derivante da regolamentazione sovraordinata, si fa riferimento ai riferimenti indicati nella Relazione Geologica di cui al:

- paragrafo 3.2.1 per il PAI (Ca);
- In questa classe rientra l'area di salvaguardia definita "zona di tutela assoluta" di cui al DGR n° 7/12693 del 10/04/2003, D.Lgs. 152/99 e D. Lgs. 258/00 art. 5 comma 4. Questa è definita per un raggio di 10 m intorno al pozzo o alla sorgente. Per quest'area sono previste tutte le limitazioni indicate dalla normativa citata, pertanto dovrà essere recintata, impermeabilizzata ed adibita esclusivamente alle opere di presa ed a costruzioni di servizio.

3. Interventi ricadenti all'interno dell'area di applicazione dell'analisi sismica di secondo livello

Per tutti gli interventi edilizi posti all'interno dell'area presa in considerazione nell'analisi sismica di secondo livello del presente studio (aree di fondovalle e di conoide alluvionale), a partire dalle indicazioni contenute nella carta di pericolosità sismica locale alla scala 1:10.000 sarà necessario valutare nel dettaglio, in sede di relazione geologico-tecnica associata al progetto di ogni singolo intervento, l'effettiva presenza o

meno di situazioni passibili di effetti di instabilità, ovvero di fenomeni di instabilità di versante (Z1), della presenza di terreni particolarmente scadenti o passibili di liquefazione (Z2) e della presenza di contatti fra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse (Z5).

Per gli interventi relativi a tipologie edilizie con periodo proprio compreso fra 0,1 e 0,5 secondi (cioè basse, regolari e piuttosto rigide, indicativamente inferiori a 5 piani) ricadenti entro settori soggetti ad amplificazione per effetti topografici o litologici (Z3, Z4), o nel caso di interventi relativi a tipologie edilizie con periodo proprio compreso fra 0,5 e 1,5 secondi ricadenti entro scenari soggetti ad amplificazione per effetti litologici (Z4), in fase progettuale è quindi necessario effettuare analisi più approfondite (3° livello) o utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore.

4. Interventi posti all'esterno dell'area di applicazione dell'analisi sismica di secondo livello

Per tutti gli interventi edilizi posti all'esterno dell'area presa in considerazione nell'analisi sismica di secondo livello del presente studio, a partire dalle indicazioni contenute nella carta di pericolosità sismica locale alla scala 1:10.000 sarà necessario valutare nel dettaglio, in sede di relazione geologico-tecnica associata al progetto di ogni singolo intervento, l'effettiva presenza o meno di situazioni passibili di amplificazione sismica ovvero la presenza di cigli di scarpate (Z3a), creste (Z3b) o di depositi superficiali con spessore superiore a 5 m (Z4). Sarà inoltre necessario valutare l'effettiva incidenza di tali fenomeni con le analisi specifiche definite di "secondo livello" nella DGR 22 dicembre 2005 n° 8/1566 o con le analisi definite di "terzo livello" dalla medesima normativa.

Sempre a partire dalle indicazioni contenute nella carta di pericolosità sismica locale alla scala 1:10.000, sarà inoltre necessario verificare nel dettaglio, in sede di relazione geologico-tecnica associata al progetto di ogni singolo intervento, la presenza o meno di effetti di instabilità ovvero di fenomeni di instabilità di versante (Z1), la presenza di terreni particolarmente scadenti o passibili di liquefazione (Z2), e la presenza di contatti fra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse (Z5). Qualora venisse appurata la presenza di tali situazioni, sarà inoltre necessario valutarne l'effettiva incidenza con le analisi specifiche definite di "terzo livello" secondo la DGR 22 dicembre 2005 n. 8/1566.

5. II Reticolo idrico Minore

Il Comune di Saviore dell'Adamello ha adottato lo studio INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE E DELLE FASCE DI RISPETTO (ai sensi della d.g.r. n. 7/7868 del 25.01.2002) con deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 del 30 giugno 2006 a seguito del parere della Regione Lombardia – Struttura Sviluppo del Territorio (prot. 1052 del 26 gennaio 2006)

L'indagine è comprensiva di:

- Relazione Tecnica;
- Regolamento di polizia idraulica;
- Carta del sistema idrografico comunale alla scala 1:10.000;
- Schede descrittive dei corsi d'acqua;
- Carta delle criticità;
- Delimitazione delle fasce di rispetto;
- Carta di fattibilità delle azioni di piano.

Il reticolo idrico superficiale del territorio comunale in esso rappresentato comprende:

- corsi d'acqua indicati come demaniali nelle mappe catastali;
- corsi d'acqua oggetto di interventi di sistemazione idraulica con finanziamenti pubblici;
- corsi d'acqua interessati da derivazioni d'acqua;
- corsi d'acqua rappresentati sulle carte ufficiali (IGM, CTR).

Per ogni corso d'acqua sono state individuate le fasce di rispetto, all'interno delle quali si sono definite le attività vietate o soggette ad autorizzazione.

La definizione delle *fasce di rispetto* ha previsto:

- la trasposizione in forma grafica della distanza di 10 m dalle sponde dei corsi d'acqua definiti appartenenti al reticolo idrico principale;
- la trasposizione in forma grafica della distanza di 10 m dalle sponde per quei corsi d'acqua la cui portata non è contenibile all'interno dell'alveo;
- la trasposizione in forma grafica della distanza di 4m dalle sponde dei corsi d'acqua di limitata dimensione le cui ridotte sezioni dell'alveo non permettano il deflusso della portata di massima piena.

Tutti i corsi d'acqua sono stati riportati sulla *Carta del sistema idrografico* redatta sulla base della carta tecnica regionale in scala 1:10.000, indicano schematicamente gli attraversamenti esistenti. Ad ogni corso d'acqua è stato assegnato un codice alfanumerico, cercando di distinguere oltre all'asta principale le maggiori ramificazioni.

ELENCO CORSI D'ACQUA DEL RETICOLO IDROGRAFICO DEL TERRITORIO COMUNALE DI SAVIORE DELL'ADAMELLO

<i>n</i>	<i>Codice</i>	<i>Toponimo</i>	<i>Posizione</i>	<i>Confluenza</i>
CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO IDRICO PRINCIPALE				
01	BS 032	Poja	Fondovalle	Fiume Oglio
02	BS 033	Poja Salarno	Versante destro	Poja

CORSI D'ACQUA APPARTENENTI AL RETICOLO IDRICO MINORE				
01-01-BS033	01-01-BS033	Loc. Pero	non rilevata	
02-01-BS033	02-01-BS033	Loc. Tassuà	Valle dei Mulini (Cevo)	Comune
02-02-BS033	02-02-BS033	Dosso Fisso di Sotto	02-01-BS033	Comune
03-01-BS033	03-01-BS033	Loc. Barco	Torrente Salarno	Comune
04-01-BS033	04-01-BS033	Savio dell'Adamello	Torrente Salarno	Comune
05-01-BS033	05-01-BS033	Savio dell'Adamello	04-01-BS033	Comune
06-01-BS033	06-01-BS033	Savio dell'Adamello	non rilevata	
07-01-BS033	07-01-BS033	Loc. Gas	non rilevata	
08-01-BS033	08-01-BS033	Savio dell'Adamello	Torrente Poja di Salarno	Comune
08-02-BS033	08-02-BS033	Savio dell'Adamello	08-01-BS033	Comune
08-03-BS033	08-03-BS033	Savio dell'Adamello	08-02-BS033	Comune
09-01-BS033	09-01-BS033	Loc. Ruina	Torrente Poja di Salarno	Comune
10-01-BS033	10-01-BS033	Loc. Nuplà	Torrente Poja di Salarno	Comune
11-01-BS033	Valle Castola	Loc. Pian Pagherà	Torrente Poja di Salarno	
12-01-BS033	Valle del Mulino	Loc. Pian Pagherà	Torrente Poja di Salarno	Comune
13-01-BS033	Valle di Os	Loc. Pian della Regina	Torrente Poja di Salarno	Comune
14-01-BS033	Valle di Maè	Monte Marser	Torrente Poja di Salarno	Comune
15-01-BS033	Valle di Alus	Monte Marser	non rilevata	
16-01-BS033	Valle del Vallone	Monte Marser	Torrente Poja di Salarno	Comune
16-02-BS033	16-02-BS033	non rilevata	Valle del Vallone	Comune
16-03-BS033	16-03-BS033	non rilevata	Valle del Vallone	Comune
16-04-BS033	16-04-BS033	Monte Marser	Valle del Vallone	Comune
16-05-BS033	16-05-BS033	non rilevata	Valle del Vallone	Comune
17-01-BS033	17-01-BS033	non rilevata(Fabrezza)	non rilevata(Fabrezza)	Comune

Comune di Saviore dell'Adamello - NTA DDP

18-01-BS033	18-01-BS033	Monte Marser	Torrente Poja di Salarno	Comune
18-02-BS033	18-02-BS033	Passo del Coppo	18-01-BS033	Comune
18-03-BS033	18-03-BS033	non rilevata	18-01-BS033	Comune
19-01-BS033	17-01-BS033	non rilevata	Torrente Poja di Salarno	Comune
20-01-BS033	18-01-BS033	non rilevata	Torrente Poja di Salarno	Comune
20-02-BS033	18-02-BS033	non rilevata	20-01-BS033	Comune
21-01-BS033	21-01-BS033	non rilevata	Torrente Poja di Salarno	Comune
22-01-BS033	22-01-BS033	non rilevata	non rilevata (Macesso)	Comune
23-01-BS033	23-01-BS033	non rilevata	non rilevata (Macesso)	Comune
24-01-BS033	24-01-BS033	Cima del Coppo	non rilevata	Comune
24-02-BS033	24-02-BS033	Cima del Coppo	non rilevata	Comune
25-01-BS033	25-01-BS033	Cima del Coppo	non rilevata	Comune
25-02-BS033	25-02-BS033	Cima del Coppo	non rilevata	Comune
26-01-BS033	26-01-BS033	Campanone del Coppo	non rilevata	Comune
26-02-BS033	26-02-BS033	Campanone del Coppo	non rilevata	Comune
27-01-BS033	27-01-BS033	Monti di Macesso	non rilevata	Comune
28-01-BS033	28-01-BS033	Monti di Macesso	non rilevata	Comune
29-01-BS033	29-01-BS033	Monti di Macesso	non rilevata	Comune
30-01-BS033	30-01-BS033	Monti di Macesso	Lago di Macesso	Comune
31-01-BS033	31-01-BS033	Corno di Cevo	Lago di Macesso	Comune
32-01-BS033	32-01-BS033	non rilevata	non rilevata	Comune
33-01-BS033	33-01-BS033	Corno di Cevo	Lago di Salarno	Comune
34-01-BS033	34-01-BS033	Bocchetta di Macesso	Lago di Dosazzo	Comune
35-01-BS033	35-01-BS033	Bocchetta di Macesso	Lago di Dosazzo	Comune
35-02-BS033	35-02-BS033	Bocchetta di Macesso	33-01-BS033	Comune
36-01-BS033	36-01-BS033	non rilevata	non rilevata	Comune
37-01-BS033	Fosso di Macesso	Corno di Macesso	Lago di Dosazzo	Comune
38-01-BS033	38-01-BS033	Malga Salarno	non rilevata	Comune
39-01-BS033	39-01-BS033	non rilevata	non rilevata	Comune
40-01-BS033	40-01-BS033	non rilevata	Torrente Poja di Salarno	Comune
41-01-BS033	41-01-BS033	Corno Miller	Torrente Poja di Salarno	Comune
42-01-BS033	42-01-BS033	non rilevata	Torrente Poja di Salarno	Comune
42-02-BS033	42-01-BS033	non rilevata	42-01-BS033	Comune
43-01-BS033	Fosso Coppellotti	non rilevata	Torrente Poja di Salarno	Comune
44-01-BS033	44-01-BS033	Bocchetta di Gana	Lago di Salarno	Comune
45-01-BS033	45-01-BS033	Dosso Tondo	Lago di Salarno	Comune

46-01-BS033	46-01-BS033	S. Barbara	Lago di Macesso	Comune
47-01-BS033	47-01-BS033	non rilevata	Torrente Poja di Salarno	Comune
48-01-BS033	48-01-BS033	non rilevata	Torrente Poja di Salarno	Comune
49-01-BS033	49-01-BS033	Cornetto di Bos	non rilevata	Comune
50-01-BS033	50-01-BS033	Cornetto di Bos	non rilevata	Comune
51-01-BS033	51-01-BS033	non rilevata	Torrente Poja di Salarno	Comune
52-01-BS033	Valle di Bos	Lago di Bos	Torrente Poja di Salarno	Comune
53-01-BS033	53-01-BS033	Monte Blisie	Lago di Bos	Comune
54-01-BS033	54-01-BS033	Passo di Bos	Lago di Bos	Comune
55-01-BS033	55-01-BS033	non rilevata	non rilevata	Comune
56-01-BS033	56-01-BS033	non rilevata	non rilevata	Comune
57-01-BS033	57-01-BS033	Monte Blisie	Torrente Poja di Salarno	Comune
58-01-BS033	Fosso Blisie	Monte Blisie	Torrente Poja di Salarno	Comune

Comune di Saviore dell'Adamello - NTA DDP

58-02-BS033	58-02-BS033	Monte Blisie	Fosso Blisie	Comune
58-03-BS033	58-03-BS033	Monte Blisie	58-02-BS033	Comune
59-01-BS033	59-01-BS033	non rilevata	Torrente Poja di Salarno	Comune
60-01-BS033	60-01-BS033	non rilevata	non rilevata	Comune
61-01-BS033	61-01-BS033	Monte Zuccone	non rilevata	Comune
61-02-BS033	61-02-BS033	Monte Zuccone	61-01-BS033	Comune
62-01-BS033	62-01-BS033	Monte Zuccone	Torrente Poja di Salarno	Comune
62-02-BS033	62-02-BS033	Monte Zuccone	62-01-BS033	Comune
62-03-BS033	62-03-BS033	non rilevata	62-02-BS033	Comune
63-01-BS033	63-01-BS033	Monte Zuccone	non rilevata	Comune
64-01-BS033	64-01-BS033	Monte Zuccone	non rilevata	Comune
65-01-BS033	65-01-BS033	non rilevata	non rilevata	Comune
66-01-BS033	66-01-BS033	non rilevata	non rilevata	Comune
67-01-BS033	67-01-BS033	non rilevata	non rilevata	Comune
68-01-BS033	68-01-BS033	non rilevata	non rilevata	Comune
69-01-BS032	69-01-BS033	Cimitero di Valle	non rilevata	Comune
70-01-BS032	Valle della Frana	Valle	Torrente Poja	Comune
71-01-BS032	71-01-BS032	Valle	Torrente Poja	Comune
72-01-BS032	72-01-BS032	Valle	Torrente Poja	Comune
73-01-BS032	73-01-BS032	Valle	Torrente Poja	Comune
74-01-BS032	74-01-BS032	Torrente Poja	Torrente Poja	Comune
74-02-BS032	74-02-BS032	Valle	74-01-BS032	Comune
75-01-BS032	75-01-BS032			

76-01-BS032	76-01-BS032	non rilevata	Torrente Poja	Comune
77-01-BS032	Valle di Boazzo	Monte Blisie	Torrente Poja	Comune
78-01-BS032	78-01-BS032	non rilevata	Torrente Poja	Comune
79-01-BS032	79-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
80-01-BS032	Valle Forame	non rilevata	Torrente Poja	Comune
80-02-BS032	80-02-BS032	Cima Boazzo	Valle Forame	Comune
80-03-BS032	80-03-BS032	non rilevata	Valle Forame	Comune
81-01-BS032	81-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
82-01-BS032	82-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
83-01-BS032	83-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
84-01-BS032	84-01-BS032	Loc. Le Croste	non rilevata	Comune
85-01-BS032	85-01-BS032	Cima di Boazzo	non rilevata	Comune
86-01-BS032	86-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
87-01-BS032	87-01-BS032	Cima di Boazzo	non rilevata	Comune
88-01-BS032	38-01-BS032	Cima di Boazzo	non rilevata	Comune
88-02-BS032	88-02-BS032	Cima di Boazzo	87-01-BS032	Comune
89-01-BS032	89-01-BS032	Passo di Bos	non rilevata	Comune
90-01-BS032	90-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
91-01-BS032	Fosso di Bos	Passo di Bos	Torrente Poja	Comune
91-02-BS032	91-02-BS032	Corni di Bos	Fosso di Bos	Comune
91-03-BS032	91-03-BS032	Corni di Bos	90-02-BS032	Comune
92-01-BS032	92-01-BS032	Corno di Lendeno	non rilevata	Comune
93-01-BS032	Fosso Lincino	Corni del Lago	Torrente Poja	Comune
93-02-BS032	93-02-BS032	Corni del Lago	Fosso Lincino	Comune
93-03-BS032	93-03-BS032	Corni del Lago	92-02-BS032	Comune
93-04-BS032	93-04-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
93-05-BS032	93-05-BS032	non rilevata	92-04-BS032	Comune
93-06-BS032	93-06-BS032	Corno di Lenoeno	Fosso Lincino	Comune
93-07-BS032	93-07-BS032	non rilevata	92-06-BS032	Comune
93-08-BS032	93-08-BS032	Corno di Lendeno	Fosso Lincino	Comune
93-09-BS032	93-09-BS032	non rilevata	92-08-BS032	Comune

Comune di Savio dell'Adamello - NTA DDP

94-01-BS032	94-01-BS032	Corni del Lago	non rilevata	Comune
95-01-BS032	95-01-BS032	Corni del Lago	non rilevata	Comune
96-01-BS032	96-01-BS032	Corni del Lago	non rilevata	Comune
97-01-BS032	97-01-BS032	Corni del Lago	non rilevata	Comune
98-01-BS032	98-01-BS032	Bocchetta di Gana	non rilevata	Comune

99-01-BS032	99-01-BS032	Cima di Gana	non rilevata	Comune
100-01-BS032	100-01-BS032	Cima di Gana	non rilevata	Comune
101-01-BS032	101-01-BS032	Segone di Gana	non rilevata	Comune
102-01-BS032	102-01-BS032	Segone di Gana	non rilevata	Comune
103-01-BS032	103-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
104-01-BS032	104-01-BS032	Bocchetta del Segone	non rilevata	Comune
105-01-BS032	105-01-BS032	Bocchetta del Segone	non rilevata	Comune
106-01-BS032	106-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
107-01-BS032	107-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
108-01-BS032	108-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
109-01-BS032	109-01-BS032	non rilevata	Torrente Poja	Comune
109-02-BS032	109-02-BS032	non rilevata	108-01-BS032	Comune
110-01-BS032	110-01-BS032	Coste di Destra	non rilevata	Comune
111-01-BS032	111-01-BS032	Coste di Destra	non rilevata	Comune
112-01-BS032	112-01-BS032	Coste di Destra	non rilevata	Comune
113-01-BS032	113-01-BS032	Coste di Destra	non rilevata	Comune
114-01-BS032	Fosso Piano Lungo	non rilevata	non rilevata	Comune
115-01-BS032	115-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
116-01-BS032	116-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
117-01-BS032	117-01-BS032	non rilevata	Torrente Poja	Comune
117-02-BS032	117-02-BS032	non rilevata	116-01-BS032	Comune
117-03-BS032	117-03-BS032	non rilevata	116-01-BS032	Comune
117-04-BS032	117-04-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
117-05-BS032	117-05-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
118-01-BS032	118-01-BS032	Pian della Vedretta	Torrente Poja	Comune
118-02-BS032	118-02-BS032	Pian della Vedretta	117-01-BS032	Comune
118-03-BS032	118-03-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
118-04-BS032	118-04-BS032	non rilevata	117-03-BS032	Comune
118-05-BS032	118-05-BS032	non rilevata	117-03-BS032	Comune
118-06-BS032	118-06-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
118-07-BS032	118-07-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
118-08-BS032	118-08-BS032	Cresta Pisage	117-01-BS032	Comune
118-09-BS032	118-08-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
119-01-BS032	119-01-BS032	non rilevata	Torrente Poja	Comune
120-01-BS032	120-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
121-01-BS032	121-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
122-01-BS032	122-01-BS032	Bocchetta del Pilastro	non rilevata	Comune

122-02-BS032	122-02-BS032	non rilevata	121-01-BS032	Comune
123-01-BS032	123-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
124-01-BS032	124-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
125-01-BS032	Fosso Buciano	non rilevata	non rilevata	Comune
126-01-BS032	126-01-BS032	non rilevata	Torrente Poja	Comune
127-01-BS032	127-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
128-01-BS032	128-01-BS032	Conca dei Russi	non rilevata	Comune
128-02-BS032	128-02-BS032	Conca dei Russi	127-01-BS032	Comune
128-03-BS032	128-03-BS032	Conca dei Russi	127-01-BS032	Comune
129-01-BS032	129-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
130-01-BS032	130-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune

131-01-BS032	131-01-BS032	non rilevata	non rilevata	Comune
132-01-BS032	132-01-BS032	non rilevata	Torrente Poja	Comune
133-01-BS032	Fosso di Grevo	Passo di Forcel Rosso	Torrente Poja	Comune
133-02-BS032	133-02-BS032	Punta di Forcel Rosso	131-01-BS032	Comune

Per tali corsi d'acqua sono definite le fasce di rispetto da intendere come aree necessarie a consentire l'accessibilità ai corsi d'acqua ai fini della manutenzione, fruizione e riqualificazione ambientale. Tali fasce sono di due tipologie:

Nel dettaglio, definita l'intera classificazione delle aste idriche costituenti il Reticolo Idrico Minore, si è provveduto ad analizzare in dettaglio i principali torrenti del reticolo in esame che solcano ed attraversano il territorio comunale di Savio dell'Adamello :

- 2-01-BS033, Torrente 2-01-BS033;
- 4-01-BS033, Torrente 4-01-BS033;
- 5-01-BS001, Torrente 5-01-BS033;
- 8-01-BS033, Torrente 8-01-BS033;
- 8-02-BS033, Torrente 8-02-BS033;
- 8-03-BS033, Torrente 8-03-BS033;
- 9-01-BS033, Torrente 9-01-BS033 ;
- 10-01-BS033, Torrente 10-01-BS033;
- 72-01-BS032, Torrente 72-01-BS032;
- 75-01-BS032, Torrente 75-01-BS032;
- 76-01-BS032, Torrente 76-01-BS032;
- 77-01-BS032; Torrente Valle di Boazzo;
- 78-01-BS032; Torrente 78-01-BS032;
- 80-01-BS032; Torrente Fosso Forame

La descrizione seguente unita agli elementi raccolti in sito e sintetizzati nella *Tav.04 Carta delle criticità* allegata allo Studio geologico, sono serviti per la definizione delle fasce di rispetto per ogni asta idrica del Reticolo Idrico Minore ricadente all'interno del territorio comunale di Savio dell'Adamello. Per i torrenti esterni al nucleo abitato (inteso come porzione di territorio non coperta dal volo aerofotogrammetrico) non viene riportata la fascia poiché si intende applicata la perimetrazione dei 10 m come da regolamento di Polizia Idraulica.

Per la definizione della specifica disciplina del reticolo idrico, gli atti vietati e/o soggetti ad autorizzazione, la definizione delle fasce di tutela e gli interventi soggetti a specifica normativa si faccia riferimento alla Relazione allegata allo Studio Geologico redatta dal Dott. Geol. Luigi Paolo Salvetti.

ART. 18 - PIANO PAESISTICO COMUNALE ED ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

1. Il Piano Paesistico Comunale, componente del P.G.T così come indicato dalla LR 12/2005 al quale viene attribuito un particolare valore nel processo di costruzione del complesso sistema di tutela del Codice dei beni culturali e del paesaggio, è considerato un Piano di Settore finalizzato alla ricognizione dei beni di interesse paesaggistico o storico monumentale, nonché delle relative aree di rispetto ai sensi della LR 12/2005 alla lettera "b" comma 1 art. 8, alla lettera "b" comma 1 art. 10, lettera "e" al punto 2 dell'art. 10, nonché ai sensi del comma 2 art. 10 per i beni individuati, nonché per tutto il territorio comunale vengono dettate specifiche indicazioni di tutela e valorizzazione coerenti con quanto disposto dal D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", dal P.T.P.R., dal vigente P.T.C.P. e dal P.T.C. del Parco dell'Adamello. Per ciò che attiene alla componente paesistica del P.G.T. si rimanda, per le norme di carattere generale, agli specifici "**Indirizzi**", fatte salve le eventuali prescrizioni specifiche afferenti ai singoli ambiti urbanistici o ai singoli comparti e/o ai singoli lotti o immobili oggetto di intervento puntualizzate nelle presenti.

2. Il Piano analizza, valuta e stabilisce gli idonei indirizzi di tutela rispetto ai contenuti paesistico ambientali di maggior dettaglio, approfondendo alla scala comunale i temi e le modalità di trasformazione trattati dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dal Piano del Parco.
A seguito del riconoscimento della valenza paesistica del piano, lo stesso entra a far parte degli atti costitutivi del "Piano del Paesaggio Lombardo" quale atto a maggior definizione le cui disposizioni sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati. Pertanto le indicazioni a valenza paesistica contenute nel Documento di Piano e negli atti a questo coordinati (Piano dei Servizi e Piano delle Regole) costituiscono aggiornamento e integrazione del P.T.C.P. e del piano del Parco dell'Adamello ed hanno valore prescrittivo.
3. La **concezione di paesaggio** che si condivide in tale sede richiama quanto disposto dal vigente Codice dei Beni Culturali (D. Lgs. 22/01/2004, n. 42) e dalla Convenzione Europea del Paesaggio (firmata il 20/10/2000 a Firenze dagli Stati membri del Consiglio d'Europa e ratificata dalla L del 9/01/2006, n. 9), declinando il concetto di tutela secondo alcune definizioni:
 - tutela in quanto conservazione e manutenzione dell'esistente e dei suoi valori riconosciuti,
 - tutela in quanto attenta gestione paesaggistica e più elevata qualità degli interventi di trasformazione,
 - tutela in quanto recupero delle situazioni di degrado.
4. Al PGT è affidato il compito della tutela del territorio secondo tutte e tre le articolazioni riportate sopra.
In particolare il **Documento di Piano**, secondo quanto disposto dalla LR 12/2005, articola al suo interno in ordine al paesaggio, tali tematiche:
 - grandi sistemi territoriali;
 - **beni di interesse paesaggistico** o storico-monumentale e le relative aree di rispetto;
 - struttura del paesaggio agrario;
 - assetto tipologico del **tessuto urbano**;
 - ogni altra **emergenza del territorio** che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;
 - **criteri di intervento**, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.
5. La ricognizione delle componenti paesistiche, costituisce una operazione conoscitiva del territorio comunale fondamentale per la redazione dello strumento urbanistico generale, di adeguamento al P.T.C.P. ai sensi dell'art. 27 delle N.T.A., di presupposto per la trasformazione territoriale, nonché criterio di valutazione dei contenuti delle future trasformazioni urbanistiche frutto dei nuovi strumenti generali o di loro varianti parziali. Le prescrizioni specifiche, i criteri e parametri per la determinazione del grado d'incidenza dei progetti, costituiscono integrativo imprescindibile per la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico generale con il P.T.C.P. e il P.T.C. del Parco Regionale dell'Adamello.
Le zone di espansione soggette a Piano Attuativo dovranno essere supportate da uno studio paesistico di contesto con i contenuti e gli obiettivi riportati nelle specifiche norme tecniche.
6. **Aree a vincolo ambientale e idrogeologico**
Ai sensi della LR n. 12/2005 le aree soggette a vincoli speciali del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei Beni culturali e del paesaggio* e del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, individuate sulla specifica tavola all'interno degli elaborati grafici del Documento di Piano, sono sottoposte a trasformazione solo per gli interventi preventivamente autorizzati dagli organi preposti.

7. Immobili assoggettati a tutela

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

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

8. Valutazione dell'incidenza paesistica dei progetti

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie delle componenti paesistiche rilevate caratterizzate dai gradi di sensibilità 3) 4) 5) sono comunque soggette a valutazione d'incidenza paesistica (**esame paesistico**) indipendentemente dalla presenza di forme di tutela di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

La relazione paesistica di supporto costituirà elemento irrinunciabile per il giudizio paesistico del progetto di trasformazione e per l'emissione dell'eventuale autorizzazione paesistica.

Tale relazione, che dovrà contenere anche gli elementi di verifica sotto esposti, dovrà comunque certificare il livello di perdita della componente, gli effetti di questo sul paesaggio comunale, provinciale, Regionale, oltre che naturalmente motivazioni di scostamento dai contenuti aventi effetto di direttiva o indirizzo di cui all'art. 8

La finalità è consentire l'espressione del giudizio d'impatto paesistico del progetto che potrà articolarsi in:

- **positivo**
- **neutro (con eventuali prescrizioni)**
- **negativo (necessità di revisione).**

La tabella tratta dalla d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045, che di seguito si riporta, viene assunta come criterio esemplificativo per la determinazione del grado d'incidenza del progetto da articolarsi con i contenuti delle prescrizioni di tipo paesistico sotto riportate.

La redazione di tale valutazione è a carico del tecnico progettista e verificata dal Responsabile comunale del Procedimento e/o dagli esperti ambientali della C.I.E.

I pesi valutativi, da utilizzare per la determinazione del **grado d'incidenza del progetto**, verranno attribuiti, sulla scorta delle indicazioni della successiva tabella, attraverso un'operazione sintetica che consideri responsabilmente, il peso dei diversi parametri.

TABELLA PER LA DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA DEI PROGETTI

Criterio di valutazione	Parametri di valutazione a scala sovracomunale	Parametri di valutazione a scala locale
1. Incidenza morfologica e tipologica	<i>coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto a:</i>	Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo
	alle forme naturali del suolo	adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali
	alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale	conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico culturali o tra elementi naturalistici
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato
3. Incidenza visiva	ingombro visivo	ingombro visivo
	contrasto cromatico	occultamento di visuali rilevanti
	alterazione dei profili e dello skyline	prospetto su spazi pubblici

4. Incidenza ambientale		alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale
--------------------------------	--	---

5. Incidenza simbolica		adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo	capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)
-------------------------------	--	--	---

La determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, il conseguente giudizio di compatibilità e/o le prescrizioni mitigative determinano la seguente tabella che riassume in sintesi i **livelli possibili d'impatto paesistico**.

IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI					
SENSIBILITA' DEL SITO PER INCIDENZA DEL PROGETTO					
<i>CLASSE DI SENSIBILITA' del SITO</i>	<i>GRADO DI INCIDENZA del PROGETTO</i>				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Alla luce delle condizioni complessive paesistiche e della specificità del territorio comunale, si articolano i seguenti parametri:

- **soglia di rilevanza** >= 5
- **soglia di tolleranza** >= 15

I progetti che **superano la soglia di rilevanza** dovranno essere supportati da una relazione paesistica redatta con i contenuti del punto 6 della D.G.R. n. 7/11045. La relazione paesistica dovrà considerare i contenuti delle prescrizioni per ciascuna componente, di cui al successivo art. 8, interessata dalla proposta di trasformazione evidenziando altresì gli effetti, il livello di sostenibilità e le eventuali mitigazioni previste.

I progetti che **superano la soglia di tolleranza** non risultano di fatto accettabili e potranno essere valutati a condizione di rilevanti modifiche.

I progetti che **non superano la soglia di rilevanza** non necessitano di relazione paesistica ma è salvaguardata la possibilità, a discrezione del responsabile del procedimento e/o degli esperti ambientali, di introdurre modifiche o mitigazione sulla base dei contenuti derivati dalle specifiche prescrizioni.

ART. 19 NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO

1. I vari edifici devono rispettare quanto previsto da decreti e norme nazionali e regionali, in particolare le seguenti disposizioni e successive modifiche e integrazioni:
 - a) DGR 8/5018;
 - b) D.lgs 115/2008;
 - c) Decreto dirigenziale della Regione Lombardia 8935/2008;
 - d) DGR 8/8745.

Di seguito si riporta un estratto della DGR 8/8745:

Art. 3 - Ambito di applicazione

3.1 Fatte salve le eccezioni di cui al successivo punto 3.2, le disposizioni del presente provvedimento si applicano a tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso indicata all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della riduzione delle emissioni inquinanti, nel caso di:

- a) progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati;*
- b) opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, ampliamenti volumetrici, recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti e installazione di nuovi impianti in edifici esistenti;*
- c) certificazione energetica degli edifici.*

3.2 Sono escluse dall'applicazione del presente provvedimento le seguenti categorie di edifici e di impianti:

- a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio e gli immobili che secondo le norme dello strumento urbanistico devono essere sottoposti a solo restauro e risanamento conservativo nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;*
- b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata o climatizzati per esigenze del processo produttivo, sono altresì esclusi i fabbricati industriali artigianali e agricoli e relative pertinenze qualora gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;*
- c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 m²;*
- d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.*

Art. 9 - Certificazione energetica degli edifici

9.1 Gli edifici per i quali, a decorrere dal 1° settembre 2007, verrà presentata la denuncia di inizio attività o la domanda finalizzata ad ottenere il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito, dovranno essere dotati, al termine dei lavori, dell'attestato di certificazione energetica, di cui al punto 10, redatto secondo lo schema definito all'Allegato C. Con la stessa decorrenza, con onere a carico del proprietario dell'edificio, gli edifici sottoposti ad ampliamento volumetrico, il cui volume lordo a temperatura controllata o

climatizzato risulti superiore al 20% dell'esistente, nonché nei casi di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, devono essere dotati di attestato di certificazione energetica relativo:

- a) all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;*
- b) all'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato. Le disposizioni di cui sopra valgono, per le stesse tipologie di interventi, anche se non subordinati a titoli abilitativi.*

9.2 Gli edifici esistenti che non rientrano nel campo di applicazione richiamato al precedente punto 9.1, sono soggetti all'obbligo dell'attestato di certificazione energetica, di cui al punto 10, secondo la seguente gradualità temporale:

- a) a decorrere dal 1° settembre 2007, per tutti gli edifici, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero che avvenga mediante la cessione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, effettuata con un unico contratto. Ai fini dell'applicazione del presente punto, anche in deroga alla definizione di cui al precedente punto 2, lettera o), non si considera, in ogni caso, «intero edificio» l'ente edilizio a qualsiasi uso destinato, quando esso faccia parte di un più ampio organismo edilizio contraddistinto dalla condivisione di strutture edilizie portanti e portate (a tal fine essendo del tutto irrilevanti eventuali elementi decorativi) edificato sulla base di uno o più provvedimenti edilizi abilitativi che lo riguardino esclusivamente;*
- b) a decorrere dal 1° settembre 2007 ed entro il 1° luglio 2010, nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui superficie utile superi i 1.000 m². In caso di trasferimento a titolo oneroso dell'edificio in oggetto, lo stesso dovrà tempestivamente essere dotato di attestato di certificazione energetica anche ai fini dell'allegazione dello stesso all'atto;*
- c) a decorrere dal 1° settembre 2007, l'attestato di certificazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata è necessario per accedere agli incentivi ed alle agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio o degli impianti. Sono in ogni caso fatti salvi i diritti acquisiti ed il legittimo affidamento in relazione ad iniziative già formalmente avviate a realizzazione o notificate all'amministrazione competente, per le quali non necessita il preventivo assenso o concessione da parte della medesima;*
- d) a decorrere dal 1° gennaio 2008, nel caso di contratti Servizio Energia e Servizio Energia «Plus», nuovi o rinnovati, relativi ad edifici pubblici o privati. Per contratto «nuovo» deve intendersi quello perfezionato a partire dalla data del 1° gennaio 2008. Per contratto «rinnovato» deve intendersi quello che abbia subito un rinnovo espresso o tacito con decorrenza degli effetti dal 1° gennaio 2008. È fatto obbligo, per l'aggiudicatario del servizio, dotare l'edificio interessato di attestato di certificazione energetica dell'edificio, entro i primi sei mesi di vigenza contrattuale, fermo restando l'obbligo di cui al successivo punto 9.3, anche prima di tale scadenza;*
- e) a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente provvedimento, tutti i contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici, o nei quali figura comunque come committente un Soggetto pubblico, debbono prevedere la predisposizione dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare interessati entro i primi sei mesi di vigenza contrattuale;*
- f) a decorrere dal 1° luglio 2009, nel caso di trasferimento a titolo oneroso delle singole unità immobiliari;*
- g) a decorrere dal 1° luglio 2010, nel caso di contratti di locazione, di locazione finanziaria e di affitto di azienda comprensivo di immobili, siano essi nuovi o rinnovati, riferiti a una o più unità immobiliari. Per contratto «nuovo» deve intendersi quello perfezionato a partire dalla data del 1° luglio 2010. Per contratto «rinnovato» deve intendersi quello che abbia subito un rinnovo espresso o tacito con decorrenza dal 1° luglio 2010. In tali casi l'attestato di certificazione energetica deve essere consegnato alla controparte, in copia dichiarata conforme all'originale.*

9.3 Nel caso di atti di trasferimento a titolo oneroso aventi ad oggetto gli edifici sopra considerati, l'attestato di certificazione energetica, di cui al punto 10, deve essere allegato, in originale o in copia certificata conforme, all'atto di trasferimento stesso nei casi per i quali è posto l'obbligo di dotazione a partire dalle date di cui ai precedenti punti 9.1 e 9.2.

9.4 L'obbligo di allegazione si applica anche ai provvedimenti giudiziari portanti trasferimenti immobiliari resi nell'ambito di procedure esecutive individuali e di vendite conseguenti a procedure concorsuali purché le stesse si siano aperte, rispettivamente, con pignoramenti trascritti ovvero con provvedimenti pronunciati a decorrere dal 1° gennaio 2008 e purché le stesse abbiano ad oggetto edifici per i quali ricorrono gli obblighi di allegazione di cui alle fattispecie considerate dal presente punto 9.

9.5 L'applicazione degli obblighi di dotazione e allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica, di cui al presente punto 9, è esclusa per tutte le ipotesi di trasferimento a titolo oneroso di quote immobiliari indivise, nonché di autonomo trasferimento del diritto di nuda proprietà o di diritti reali parziali e nei casi di fusione, di scissione societaria e di atti divisionali.

9.6 L'applicazione degli obblighi di dotazione e di allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica, di cui al presente punto 9, è esclusa quando l'edificio, o la singola unità immobiliare in caso di autonoma rilevanza di questa, sia privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento dell'edificio.

9.7 Nel caso in cui alcuni o tutti i dati, riferiti all'involucro o ai diversi sottosistemi dell'impianto termico non fossero disponibili, l'attestato di certificazione dell'edificio, di cui al punto 10, è comunque richiesto. In tal caso il Soggetto certificatore, di cui al successivo punto 16, nell'attestazione della prestazione energetica dell'edificio dovrà attenersi a quanto indicato all'Allegato E della deliberazione della Giunta regionale 26 giugno 2007, n. 8/5018 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 - Attestato di certificazione energetica

10.1 L'attestato di certificazione energetica, di cui all'Allegato C, è il documento sintetico attestante i risultati della certificazione energetica dell'edificio a cui esso si riferisce.

10.2 L'attestato di certificazione energetica può riferirsi a una o più unità immobiliari, facenti parte di un medesimo edificio. L'attestato di certificazione energetica riferito a più unità immobiliari può essere prodotto solo nel momento in cui le stesse siano servite dal medesimo impianto termico destinato alla climatizzazione invernale o al solo riscaldamento, abbiano la medesima destinazione d'uso e sia presente un unico proprietario o un amministratore. Qualora l'attestato si riferisca alla certificazione di più unità immobiliari il Soggetto certificatore, di cui al punto 16, è tenuto a consegnare a ciascun proprietario una copia, conforme all'originale, dello stesso. La certificazione energetica di una singola unità immobiliare può basarsi sull'attestato di certificazione energetica riferito alla stessa o su quello riferito a più unità immobiliari, purché l'attestato medesimo comprenda anche l'unità immobiliare considerata. Qualora l'edificio oggetto di certificazione energetica sia costituito da più unità immobiliari, servite da impianti termici autonomi, è previsto l'obbligo di redigere l'attestato di certificazione energetica per ciascuna unità.

10.3 L'attestato di certificazione energetica è idoneo se redatto e asseverato da un Soggetto certificatore, registrato nel catasto energetico di cui al successivo punto 18 e timbrato per accettazione dal Comune di competenza. Attraverso l'asseverazione dell'attestato di certificazione energetica, il Soggetto certificatore assume la responsabilità di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al successivo punto 16.5. L'asseverazione dell'attestato di certificazione energetica è implicita nella dichiarazione di conformità resa dallo stesso certificatore e dallo stesso firmata in calce al documento. Pertanto l'obbligo di allegazione di cui al precedente punto 9, è assolto mediante allegazione dell'attestato di certificazione energetica, di cui all'Allegato C.

10.4 L'attestato di certificazione energetica ha una idoneità massima di 10 anni a partire dalla data di registrazione della pratica nel catasto energetico. L'idoneità dell'attestato decade prima del periodo sopra indicato per le sole unità immobiliari che, a seguito di interventi, modificano la loro prestazione energetica. Esso decade altresì per le sole unità immobiliari che dovessero

mutare la destinazione d'uso. A tal fine, nel caso di trasferimento a titolo oneroso di edifici, già dotati di attestato di certificazione energetica, dovrà essere inserito nell'atto, per dichiarazione resa dall'alienante, l'inesistenza di cause determinative delle decadenze di cui sopra.

10.5 Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico e per quelli che sono oggetto dei programmi di cui all'articolo 13, comma 2, dei Decreti adottati dal Ministero delle Attività Produttive il 20 luglio 2004, l'attestato di certificazione energetica deve essere affisso nello stesso edificio a cui si riferisce in un luogo facilmente visibile al pubblico.

10.6 Nel caso in cui sia previsto l'obbligo di dotazione o allegazione dell'attestato di certificazione energetica questo sostituisce l'attestato di qualificazione energetica di cui all'articolo 11 del d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 così come modificato e integrato dal d.lgs. 29 dicembre 2006, n. 311.

10.7 Nel caso di contratti Servizio Energia e Servizio Energia «Plus», nuovi o rinnovati, relativi ad edifici pubblici, o nei quali figura comunque come committente un Soggetto pubblico, e nel caso di edifici privati, l'attestato di certificazione deve essere aggiornato, senza oneri a carico del committente, entro i 180 giorni successivi alla realizzazione di qualunque intervento che comporti la decadenza dello stesso secondo quanto indicato al precedente punto 10.4.

10.8 Nel caso in cui sia stato predisposto l'attestato di certificazione energetica in conformità alle presenti disposizioni, lo stesso potrà essere utilizzato, in sostituzione dell'attestato di qualificazione energetica di cui all'articolo 11 del d.lgs. del 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato con d.lgs. del 29 dicembre 2006, n. 311, per gli edifici ricadenti nel territorio della Regione Lombardia per i quali non ricorrono gli obblighi di dotazione e di allegazione ai relativi atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica secondo le presenti disposizioni.

10.9 L'attestato di certificazione energetica può essere richiesto dal proprietario dello stesso per qualsiasi tipologia di edificio anche nei casi non previsti dal presente provvedimento.

Art. 11 - Targa energetica

11.1 La targa energetica, rilasciata dall'Organismo regionale di accreditamento, deve essere conforme al modello riportato nell'Allegato D.

11.2 La targa energetica può essere richiesta dal Soggetto certificatore per qualsiasi classe di consumo, riferita alla climatizzazione invernale o riscaldamento, di cui al successivo punto 15, riportata sull'attestato di certificazione energetica.

11.3 Nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico la targa energetica deve essere acquisita, a prescindere dalla classe di consumo degli stessi, qualora l'attestato di certificazione energetica sia riferito all'edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo compongono.

11.4 La targa deve essere esposta in un luogo che garantisca la sua massima visibilità e riconoscibilità. La targa energetica ha validità per il periodo di idoneità dell'attestato di certificazione energetica a cui si riferisce, secondo quanto previsto dal precedente punto 10.4.

11.5 Il contributo quale partecipazione alle spese di produzione della targa energetica, posto a carico del Soggetto certificatore e` dovuto all'Organismo regionale di accreditamento, ed è fissato in C 50,00.

Art. 12 - Procedura per la certificazione energetica degli edifici per i quali è richiesto il titolo abilitativo

12.1 Ai fini della compilazione della relazione tecnica di cui alla legge 9 gennaio 1991, n. 10, articolo 28, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, il progettista provvede ad effettuare i calcoli necessari per verificare la conformità dell'edificio ai requisiti di prestazione energetica richiesti ai punti 5, 6 e 7 del

presente provvedimento. Lo schema e la modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di cui sopra sono riportati nell'Allegato B.

12.2 Il proprietario dell'edificio deposita presso il Comune, unitamente alla richiesta di permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività, la relazione di cui al precedente punto 12.1, in forma cartacea e in forma digitale.

12.3 Il proprietario dell'edificio, prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo, attribuisce ad un Soggetto certificatore, di cui al successivo punto 16, l'incarico di redigere l'attestato di certificazione energetica. La nomina deve essere comunicata al Comune di competenza entro l'inizio dei lavori. L'obbligo è previsto anche nel caso in cui il proprietario dell'edificio sia un Ente pubblico. Qualora l'incarico sia revocato, il proprietario dell'edificio è tenuto a darne comunicazione al Comune, indicando il nuovo Soggetto certificatore.

12.4 Il proprietario dell'edificio, nel caso di varianti al progetto che modifichino le prestazioni energetiche dell'edificio, deposita presso il Comune, in forma cartacea e in forma digitale, unitamente alla denuncia di inizio attività, ovvero successivamente se le varianti avvengono in corso d'opera, la relazione di cui al precedente punto 12.1, aggiornata secondo le varianti introdotte.

12.5 Il proprietario dell'edificio deposita presso il Comune, unitamente alla dichiarazione di ultimazione lavori, l'asseverazione del Direttore lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, compreso quanto dichiarato nella relazione tecnica di cui al punto 12.1 e suoi aggiornamenti di cui al punto 12.4, l'attestato di certificazione energetica redatto e asseverato dal Soggetto certificatore e la ricevuta generata dal catasto energetico, di cui al punto 18. In assenza della predetta documentazione, la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.

12.6 Il Comune, a seguito del deposito dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio e contestualmente al rilascio del certificato di agibilità o alla presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'articolo 5 della legge regionale 2 febbraio 2007, n. 1, provvede a consegnare al proprietario dell'edificio una copia dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio appositamente timbrato per accettazione dal Comune.

12.7 Il rilascio da parte del Comune dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio debitamente timbrato è subordinato alla verifica dell'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato di redigere l'attestato di certificazione energetica, del contributo di C 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento per la gestione delle attività connesse al sistema di certificazione energetica degli edifici. Tale contributo deve essere pagato all'Organismo regionale di accreditamento, secondo le indicazioni emanate dallo stesso. Il Comune può chiedere un contributo per la partecipazione ai costi relativi agli adempimenti di propria competenza.

Art. 13 - Procedura per la certificazione energetica degli edifici esistenti

13.1 Il proprietario dell'edificio deposita, presso il Comune di competenza, l'attestato di certificazione energetica redatto e asseverato dal Soggetto certificatore, di cui al successivo punto 16, e la ricevuta generata dal catasto energetico, di cui al successivo punto 18. Il Comune rilascia al proprietario dell'edificio una copia dell'attestato di certificazione energetica opportunamente timbrato per accettazione.

13.2 Il rilascio da parte del Comune dell'attestato di certificazione energetica è subordinato a quanto previsto al precedente punto 12.7.

Art. 14 - Accertamenti e ispezioni relativi all'efficienza energetica degli edifici

14.1 L'Organismo regionale di accreditamento, anche avvalendosi di esperti qualificati o di organismi esterni, provvede a verificare la correttezza di quanto riportato nell'attestato di certificazione energetica redatto e asseverato dal Soggetto certificatore, di cui al successivo

punto 16, entro 5 anni dalla registrazione del medesimo nel catasto energetico di cui al punto 18. A tale scopo, l'Organismo regionale di accreditamento, potrà chiedere al Comune la relazione tecnica di cui al punto 12.1, nonché i documenti progettuali ritenuti necessari.

14.2 L'Organismo regionale di accreditamento, anche avvalendosi di esperti qualificati o di organismi esterni, effettua le operazioni di verifica della conformità di quanto riportato sull'attestato di certificazione energetica, anche su richiesta del Comune, del proprietario dell'edificio, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile.
Il costo di tali accertamenti, qualora avvengano su richiesta, è a carico dei richiedenti.

Art. 15 - Classificazione energetica degli edifici

15.1 La prestazione energetica del sistema edificio-impianto relativa alla climatizzazione invernale o il riscaldamento è definita dal valore dell'indice di prestazione energetica, EPH, espresso in:

- a) chilowattora per metro quadrato di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati [kWh/m² anno], per gli edifici appartenenti alla classe E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
- b) chilowattora per metro cubo di volume lordo degli ambienti a temperatura controllata o climatizzato, [kWh/m³ anno], per tutti gli altri edifici.

15.2 La prestazione energetica del sistema edificio-impianto relativa alla climatizzazione estiva o il raffrescamento è definita dal valore dell'indice di prestazione termica, ETC, espresso in:

- a) chilowattora per metro quadrato di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati [kWh/m² anno], per gli edifici appartenenti alla classe E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
- b) chilowattora per metro cubo di volume lordo degli ambienti a temperatura controllata o climatizzato, [kWh/m³ anno], per tutti gli altri edifici.

15.3 Ai soli fini della classificazione energetica degli edifici, il territorio regionale è suddiviso in tre zone climatiche in funzione dei gradi giorno:

- zona E: Comuni che presentano un numero di gradi giorno maggiore di 2101 e non superiore a 3000;
- zona F1: Comuni che presentano un numero di gradi giorno maggiore di 3001 e non superiore a 3900;
- zona F2: Comuni che presentano un numero di gradi giorno maggiore di 3901 e non superiore a 4800.

15.4 In funzione della zona climatica di appartenenza del Comune in cui è ubicato l'edificio e in relazione alla sua destinazione d'uso, vengono definiti i valori limite associati a ciascuna delle otto classi di consumo, dalla A + alla G, per la valutazione della prestazione energetica relativa alla climatizzazione invernale o al riscaldamento, secondo quanto indicato nelle tabelle A.4.1 e A.4.2 di cui all'Allegato A. Analogamente, in funzione della sola destinazione d'uso, vengono altresì individuati i valori limite associati a ciascuna delle otto classi di consumo, dalla A + alla G, per la valutazione della prestazione termica relativa alla climatizzazione estiva o al raffrescamento, secondo quanto indicato nelle tabelle A.4.3 e A.4.4 di cui all'Allegato A.

15.5 La classe energetica a cui l'edificio appartiene, relativamente alla climatizzazione invernale o al riscaldamento e alla climatizzazione estiva o al raffrescamento è determinata confrontando il valore dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento dell'edificio, EPH, e di quello di prestazione termica per la climatizzazione estiva o il raffrescamento, ETC, calcolati secondo la procedura di calcolo di cui al precedente punto 8, con i parametri numerici associati a ogni classe e definiti secondo quanto previsto al punto 15.4.

NORME DEL DOCUMENTO DI PIANO

ART. 20 - CONTENUTO E FINALITÀ DEL DOCUMENTO DI PIANO

1. Compito del Documento di Piano è dichiarare gli obiettivi generali dell'assetto del territorio comunale e definire le strategie e le azioni specifiche da attivare per il loro conseguimento.
2. Poiché il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime dei suoli, le individuazioni e le disposizioni in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, attraverso l'approvazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ovvero delle strategie individuate dallo stesso Documento di Piano.

ART. 21 - RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI PIANO, DIFFORMITÀ FRA DISPOSIZIONI DIVERSE, DEROGHE

1. Il Documento di Piano è costituito dagli elaborati così come riportati **nell'Allegato 1** alle presenti norme.
Per tutte le materie non trattate dalle presenti norme si rimanda, nell'ordine:
 - a) agli altri documenti costituenti il Piano di Governo del Territorio (Piano dei Servizi e Piano delle Regole), agli strumenti di pianificazione di settore di livello comunale, ai regolamenti comunali;
 - b) agli strumenti di pianificazione di livello sovracomunale, per le materie di loro specifica competenza;
 - c) ai piani di settore di livello sovracomunale;
 - d) alle disposizioni delle leggi nazionali e regionali.
2. In caso di difformità fra i contenuti delle tavole di piano e le presenti norme, prevalgono queste ultime.
In caso di difformità fra previsioni dotate di diversa cogenza, prevalgono nell'ordine:
 - a) prescrizioni;
 - b) indirizzi.
3. In caso di difformità fra le previsioni del Documento di Piano e quelle contenute nei Piani di settore comunali, la prevalenza deve essere stabilita applicando il principio della maggiore specializzazione.
Sono ammesse deroghe alle disposizioni del presente Documento di Piano soltanto nei casi e con le modalità previste dalla legge.

ART. 22 - EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO: PRESCRIZIONI, INDIRIZZI

1. Sono "**prescrizioni**" tutte le disposizioni vincolanti contenute nel Documento di Piano, così nei suoi elaborati grafici come nelle presenti Norme. La modifica di una prescrizione vincolante in sede di pianificazione attuativa ovvero di Piano delle Regole, di Piano dei Servizi o di altro piano di settore comporta variante al Documento di Piano.
Hanno valore di "prescrizioni" le seguenti disposizioni:
 - L'individuazione degli ambiti di trasformazione e la capacità volumetrica attribuita a ciascuno;
 - Le definizioni delle destinazioni d'uso e dei parametri e degli indici edilizi contenuti agli **artt. 7, 8 e 14** delle presenti norme, che dovranno essere recepiti dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole.

- La normativa desunta dallo studio Geologico e alle classi di fattibilità geologica per le azioni di Piano.
2. Sono **"indirizzi"** le disposizioni volte ad orientare le scelte dell'Amministrazione Comunale sull'applicazione delle variabili lasciate aperte dal Documento di Piano. Hanno valore di "indirizzi" le seguenti disposizioni:
- le indicazioni e gli indirizzi di tutela contenuti nel Piano Paesistico Comunale.

ART. 23 - RELAZIONI FRA IL DOCUMENTO DI PIANO, IL PIANO DELLE REGOLE, IL PIANO DEI SERVIZI

1. In caso di difformità fra le disposizioni contenute nei diversi documenti costituenti il Piano di Governo del Territorio, le stesse dovranno essere considerate prevalenti secondo il seguente ordine:
- Disposizioni contenute nel Piano dei Servizi, in ragione della loro preminente finalità pubblica.
 - Disposizioni contenute nel Piano delle Regole, per il valore conformativo delle stesse.
 - Disposizioni contenute nel Documento di Piano.
2. Il Documento di Piano demanda al Piano dei Servizi, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, il compito di:
- recepire le aree per servizi ed infrastrutture individuate all'interno degli ambiti di trasformazione;
 - precisare le azioni da intraprendere per la qualificazione del sistema degli spazi pubblici centrali;
 - definire gli interventi per la costruzione del sistema del verde comunale.
3. Il Documento di Piano demanda al Piano delle Regole, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, il compito di:
- recepire integralmente la definizione degli indici e dei parametri descritti ai precedenti art. 7 e 8 delle presenti norme;
 - recepire le indicazioni contenute nelle tavole dei beni culturali e del paesaggio;
 - dettare le norme per la salvaguardia e la valorizzazione del tessuto edilizio dei nuclei di antica formazione.

ART. 24 - L'INDIRIZZO DELLE RISORSE PUBBLICHE E PRIVATE PER L'ATTUAZIONE DELLE POLITICHE D'INTERVENTO

1. La LR 12/2005, all'art. 8, comma 2, lettera d, stabilisce la necessità e le modalità per la dimostrazione della **compatibilità delle politiche di intervento** individuate dall'Amministrazione Comunale con le **risorse economiche** attivabili dalla stessa.
2. Un aspetto, infatti, ritenuto di fondamentale importanza dalla Legge è costituito dalla dimensione temporale e dall'aspetto della **sostenibilità finanziaria** delle previsioni di pianificazione.
3. In tal senso il Documento di Piano deve assicurare stretta correlazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall'altro.
4. Il **coinvolgimento degli attori privati**, infatti, costituisce una via diretta e definita operativamente per il reperimento di risorse volte alla realizzazione delle previsioni di sviluppo territoriale mediante l'utilizzo degli atti di programmazione negoziata.

5. La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei casi ed entro i limiti indicati dall'art. 19 della LR n. 6/1989.

ART. 25 - DISCIPLINA PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

1. Il Documento di Piano (DdP) individua nelle tavole grafiche gli ambiti territoriali soggetti a trasformazione (AT – *Ambiti di Trasformazione*).
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 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 proponendo un piano di lottizzazione d'ufficio.
5. I progetti attuativi degli ambiti di trasformazione potranno prevedere una collocazione diversa per gli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ovvero per le opere di urbanizzazione, qualora gli stessi fossero individuati graficamente sulle tavole del P.G.T., ad eccezione dei casi per i quali siano definiti obbligatori nella specifica scheda dell'ambito di trasformazione e previa espressa approvazione del Consiglio Comunale.
6. Per tutti gli ambiti di trasformazione identificati nelle tavole grafiche del DdP, può essere prevista una dotazione per servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale, aggiuntiva alla dotazione minima disciplinata dalle presenti norme, in favore dell'Amministrazione Comunale. Tale quota aggiuntiva (denominato "**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.
7. Il contenuto della negoziazione verterà sui seguenti parametri:
 - cessione di aree in favore dell'Amministrazione Comunale;
 - realizzazione e cessione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale anche esterne al perimetro degli ambiti su indicazione dell'Amministrazione Comunale;
 - finanziamento di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale anche esterne al perimetro degli ambiti mediante contributo diretto.
8. Il comune di Savio dell'Adamello ha individuato un solo ambito di Trasformazione di carattere residenziale. Per tale ambito sono precisate, ai successivi articoli, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite.
9. Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di volume procapite stabilite, per edifici con tipologia edilizia a unità abitativa singola e o binata pari a 200 mc/ab.;
10. Parametri minimi per i servizi pubblici in cessione:
 - a) residenza: 30,00 mq/ab. (di cui:
 - almeno 5,00 mq/ab. destinati a parcheggio con accesso da strada pubblica o assoggettata all'uso pubblico;
 - almeno 8,00 mq/ab. destinati a parcheggio se serviti da spazio di manovra dedicato in esclusiva);

c) direzionale:	100% slp;
d) esercizi di vicinato:	75% slp;
g) produttivo, artigianale:	20% slp;
h) turistico ricettivo:	100% slp.

11. Servizi pubblici di qualità

S'intende la quota aggiuntiva di servizi pubblici in cessione finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area.

Tale tipologia di servizio può essere costituita:

- a) dalla sola cessione delle aree;
- b) dalla cessione d'aree attrezzate con opere di urbanizzazione primaria o secondaria;
- c) dalla sola realizzazione d'opere d'urbanizzazione eseguite su aree destinate a servizi pubblici;
- d) dalla corresponsione di somme in denaro da impegnare nella realizzazione di opere pubbliche inserite nel piano triennale delle opere ed eseguite direttamente dall'Amministrazione Comunale.

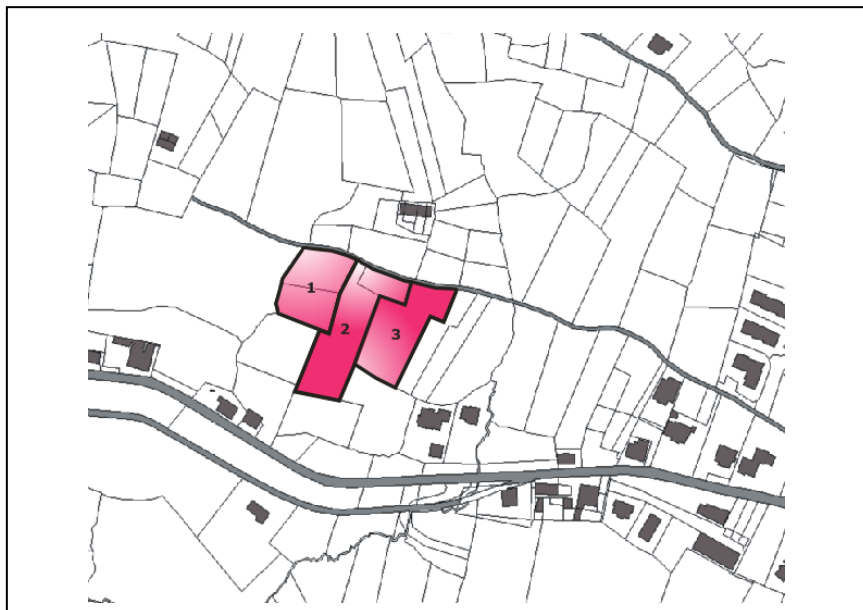
ART. 26 AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 01

Destinazione prevalente:
Subambito:

RESIDENZIALE
A



Localizzazione	L'area è situata ad ovest del territorio urbanizzato del comune di Savioe dell'Adamello, raggiungibile da Via Padre Marcolini ed interclusa da lotti edificati esistenti ad est.
Estensione lotto	5.674 mq – fatto salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici
Conformazione e Utilizzazione	La morfologia dell'area si presenta regolare ed in leggero declivio; l'attuale utilizzazione è a prato.



Assegnazione urbanistica e pianificazione dell'area				
	PRG		PGT	
	P.A.	Ambito soggetto a piano attuativo a destinazione residenziale	A.T.	Ambito di Trasformazione – Unità Minima di Intervento 1
Consumo di suolo	Viene riconfermata una previsione pianificatoria già presente nel vecchio strumento urbanistico comunale. Il suolo è soggetto a nuova trasformazione ma non subisce di fatto un vero cambio di destinazione d'uso.			
Classe di fattibilità geologica	L'area è soggetta a classe di fattibilità geologica 3 (fattibilità con consistenti limitazioni). All'interno dell'area è presente una porzione classe 4 (fattibilità con gravi limitazioni) di rispetto del Reticolo Idrico Minore.			
Zonizzazione PTC Parco Regionale dell'Adamello	L'area è ricompresa nelle ZIC - Zone di Iniziativa Comunale.			
Classe di sensibilità paesistica	L'area è soggetta a classe di sensibilità 3 (sensibilità paesistica media).			

Obiettivo progettuale
<p>Il comparto è destinato prevalentemente a destinazione residenziale ed a verde pubblico nella parte soggetta a vincolo. La conformazione del comparto edificabile costituisce un elemento di ricucitura urbana (completamento edilizio) tra lotti residenziali già edificati con interventi diretti, quindi non organizzati in un progetto omogeneo.</p> <p>Le previsioni insediative del piano consentono il completamento della forma urbana attraverso l'intervento in ambiti del tessuto consolidato interstiziali all'edificato recente, in attuazione delle previsioni del vigente strumento urbanistico.</p> <p>E' prevista per questo sub-ambito la realizzazione di una potenzialità edificatoria di 4.539,00 mc a destinazione residenziale con tipologia edilizia singola e/o binata.</p>

Modalità di intervento
<p>Gli interventi negli ambiti di trasformazione (anche nei sub ambiti e nelle unità d'ambito) sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi. Ciascun subambito può essere oggetto di uno o più P.A. che potranno essere di iniziativa pubblica o privata. La suddivisione in più comparti attuativi è subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la conformazione o l'estensione del singolo comparto di piano attuativo non dovrà pregiudicare l'attuazione della restante parte dell'ambito; - le opere pubbliche da realizzare nel contesto dell'esecuzione del singolo P.A. devono avere il carattere di lotto funzionale autonomo e risultare indipendentemente fruibili.

Calcolo degli abitanti teorici insediabili
<p>A fronte della massima volumetria assentita per il subambito si calcolano gli abitanti teorici insediabili sulla base di una stima pari alla tipologia edilizia prevalente</p> <p>UNI-BIFAMILIARE (200 mc/ab)</p> <p><u>CALCOLO DEGLI ABITANTI TEORICI INSEDIABILI</u></p> <p>4.539,00 mc / 200 mc/ab = 22 ABITANTI TEORICI INSEDIABILI.</p>

UNITA' D'AMBITO
<p>Il sub comparto è a sua volta suddiviso in 3 UNITA' D'AMBITO così delineate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - unità 1 – 1.570,00 mq - comprendente i mappali n. 168 e 169 - unità 2 – 2.232,00 mq - comprendente i mappali n. 318 e 170 - unità 3 – 1.872,00 mq - comprendente i mappali n. 171 e 177 <p>La divisione in unità d'ambito, si ritiene, sia la soluzione attuativa più lineare e diretta al fine di proporre una pianificazione d'area che abbia una facile realizzazione. Le modalità di intervento si rifanno comunque alla pianificazione attuativa, presupponendo piani comunque non discostati tra loro ma governati da una logica d'insieme e da criteri generali che rispecchiano una visione globale dell'intero intervento degli ambiti di trasformazione.</p>

1.a. Parametri edilizi – SUB-AMBITO A – unità d'ambito 1

Superficie	Superficie territoriale (St)	mc/mq	1.570	
Destinazione prevalente	Residenziale	Bassa densità		
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	-	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	0,80	
	Volume massimo insediabile	mc	1.256	
Abitanti insediabili	Volume max ins/ 200 mc/ab	ab	6	
Standard	Dotazione di standard minimo	mq/ab	30	
Mq standard	Abitanti * dotazione standard	mq	180	
Superficie coperta	Indice di copertura	%	50	
	Copertura predefinita	mq	-	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	
Altezza (H)	Minima	m	-	
	Massima	Ultimo solaio orizzontale	m	6,00
		Ultimo solaio inclinato*	m	7,00

*altezza riferita al punto medio del solaio al suo intradosso tra l'imposta e il colmo

1.b. Parametri edilizi – SUB-AMBITO A – unità d'ambito 2

Superficie	Superficie territoriale (St)	mc/mq	2.232	
Destinazione prevalente	Residenziale	Bassa densità		
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	-	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	0,80	
	Volume massimo insediabile	mc	1.785	
Abitanti insediabili	Volume max ins/ 200 mc/ab	ab	9	
Standard	Dotazione di standard minimo	mq/ab	30	
Mq standard	Abitanti * dotazione standard	mq	270	
Superficie coperta	Indice di copertura	%	50	
	Copertura predefinita	mq	-	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	
Altezza (H)	Minima	m	-	
	Massima	Ultimo solaio orizzontale	m	6,00
		Ultimo solaio inclinato*	m	7,00

*altezza riferita al punto medio del solaio al suo intradosso tra l'imposta e il colmo

1.c. Parametri edilizi – SUB-AMBITO A – unità d’ambito 3

Superficie	Superficie territoriale (St)	mc/mq	1.872	
Destinazione prevalente	Residenziale	Bassa densità		
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	-	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	0,80	
	Volume massimo insediabile	mc	1.497	
Abitanti insediabili	Volume max ins/ 200 mc/ab	ab	7	
Standard	Dotazione di standard minimo	mq/ab	30	
Mq standard	Abitanti * dotazione standard	mq	210	
Superficie coperta	Indice di copertura	%	50	
	Copertura predefinita	mq	-	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	
Altezza (H)	Minima	m	-	
	Massima	Ultimo solaio orizzontale	m	6,00
		Ultimo solaio inclinato*	m	7,00

*altezza riferita al punto medio del solaio al suo intradosso tra l’imposta e il colmo

2.Promozione della qualità del progetto

Indicatori per l’incremento dell’indice edificatorio		
Il DDP promuove la qualità delle trasformazioni urbane e dei nuovi fabbricati attraverso l’applicazione di indici edilizi che possono essere differenziati a seconda della qualità della trasformazione urbana assegnando diversi indici nei seguenti casi:		
	Descrizione	Indice aggiuntivo Mc/mq
1.	Nel caso in cui la realizzazione preveda l’attuazione di una quota di edilizia di tipo economico popolare o comunque da cedere in proprietà o locazione a prezzi convenzionati con il Comune, pari almeno al 15% della capacità edificatoria complessiva, calcolata con l’applicazione degli indici aggiuntivi.	0,05
2.	Nel caso di interventi volti al risparmio energetico certificati secondo normativa e documentati attraverso apposita certificazione. Il progetto dovrà rispondere a requisiti medio alti e le abitazioni dovranno ricadere in una classe energeticamente virtuosa (A e A+) con parametri di trasmittanza: Classe A+; Classe A; e soddisfare i canoni della specifica normativa in materia. Nel caso di realizzazioni attuate attraverso i cardini progettuali della bioedilizia nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi e dell’intorno.	0,05
3.	Nel caso in cui i soggetti proprietari delle aree comprese nel P.A. cedano in proprietà al Comune, in aggiunta alle aree standard, una quantità di area – anche fuori comparto – pari all’5% della superficie territoriale con un minimo di 50 mq.	0,1

È facoltà del Comune attribuire cumulativamente la somma degli indici aggiuntivi indicati ai punti 1, 2 e 3 del prospetto (0,2 totali) anche in relazione ad una sola delle fattispecie elencate.

3. Distanze

Da:	PIANO ATTUATIVO		PERMESSO DI COSTRUIRE	note
	Esterni al comparto	Interni al comparto		
confini	Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00 o come da convenzione	La distanza viene ridotta a mt. 0 nel caso di medesima proprietà.
edifici	Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H, mai < 10,00 o in aderenza	
strade	Allineamento oppure secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt fatto salvo deroghe imposte dall'A.C. per allineamento	

1. E' ammessa la costruzione di due fabbricati in aderenza sul confine nel caso di fabbricati aventi le medesime caratteristiche architettoniche e realizzati contemporaneamente, oppure venga stipulata convenzione con il confinante per l'edificazione in confine. Sono fatti salvi i disposti del DL 30.04.1992 n. 285 e del DPR 16.12.92 n. 495 e successive modifiche e integrazioni.
2. in caso di soprizzo o demolizione e ricostruzione fedele è consentito il mantenimento delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano inferiori a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile.
3. E' ammessa la costruzione a confine in caso di edifici a cortina continua; è ammessa la costruzione a distanza < 5,00 m previa convenzione registrata tra le proprietà confinanti.

4. Recinzioni

E' ammessa la recinzione d'aree prospicienti spazi pubblici mediante muri realizzati in pietra a vista o intonacati al rustico e, verso il fronte stradale, non superando l'altezza di m. 1,00 rispetto alla quota stradale. Potrà essere previsto per la parte superiore una recinzione con superficie trasparente non superiore a 1,00 mt.

Sono possibili recinzioni metalliche in sicurezza e che si intonino con le caratteristiche paesistico ambientali del contesto. Tali recinzioni possono essere inserite su un cordolo o muretto alto massimo 1,00 cm e comunque per una altezza massima totale pari a 2,00 mt.

E' sempre vietato l'uso di filo spinato.

In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.

5. Muri di sostegno

Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

Altezza muri di sostegno

- verso confini privati: con altezza massima di 3,00 mt con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

6. Parcheggi pertinenziali

Riferimenti di legge: L 122/89 - Parte II, Titolo IV, Capo II della LR 12/05.

L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà in ogni modo garantire la dotazione minima (5x2,5) di un posto auto ogni alloggio.

7. Percentuale di lotto a verde

L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuovo strato di vegetazione. In tale aree non è ammessa la realizzazione di

autorimesse interrate ai sensi dell'art. 9 della L 122 del 24.03.1989 per la porzione in supero del rapporto 1/10 mq/mc.

8. Altre norme e prescrizioni particolari

1. La trasformazione dovrà prevedere, nel completamento del sistema edificato, un impianto morfologico che concentri gli spazi costruiti a margine della viabilità preservando e valorizzando le vedute verso valle. L'assetto tipologico edilizio consentito dovrà essere riconducibile a due piani f.t., evitando comunque l'occlusione a visuali panoramiche. L'assetto degli spazi di relazione dovrà rifarsi alle direzioni di sviluppo consolidate e definire una trama viaria razionale e funzionale.
2. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (ripostigli, box, legnaie, ecc..) esterni al perimetro dell'edificio principale sempre in seguito a DIA o permesso di costruire. Si precisa che l'edificazione di accessori alla residenza non è rilevante ai fini dei distacchi fra gli edifici, né per quanto riguarda la logica di formulazione del calcolo dei volumi.
Tali fabbricati accessori dovranno essere realizzati secondo le tipologie predefinite allegate alla normativa del Documento di Piano (allegato 2).
3. La realizzazione di edifici accessori per il ricovero di animali da cortile dovrà rispettare le normative specifiche del T.L.I.T. della Regione Lombardia Titolo III, capitolo 10, punto 3.10.10.
4. E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali all'edificio insistente sul lotto.
5. Nel rispetto delle norme di codice civile la posa in opera di piccoli manufatti (arredi da giardino) non necessitano di preventiva autorizzazione ma rimangono vincolati alla preventiva comunicazione all'amministrazione comunale almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori. Non sono considerati "arredi da giardino" tettoie, gazebo, pergolati che siano stabilmente infissi. La presente norma è comunque subordinata all'apposita pratica di autorizzazione paesaggistica prevista per le zone soggette a vincolo e dovrà rispondere ai contenuti dell'apparato normativo del PTC del Parco per quanto riguarda il rispetto dei caratteri paesaggistici della zona.
6. In tutto l'ambito deve essere rispettato l'articolo 21 "*Norma finalizzata al risparmio energetico*" e le disposizioni relative *all'installazione di impianti fissi per telecomunicazione e/o ricezione radiotelevisiva e installazione di impianti di condizionamento ed altri apparecchi tecnologici.*
7. I corpi di fabbrica su strada pubblica, esistente o di progetto, dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da ambo i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione.
8. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 2,50 m. riducibili a 1 m. con cancello dotato di apertura radiocomandata e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi.

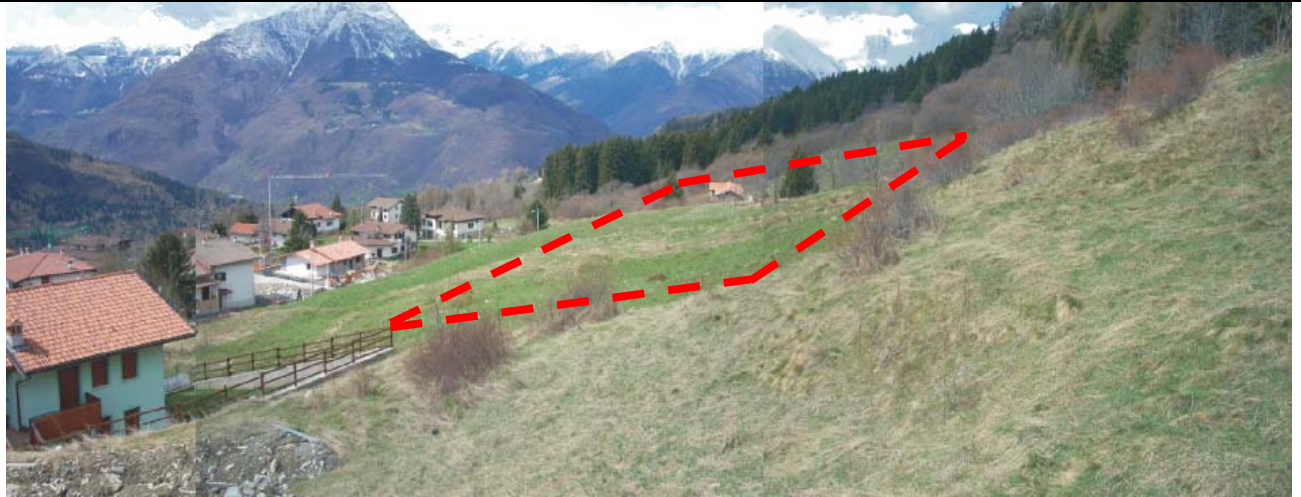
9. Criteri di negoziazione - Determinazione del valore delle opere compensative

1. Considerata l'entità del progetto di trasformazione non si ritiene di determinare contributi compensativi aggiuntivi. Non essendo prevista la negoziazione, verranno applicati i tradizionali oneri di concessione.

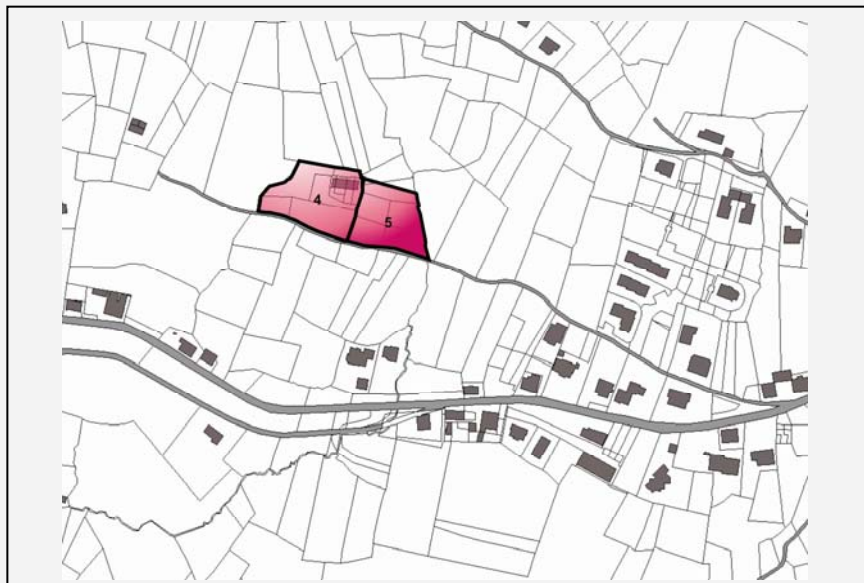
ART. 27 AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 01

Destinazione prevalente:
Subambito:

RESIDENZIALE
B



<p>Localizzazione</p>	<p>L'area è situata ad ovest del territorio urbanizzato del comune di Savio dell'Adamello, raggiungibile da Via Padre Marcolini ed interclusa da lotti edificati esistenti ad est.</p>
<p>Estensione lotto</p>	<p>4.477 mq – fatto salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici</p>
<p>Conformazione e Utilizzazione</p>	<p>La morfologia dell'area si presenta regolare ed in leggero declivio; l'attuale utilizzazione è a prato, con dei margini boscati.</p>



Assegnazione urbanistica e pianificazione dell'area				
	PRG		PGT	
	E	Zona Agricola	A.T.	Ambito di Trasformazione – Unità Minima di Intervento 3
Consumo di suolo	Viene trasformata una porzione di territorio che nel PRG era regolata dalla disciplina relativa alle aree agricole. Pertanto il cambio di destinazione d'uso, nell'attuazione delle previsioni d'area, presupporrà un consumo di suolo pari all'intera estensione del comparto.			
Classe di fattibilità geologica	L'area è soggetta a classe di fattibilità geologica 3 (fattibilità con consistenti limitazioni). All'interno dell'area è presente una porzione classe 4 (fattibilità con gravi limitazioni) di rispetto del Reticolo Idrico Minore.			
Zonizzazione PTC Parco Regionale dell'Adamello	L'area è ricompresa nelle ZIC - Zone di Iniziativa Comunale.			
Classe di sensibilità paesistica	L'area è soggetta a classe di sensibilità 3 (sensibilità paesistica media).			

Obiettivo progettuale
<p>Il comparto è destinato prevalentemente a destinazione residenziale ed a verde pubblico nella parte soggetta a vincolo. La conformazione del comparto edificabile costituisce un elemento di ricucitura urbana (completamento edilizio) tra lotti residenziali già edificati con interventi diretti, quindi non organizzati in un progetto omogeneo.</p> <p>Le previsioni insediative del piano consentono il completamento della forma urbana attraverso l'intervento in ambiti interstiziali all'edificato recente, come trasformazione delle previsioni del vigente strumento urbanistico.</p> <p>E' prevista per questo sub-ambito la realizzazione di una potenzialità edificatoria di 3.581,00 mc a destinazione residenziale con tipologia edilizia singola e/o binata.</p>

Modalità di intervento
<p>Gli interventi negli ambiti di trasformazione (anche nei sub ambiti e nelle unità d'ambito) sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi. Ciascun subambito può essere oggetto di uno o più P.A. che potranno essere di iniziativa pubblica o privata. La suddivisione in più comparti attuativi è subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la conformazione o l'estensione del singolo comparto di piano attuativo non dovrà pregiudicare l'attuazione della restante parte dell'ambito; - le opere pubbliche da realizzare nel contesto dell'esecuzione del singolo P.A. devono avere il carattere di lotto funzionale autonomo e risultare indipendentemente fruibili.

Calcolo degli abitanti teorici insediabili
<p>A fronte della massima volumetria assentita per il subambito si calcolano gli abitanti teorici insediabili sulla base di una stima pari alla tipologia edilizia prevalente</p> <p>UNI-BIFAMILIARE (200 mc/ab)</p> <p><u>CALCOLO DEGLI ABITANTI TEORICI INSEDIABILI</u> 3.581,00 mc / 200 mc/ab = 17 ABITANTI TEORICI INSEDIABILI.</p>

UNITA' D'AMBITO
<p>Il sub comparto è a sua volta suddiviso in 2 UNITA' D'AMBITO così delineate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - unità 4 – 2.685,00 mq - comprendente i mappali n. 107, 141, 142, 267, 291, 108, 109, 248 e 110. - unità 5 – 1.792,00 mq - comprendente i mappali n. 112 (p), 111 (p), 113, 268, 143 e 144. <p>La divisione in unità d'ambito, si ritiene, sia la soluzione attuativa più lineare e diretta al fine di proporre una pianificazione d'area che abbia una facile realizzazione. Le modalità di intervento si rifanno comunque alla pianificazione attuativa, presupponendo piani comunque non discostati tra loro ma governati da una logica d'insieme e da criteri generali che rispecchiano una visione globale dell'intero intervento degli ambiti di trasformazione.</p>

1.a. Parametri edilizi – SUB-AMBITO B – unità d'ambito 4

Superficie	Superficie territoriale (St)	mc/mq	2.685	
Destinazione prevalente	Residenziale	Bassa densità		
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	-	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	0,80	
	Volume massimo insediabile	mc	2.148	
Abitanti insediabili	Volume max ins/ 200 mc/ab	ab	10	
Standard	Dotazione di standard minimo	mq/ab	30	
Mq standard	Abitanti * dotazione standard	mq	300	
Superficie coperta	Indice di copertura	%	50	
	Copertura predefinita	mq	-	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	
Altezza (H)	Minima	m	-	
	Massima	Ultimo solaio orizzontale	m	6,00
		Ultimo solaio inclinato*	m	7,00

*altezza riferita al punto medio del solaio al suo intradosso tra l'imposta e il colmo

1.b. Parametri edilizi – SUB-AMBITO B – unità d'ambito 5

Superficie	Superficie territoriale (St)	mc/mq	1.792	
Destinazione prevalente	Residenziale	Bassa densità		
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	-	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	0,80	
	Volume massimo insediabile	mc	1.433	
Abitanti insediabili	Volume max ins/ 200 mc/ab	ab	7	
Standard	Dotazione di standard minimo	mq/ab	30	
Mq standard	Abitanti * dotazione standard	mq	210	
Superficie coperta	Indice di copertura	%	50	
	Copertura predefinita	mq	-	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	
Altezza (H)	Minima	m	-	
	Massima	Ultimo solaio orizzontale	m	6,00
		Ultimo solaio inclinato*	m	7,00

*altezza riferita al punto medio del solaio al suo intradosso tra l'imposta e il colmo

2.Promozione della qualità del progetto

Indicatori per l'incremento dell'indice edificatorio		
Il DDP promuove la qualità delle trasformazioni urbane e dei nuovi fabbricati attraverso l'applicazione di indici edilizi che possono essere differenziati a seconda della qualità della trasformazione urbana assegnando diversi indici nei seguenti casi:		
	Descrizione	Indice aggiuntivo Mc/mq
1.	Nel caso in cui la realizzazione preveda l'attuazione di una quota di edilizia di tipo economico popolare o comunque da cedere in proprietà o locazione a prezzi convenzionati con il Comune, pari almeno al 15% della capacità edificatoria complessiva, calcolata con l'applicazione degli indici aggiuntivi.	0,05
2.	Nel caso di interventi volti al risparmio energetico certificati secondo normativa e documentati attraverso apposita certificazione. Il progetto dovrà rispondere a requisiti medio alti e le abitazioni dovranno ricadere in una classe energeticamente virtuosa (A e A+) con parametri di trasmittanza: Classe A+; Classe A; e soddisfare i canoni della specifica normativa in materia. Nel caso di realizzazioni attuate attraverso i cardini progettuali della bioedilizia nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi e dell'intorno.	0,05
3.	Nel caso in cui i soggetti proprietari delle aree comprese nel P.A. cedano in proprietà al Comune, in aggiunta alle aree standard, una quantità di area – anche fuori comparto – pari all'5% della superficie territoriale con un minimo di 50 mq.	0,1

È facoltà del Comune attribuire cumulativamente la somma degli indici aggiuntivi indicati ai punti 1, 2 e 3 del prospetto (0,2 totali) anche in relazione ad una sola delle fattispecie elencate.

3. Distanze

Da:	PIANO ATTUATIVO		PERMESSO DI COSTRUIRE	note
	Esterni al comparto	Interni al comparto		
confini	Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00 o come da convenzione	La distanza viene ridotta a mt. 0 nel caso di medesima proprietà.
edifici	Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H, mai < 10,00 o in aderenza	
strade	Allineamento oppure secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt fatto salvo deroghe imposte dall'A.C. per allineamento	

1. E' ammessa la costruzione di due fabbricati in aderenza sul confine nel caso di fabbricati aventi le medesime caratteristiche architettoniche e realizzati contemporaneamente, oppure venga stipulata convenzione con il confinante per l'edificazione in confine. Sono fatti salvi i disposti del DL 30.04.1992 n. 285 e del DPR 16.12.92 n. 495 e successive modifiche e integrazioni.

2. in caso di sopralzo o demolizione e ricostruzione fedele è consentito il mantenimento delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano inferiori a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile.
3. E' ammessa la costruzione a confine in caso di edifici a cortina continua; è ammessa la costruzione a distanza < 5,00 m previa convenzione registrata tra le proprietà confinanti.

4. Recinzioni

E' ammessa la recinzione d'aree prospicienti spazi pubblici mediante muri realizzati in pietra a vista o intonacati al rustico e, verso il fronte stradale, non superando l'altezza di m. 1,00 rispetto alla quota stradale. Potrà essere previsto per la parte superiore una recinzione con superficie trasparente non superiore a 1,00 mt.

Sono possibili recinzioni metalliche in sicurezza e che si intonino con le caratteristiche paesistico ambientali del contesto. Tali recinzioni possono essere inserite su un cordolo o muretto alto massimo 1,00 cm e comunque per una altezza massima totale pari a 2,00 mt.

E' sempre vietato l'uso di filo spinato.

In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.

5. Muri di sostegno

Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

Altezza muri di sostegno

- verso confini privati: con altezza massima di 3,00 mt con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

6. Parcheggi pertinenziali

Riferimenti di legge: L 122/89 - Parte II, Titolo IV, Capo II della LR 12/05.

L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà in ogni modo garantire la dotazione minima (5x2,5) di un posto auto ogni alloggio.

7. Percentuale di lotto a verde

L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuovo strato di vegetazione. In tale aree non è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate ai sensi dell'art. 9 della L 122 del 24.03.1989 per la porzione in supero del rapporto 1/10 mq/mc.

8. Altre norme e prescrizioni particolari

1. La trasformazione dovrà prevedere, nel completamento del sistema edificato, un impianto morfologico che concentri gli spazi costruiti a margine della viabilità preservando e valorizzando le vedute verso valle. L'assetto tipologico edilizio consentito dovrà essere riconducibile a due piani f.t., evitando comunque l'occlusione a visuali panoramiche. L'assetto degli spazi di relazione dovrà rifarsi alle direzioni di sviluppo consolidate e definire una trama viaria razionale e funzionale.
2. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (ripostigli, box, legnaie, ecc..) esterni al perimetro dell'edificio principale sempre in seguito a DIA o permesso di costruire. Si precisa che l'edificazione di accessori alla residenza non è rilevante ai fini dei distacchi fra gli edifici, né per quanto riguarda la logica di formulazione del calcolo dei volumi.
Tali fabbricati accessori dovranno essere realizzati secondo le tipologie predefinite allegate alla normativa del Documento di Piano (allegato 2).
3. La realizzazione di edifici accessori per il ricovero di animali da cortile dovrà rispettare le normative specifiche del T.L.I.T. della Regione Lombardia Titolo III, capitolo 10, punto 3.10.10.
4. E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali all'edificio insistente sul lotto.

5. Nel rispetto delle norme di codice civile la posa in opera di piccoli manufatti (arredi da giardino) non necessitano di preventiva autorizzazione ma rimangono vincolati alla preventiva comunicazione all'amministrazione comunale almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori. Non sono considerati "arredi da giardino" tettoie, gazebo, pergolati che siano stabilmente infissi. La presente norma è comunque subordinata all'apposita pratica di autorizzazione paesaggistica prevista per le zone soggette a vincolo e dovrà rispondere ai contenuti dell'apparato normativo del PTC del Parco per quanto riguarda il rispetto dei caratteri paesaggistici della zona.
 6. In tutto l'ambito deve essere rispettato l'articolo 21 "*Norma finalizzata al risparmio energetico*" e le disposizioni relative *all'installazione di impianti fissi per telecomunicazione e/o ricezione radiotelevisiva e installazione di impianti di condizionamento ed altri apparecchi tecnologici.*
 7. I corpi di fabbrica su strada pubblica, esistente o di progetto, dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da ambo i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione.
 8. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 2,50 m. riducibili a 1 m. con cancello dotato di apertura radiocomandata e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi.
 9. **Per l'unità d'ambito n. 4 resta inteso che la volumetria massima insediabile è calcolata per l'intero comparto e che il volume in essere, rappresentato dall'edificio presente, risulta già annesso alle cubature ammissibili.**
 10. Gli interventi relativi agli edifici esistenti all'interno degli ambiti di trasformazione verranno assentiti attraverso titolo abilitativo semplice solamente ove consistano nella manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo di un singolo fabbricato e non ne modifichino la destinazione d'uso.
9. **Criteri di negoziazione - Determinazione del valore delle opere compensative**
1. Considerata l'entità del progetto di trasformazione non si ritiene di determinare contributi compensativi aggiuntivi. Non essendo prevista la negoziazione, verranno applicati i tradizionali oneri di concessione.

ART. 28 AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 01

Destinazione prevalente:
Subambito:

**RESIDENZIALE
C**



Localizzazione	L'area è situata ad ovest del territorio urbanizzato del comune di Savio dell'Adamello, raggiungibile da Via Padre Marcolini ed interclusa da lotti edificati esistenti ad est.
Estensione lotto	11.305 mq – fatto salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici
Conformazione e Utilizzazione	La morfologia dell'area si presenta regolare ed in leggero declivio; l'attuale utilizzazione è a prato, con dei margini boscati.



Assegnazione urbanistica e pianificazione dell'area				
	PRG		PGT	
	E	Zona Agricola	A.T.	Ambito di Trasformazione – Unità Minima di Intervento 3
Consumo di suolo	Viene trasformata una porzione di territorio che nel PRG era regolata dalla disciplina relativa alle aree agricole. Pertanto il cambio di destinazione d'uso, nell'attuazione delle previsioni d'area, presupporrà un consumo di suolo pari all'intera estensione del comparto.			
Classe di fattibilità geologica	L'area è soggetta a classe di fattibilità geologica 3 (fattibilità con consistenti limitazioni). All'interno dell'area è presente una porzione classe 4 (fattibilità con gravi limitazioni) di rispetto del Reticolo Idrico Minore.			
Zonizzazione PTC Parco Regionale dell'Adamello	L'area è ricompresa nelle ZIC - Zone di Iniziativa Comunale.			
Classe di sensibilità paesistica	L'area è soggetta a classe di sensibilità 3 (sensibilità paesistica media).			

Obiettivo progettuale
<p>Il comparto è destinato prevalentemente a destinazione residenziale ed a verde pubblico nella parte soggetta a vincolo. La conformazione del comparto edificabile costituisce un elemento di ricucitura urbana (completamento edilizio) tra lotti residenziali già edificati con interventi diretti, quindi non organizzati in un progetto omogeneo.</p> <p>Le previsioni insediative del piano consentono il completamento della forma urbana attraverso l'intervento in ambiti interstiziali all'edificato recente, come trasformazione delle previsioni del vigente strumento urbanistico.</p> <p>E' prevista per questo sub-ambito la realizzazione di una potenzialità edificatoria di 9.044,00 mc a destinazione residenziale con tipologia edilizia singola e/o binata.</p>

Modalità di intervento
<p>Gli interventi negli ambiti di trasformazione (anche nei sub ambiti e nelle unità d'ambito) sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi. Ciascun subambito può essere oggetto di uno o più P.A. che potranno essere di iniziativa pubblica o privata. La suddivisione in più comparti attuativi è subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la conformazione o l'estensione del singolo comparto di piano attuativo non dovrà pregiudicare l'attuazione della restante parte dell'ambito; - le opere pubbliche da realizzare nel contesto dell'esecuzione del singolo P.A. devono avere il carattere di lotto funzionale autonomo e risultare indipendentemente fruibili.

Calcolo degli abitanti teorici insediabili
<p>A fronte della massima volumetria assentita per il subambito si calcolano gli abitanti teorici insediabili sulla base di una stima pari alla tipologia edilizia prevalente</p> <p>UNI-BIFAMILIARE (200 mc/ab)</p> <p><u>CALCOLO DEGLI ABITANTI TEORICI INSEDIABILI</u></p> <p>9.044,00 mc / 200 mc/ab = 44 ABITANTI TEORICI INSEDIABILI.</p>

UNITA' D'AMBITO
<p>Il sub comparto è a sua volta suddiviso in 3 UNITA' D'AMBITO così delineate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - unità 6 – 2.795,00 mq - comprendente i mappali n. 114 (p), 145, 85 (p) e 86 (p). - unità 7 – 5.700,00 mq - comprendente i mappali n. 115, 146, 116 e 87 (p). - unità 8 – 2.810,00 mq – comprendente i mappali n. 147 e 148. <p>La divisione in unità d'ambito, si ritiene, sia la soluzione attuativa più lineare e diretta al fine di proporre una pianificazione d'area che abbia una facile realizzazione. Le modalità di intervento si rifanno comunque alla pianificazione attuativa, presupponendo piani comunque non discostati tra loro ma governati da una logica d'insieme e da criteri generali che rispecchiano una visione globale dell'intero intervento degli ambiti di trasformazione.</p>

1.a. Parametri edilizi – SUB-AMBITO C – unità d'ambito 6

Superficie	Superficie territoriale (St)	mc/mq	2.795	
Destinazione prevalente	Residenziale	Bassa densità		
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	-	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	0,80	
	Volume massimo insediabile	mc	2.236	
Abitanti insediabili	Volume max ins/ 200 mc/ab	ab	11	
Standard	Dotazione di standard minimo	mq/ab	30	
Mq standard	Abitanti * dotazione standard	mq	330	
Superficie coperta	Indice di copertura	%	50	
	Copertura predefinita	mq	-	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	
Altezza (H)	Minima	m	-	
	Massima	Ultimo solaio orizzontale	m	6,00
		Ultimo solaio inclinato*	m	7,00

*altezza riferita al punto medio del solaio al suo intradosso tra l'imposta e il colmo

1.b. Parametri edilizi – SUB-AMBITO C – unità d'ambito 7

Superficie	Superficie territoriale (St)	mc/mq	5.700	
Destinazione prevalente	Residenziale	Bassa densità		
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	-	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	0,80	
	Volume massimo insediabile	mc	4.560	
Abitanti insediabili	Volume max ins/ 200 mc/ab	ab	22	
Standard	Dotazione di standard minimo	mq/ab	30	
Mq standard	Abitanti * dotazione standard	mq	660	
Superficie coperta	Indice di copertura	%	50	
	Copertura predefinita	mq	-	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	
Altezza (H)	Minima	m	-	
	Massima	Ultimo solaio orizzontale	m	6,00
		Ultimo solaio inclinato*	m	7,00

*altezza riferita al punto medio del solaio al suo intradosso tra l'imposta e il colmo

1.b. Parametri edilizi – SUB-AMBITO C – unità d’ambito 8

Superficie	Superficie territoriale (St)	mc/mq	2.810	
Destinazione prevalente	Residenziale	Bassa densità		
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	-	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	0,80	
	Volume massimo insediabile	mc	2.248	
Abitanti insediabili	Volume max ins/ 200 mc/ab	ab	11	
Standard	Dotazione di standard minimo	mq/ab	30	
Mq standard	Abitanti * dotazione standard	mq	330	
Superficie coperta	Indice di copertura	%	50	
	Copertura predefinita	mq	-	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	
Altezza (H)	Minima	m	-	
	Massima	Ultimo solaio orizzontale	m	6,00
		Ultimo solaio inclinato*	m	7,00

*altezza riferita al punto medio del solaio al suo intradosso tra l’imposta e il colmo

2.Promozione della qualità del progetto

Indicatori per l’incremento dell’indice edificatorio		
Il DDP promuove la qualità delle trasformazioni urbane e dei nuovi fabbricati attraverso l’applicazione di indici edilizi che possono essere differenziati a seconda della qualità della trasformazione urbana assegnando diversi indici nei seguenti casi:		
	Descrizione	Indice aggiuntivo Mc/mq
1.	Nel caso in cui la realizzazione preveda l’attuazione di una quota di edilizia di tipo economico popolare o comunque da cedere in proprietà o locazione a prezzi convenzionati con il Comune, pari almeno al 15% della capacità edificatoria complessiva, calcolata con l’applicazione degli indici aggiuntivi.	0,05
2.	Nel caso di interventi volti al risparmio energetico certificati secondo normativa e documentati attraverso apposita certificazione. Il progetto dovrà rispondere a requisiti medio alti e le abitazioni dovranno ricadere in una classe energeticamente virtuosa (A e A+) con parametri di trasmittanza: Classe A+; Classe A; e soddisfare i canoni della specifica normativa in materia. Nel caso di realizzazioni attuate attraverso i cardini progettuali della bioedilizia nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi e dell’intorno.	0,05
3.	Nel caso in cui i soggetti proprietari delle aree comprese nel P.A. cedano in proprietà al Comune, in aggiunta alle aree standard, una quantità di area – anche fuori comparto – pari all’5% della superficie territoriale con un minimo di 50 mq.	0,1

È facoltà del Comune attribuire cumulativamente la somma degli indici aggiuntivi indicati ai punti 1, 2 e 3 del prospetto (0,2 totali) anche in relazione ad una sola delle fattispecie elencate.

3. Distanze

Da:	PIANO ATTUATIVO		PERMESSO DI COSTRUIRE	note
	Esterni al comparto	Interni al comparto		
confini	Pari a H/2, mai < 5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00 o come da convenzione	La distanza viene ridotta a mt. 0 nel caso di medesima proprietà.
edifici	Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Pari a H, mai < 10,00 o in aderenza	
strade	Allineamento oppure secondo DM 2/4/68	Secondo P.A.	5 mt fatto salvo deroghe imposte dall'A.C. per allineamento	

1. E' ammessa la costruzione di due fabbricati in aderenza sul confine nel caso di fabbricati aventi le medesime caratteristiche architettoniche e realizzati contemporaneamente, oppure venga stipulata convenzione con il confinante per l'edificazione in confine. Sono fatti salvi i disposti del DL 30.04.1992 n. 285 e del DPR 16.12.92 n. 495 e successive modifiche e integrazioni.
2. in caso di soprizzo o demolizione e ricostruzione fedele è consentito il mantenimento delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano inferiori a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile.
3. E' ammessa la costruzione a confine in caso di edifici a cortina continua; è ammessa la costruzione a distanza < 5,00 m previa convenzione registrata tra le proprietà confinanti.

4. Recinzioni

E' ammessa la recinzione d'aree prospicienti spazi pubblici mediante muri realizzati in pietra a vista o intonacati al rustico e, verso il fronte stradale, non superando l'altezza di m. 1,00 rispetto alla quota stradale. Potrà essere previsto per la parte superiore una recinzione con superficie trasparente non superiore a 1,00 mt.

Sono possibili recinzioni metalliche in sicurezza e che si intonino con le caratteristiche paesistico ambientali del contesto. Tali recinzioni possono essere inserite su un cordolo o muretto alto massimo 1,00 cm e comunque per una altezza massima totale pari a 2,00 mt.

E' sempre vietato l'uso di filo spinato.

In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.

5. Muri di sostegno

Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

Altezza muri di sostegno

- verso confini privati: con altezza massima di 3,00 mt con possibilità di deroga in caso di necessità oggettive e circostanziate.

6. Parcheggi pertinenziali

Riferimenti di legge: L 122/89 - Parte II, Titolo IV, Capo II della LR 12/05.

L'applicazione del parametro minimo di 1 mq ogni 10 mc dovrà in ogni modo garantire la dotazione minima (5x2,5) di un posto auto ogni alloggio.

7. Percentuale di lotto a verde

L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuovo strato di vegetazione. In tale aree non è ammessa la realizzazione di

autorimesse interrate ai sensi dell'art. 9 della L 122 del 24.03.1989 per la porzione in supero del rapporto 1/10 mq/mc.

8. Altre norme e prescrizioni particolari

1. La trasformazione dovrà prevedere, nel completamento del sistema edificato, un impianto morfologico che concentri gli spazi costruiti a margine della viabilità preservando e valorizzando le vedute verso valle. L'assetto tipologico edilizio consentito dovrà essere riconducibile a due piani f.t., evitando comunque l'occlusione a visuali panoramiche. L'assetto degli spazi di relazione dovrà rifarsi alle direzioni di sviluppo consolidate e definire una trama viaria razionale e funzionale.
2. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (ripostigli, box, legnaie, ecc..) esterni al perimetro dell'edificio principale sempre in seguito a DIA o permesso di costruire. Si precisa che l'edificazione di accessori alla residenza non è rilevante ai fini dei distacchi fra gli edifici, né per quanto riguarda la logica di formulazione del calcolo dei volumi.
Tali fabbricati accessori dovranno essere realizzati secondo le tipologie predefinite allegate alla normativa del Documento di Piano (allegato 2).
3. La realizzazione di edifici accessori per il ricovero di animali da cortile dovrà rispettare le normative specifiche del T.L.I.T. della Regione Lombardia Titolo III, capitolo 10, punto 3.10.10.
4. E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali all'edificio insistente sul lotto.
5. Nel rispetto delle norme di codice civile la posa in opera di piccoli manufatti (arredi da giardino) non necessitano di preventiva autorizzazione ma rimangono vincolati alla preventiva comunicazione all'amministrazione comunale almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori. Non sono considerati "arredi da giardino" tettoie, gazebo, pergolati che siano stabilmente infissi. La presente norma è comunque subordinata all'apposita pratica di autorizzazione paesaggistica prevista per le zone soggette a vincolo e dovrà rispondere ai contenuti dell'apparato normativo del PTC del Parco per quanto riguarda il rispetto dei caratteri paesaggistici della zona.
6. In tutto l'ambito deve essere rispettato l'articolo 21 "*Norma finalizzata al risparmio energetico*" e le disposizioni relative *all'installazione di impianti fissi per telecomunicazione e/o ricezione radiotelevisiva e installazione di impianti di condizionamento ed altri apparecchi tecnologici.*
7. I corpi di fabbrica su strada pubblica, esistente o di progetto, dovranno allinearsi con le pareti parallele alla via pubblica dei corpi di fabbrica esistenti sul fronte. L'allineamento prevalente dovrà essere costituito dagli edifici esistenti nello spazio di 30,00 m da ambo i lati lungo il fronte stradale preso in considerazione.
8. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 2,50 m. riducibili a 1 m. con cancello dotato di apertura radiocomandata e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi.

9. Criteri di negoziazione - Determinazione del valore delle opere compensative

1. Considerata l'entità del progetto di trasformazione non si ritiene di determinare contributi compensativi aggiuntivi. Non essendo prevista la negoziazione, verranno applicati i tradizionali oneri di concessione.

Allegato 1:

Documento di piano.

A_01 DDP – NTA

A_01 PPC – RELAZIONE

A_02 PPC – INDIRIZZI

T_01 PPC – CARTA DELLE COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE scala 1: 5.000

T_02 PPC – CARTA DELLE COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO scala 1: 5.000

T_03 PPC – CARTA DELLE COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE scala 1: 5.000

T_04 PPC – CARTA DELLE COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO scala 1: 5.000

T_05 PPC – CARTA DELLE CLASSI DI SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE scala 1: 5.000

T_06 PPC – CARTA DELLE CLASSI DI SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO AGRARIO scala 1: 5.000

T_07 PPC – CARTA DELLE CLASSI DI SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE scala 1: 5.000

T_08 PPC – CARTA DELLE CLASSI DI SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO URBANO scala 1: 5.000

T_09 PPC – CARTA DI SINTESI DELLE CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA scala 1: 5.000

T_10 PPC – CARTA DELLE CLASSI FINALI DI SENSIBILITA' PAESISTICA scala 1: 5.000

T_01 DDP – COROGRAFIA scala 1: 25.000

T_02 DDP – MAPPATURA RICHIESTE CITTADINI scala 1: 5.000

A_01 REC – RETE ECOLOGICA COMUNALE - RELAZIONE

T_02 REC – CARTA DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE scala 1: 25.000

ESTRATTO DAL P.T.C.P.

T_03a DDP – INQUADRAMENTO TAVOLA STRUTTURA DI PIANO scala 1: 25.000

T_03b DDP – INQUADRAMENTO TAVOLA AMBIENTE E RISCHI ATLANTE DEI RISCHI IDRAULICI E IDROGEOLOGICI scala 1: 25.000

T_03c DDP – INQUADRAMENTO TAVOLA AMBIENTE E RISCHI CARTA INVENTARIO DEI DISSESTI scala 1: 25.000

T_03d DDP – INQUADRAMENTO TAVOLA PAESISTICA scala 1: 25.000

T_03e DDP – INQUADRAMENTO TAVOLA RETE ECOLOGICA scala 1: 25.000

T_03f DDP – INQUADRAMENTO TAVOLA SIC scala 1: 25.000

T_04 DDP – INQUADRAMENTO PTC PARCO DELL'ADAMELLO scala 1: 15.000

T_05 DDP – DINAMICA DELLA CRESCITA URBANA CON INDIVIDUAZIONE DELLE SOGLIE STORICHE scala 1: 5.000

T_06 DDP – ZONIZZAZIONE ACUSTICA scala 1: 5.000

T_07a DDP – IL SISTEMA DEI VINCOLI AMMINISTRATIVI E IDROGEOLOGICI scala 1: 5.000

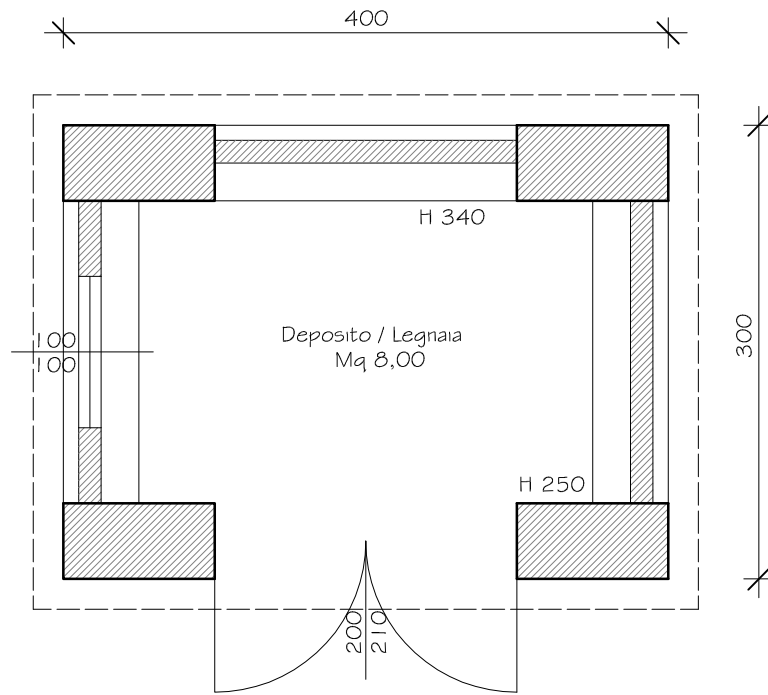
T_07b DDP – IL SISTEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI scala 1: 5.000

T_08 DDP – INDIVIDUAZIONE, CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE scala 1: 500

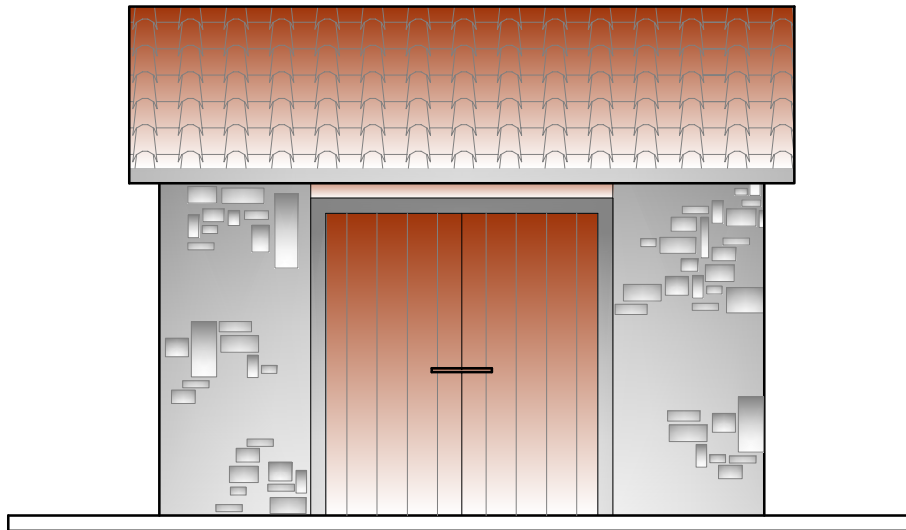
T_09 DDP – TAVOLA DEL CONSUMO DI SUOLO scala 1: 5.000

Allegato 2:

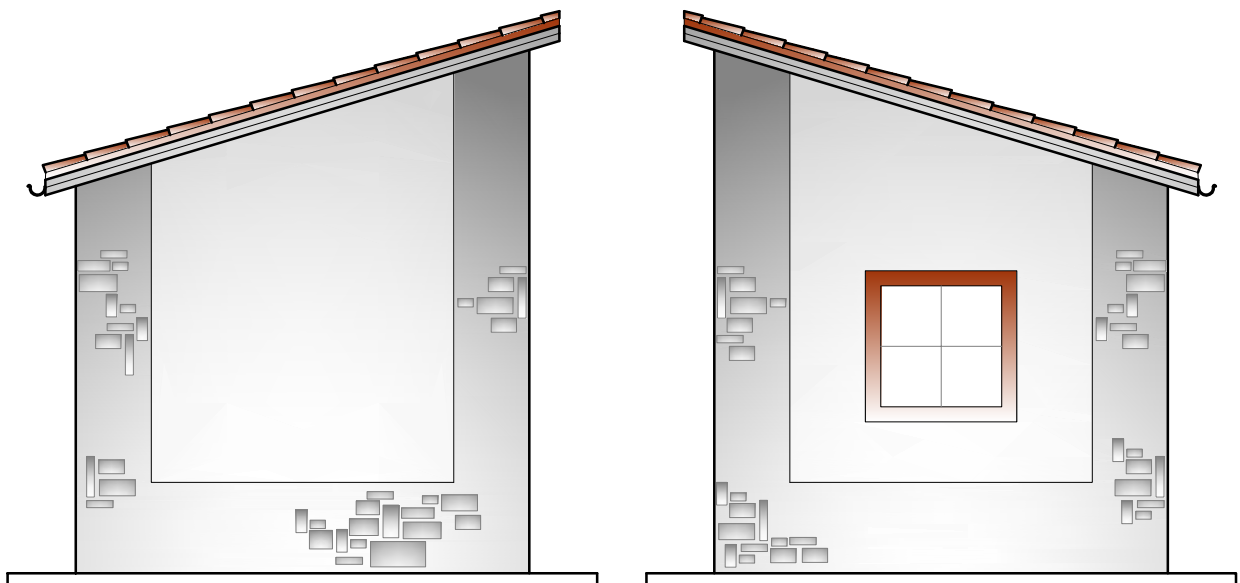
Schemi legnaie, depositi, accessori alla residenza.

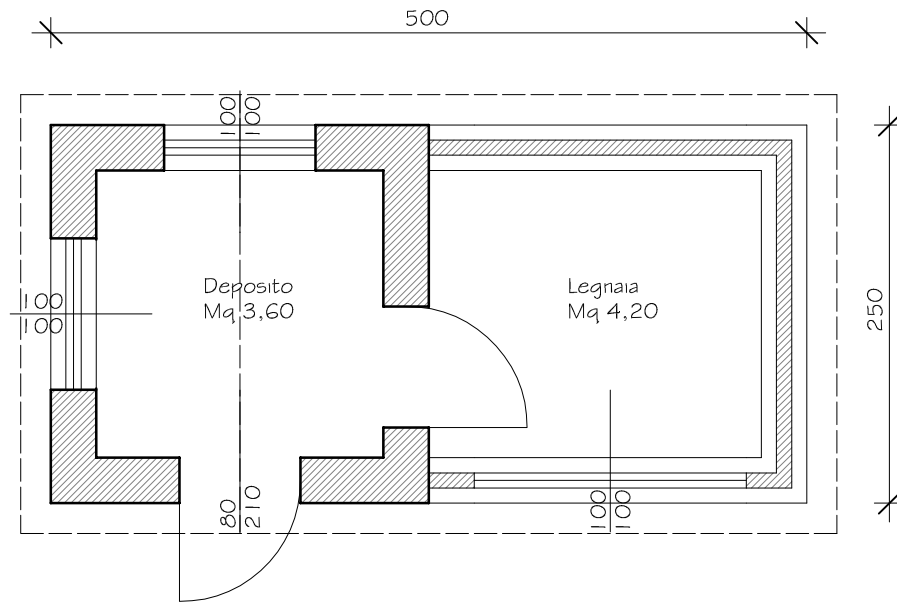


PROSPETTO FRONTALE

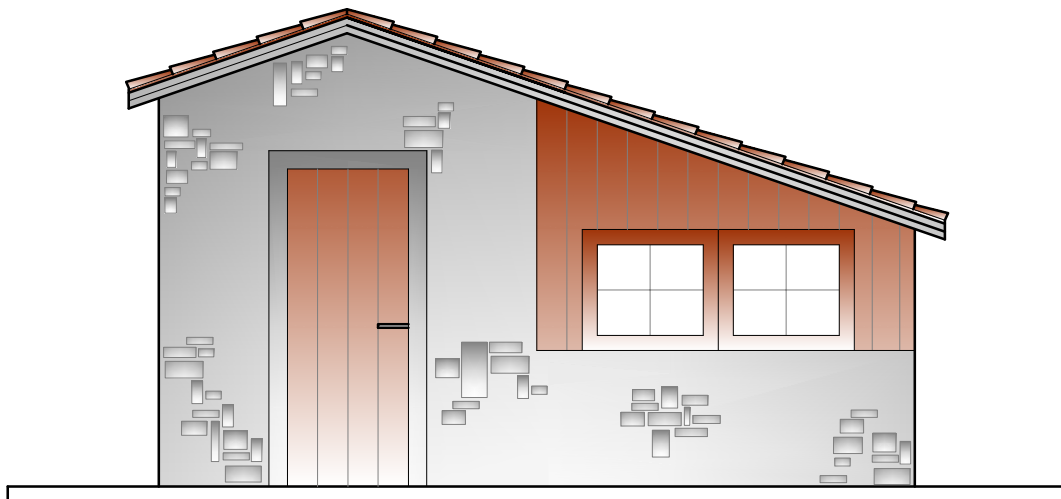


PROSPETTI LATERALI

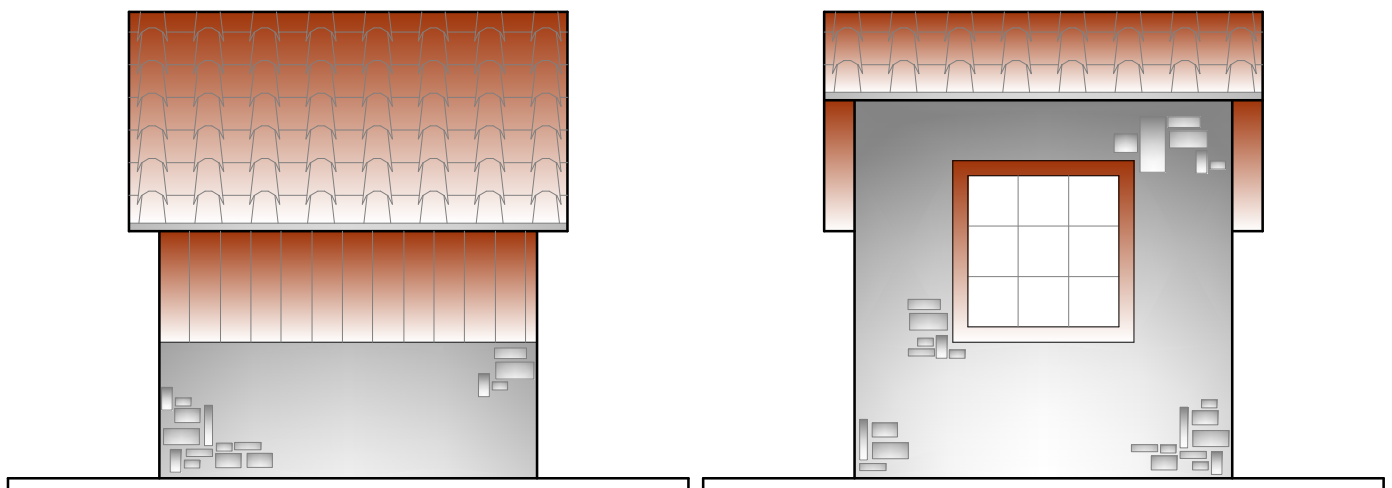


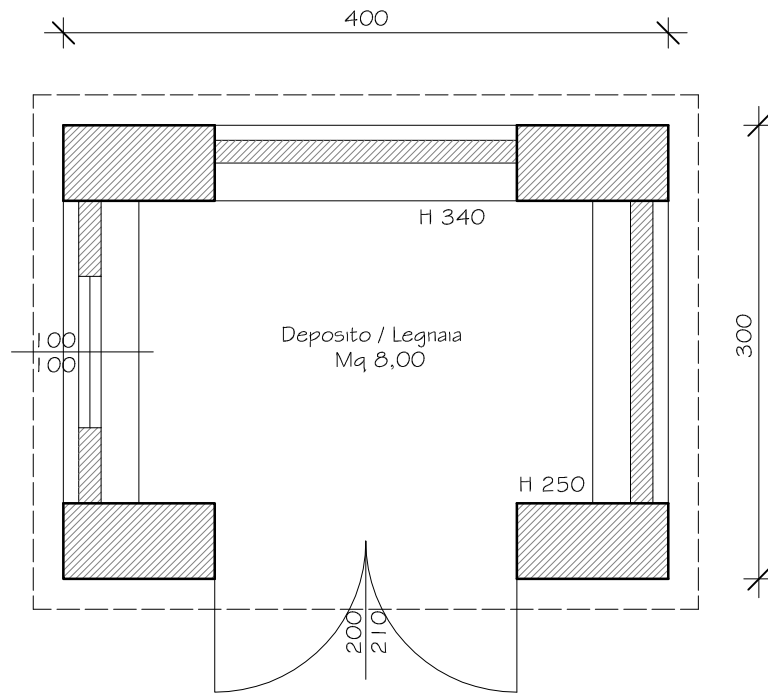


PROSPETTO FRONTALE

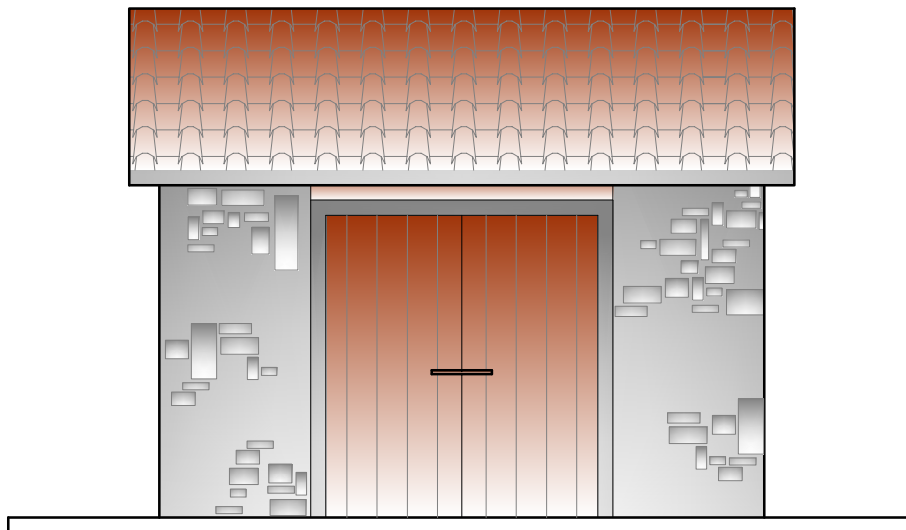


PROSPETTI LATERALI

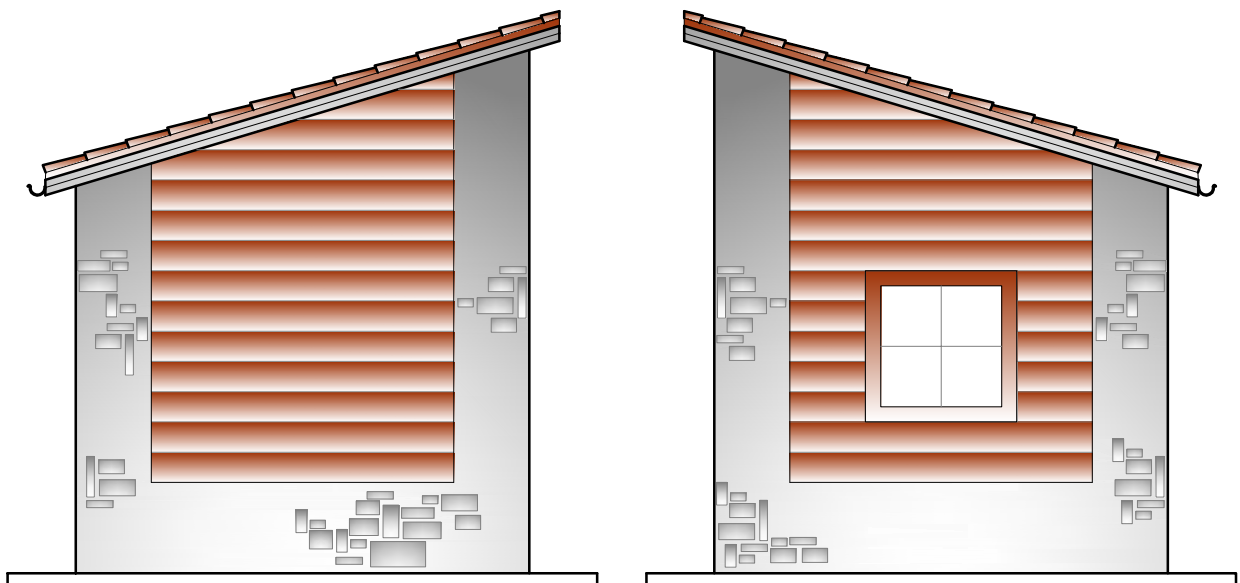


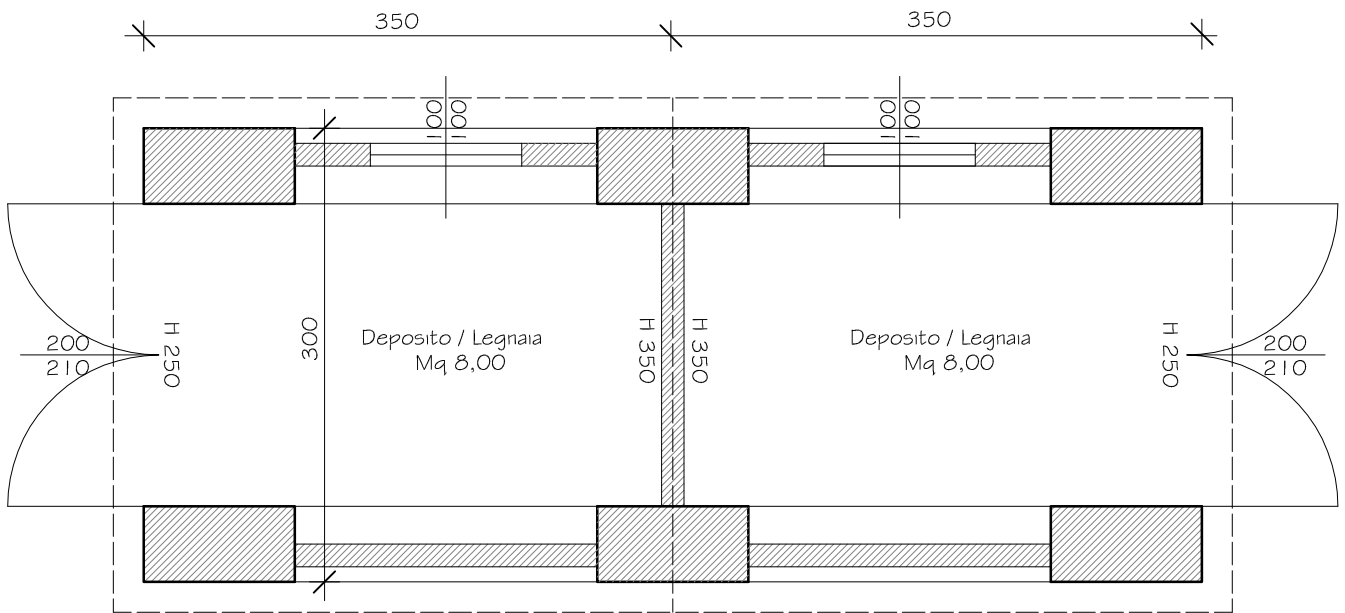


PROSPETTO FRONTALE

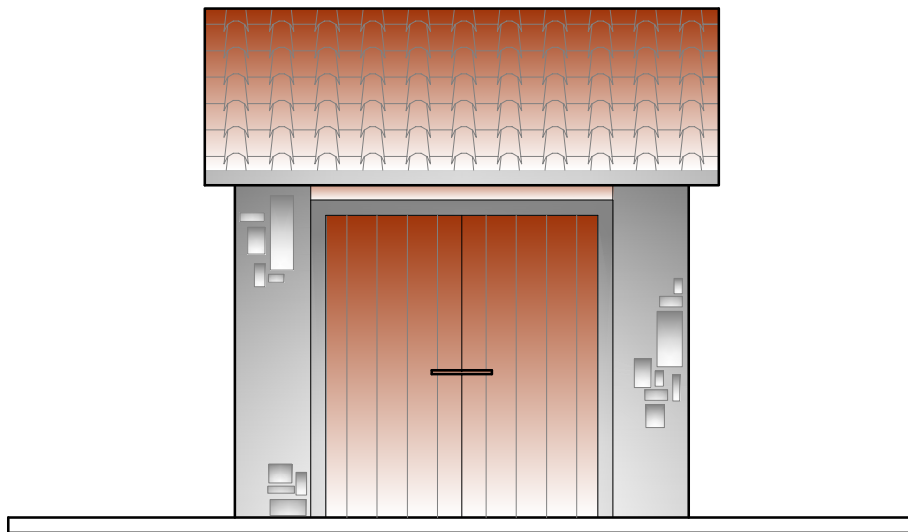


PROSPETTI LATERALI

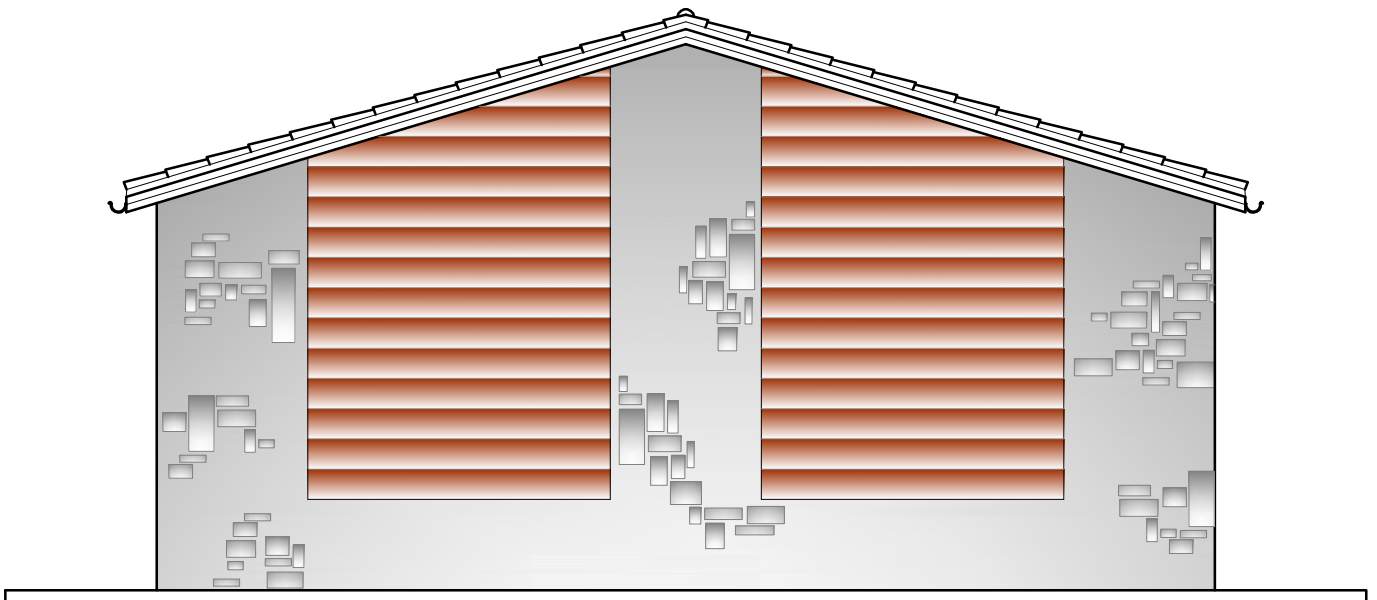


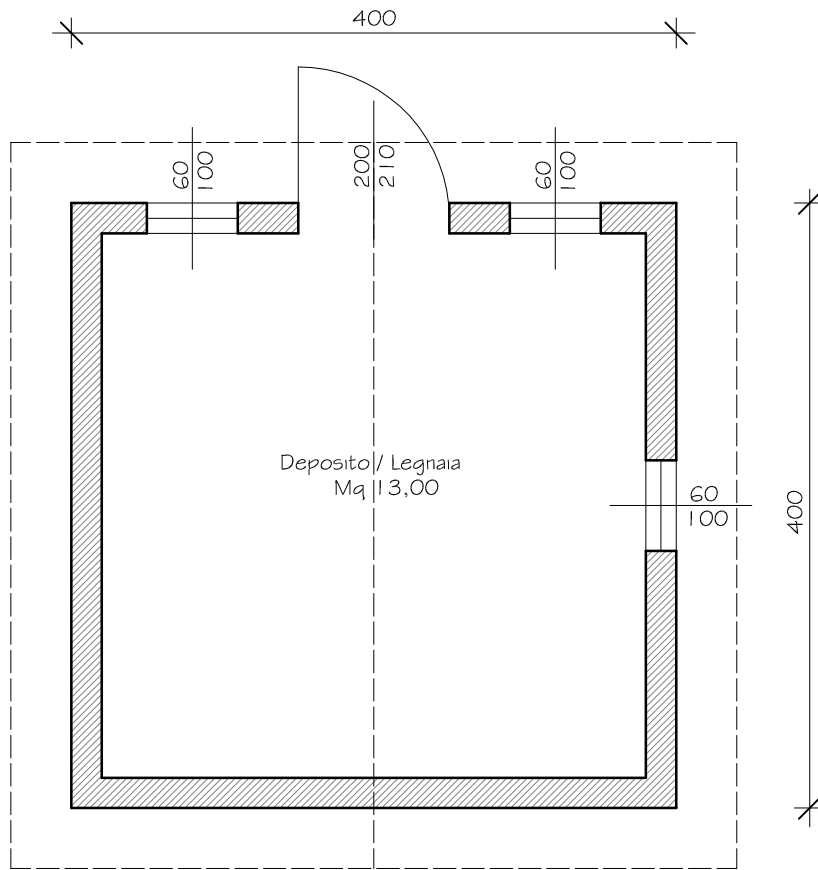


PROSPETTO FRONTALE

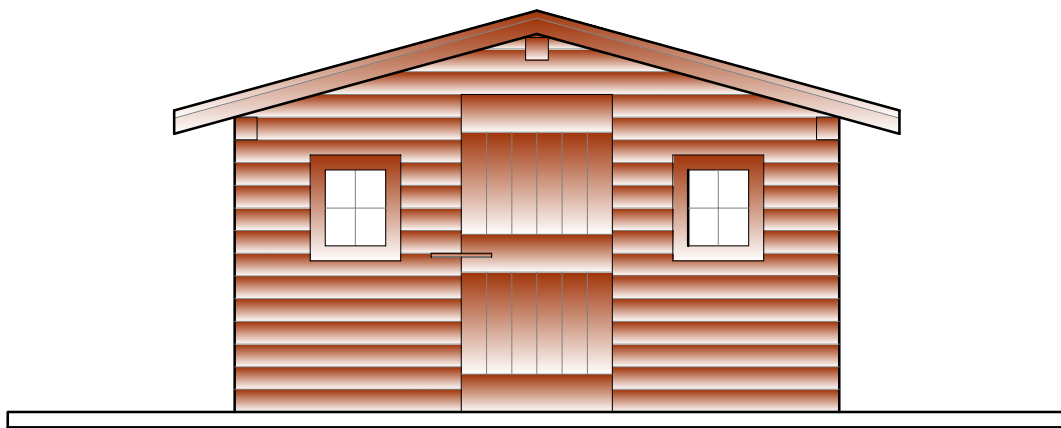


PROSPETTO LATERALE

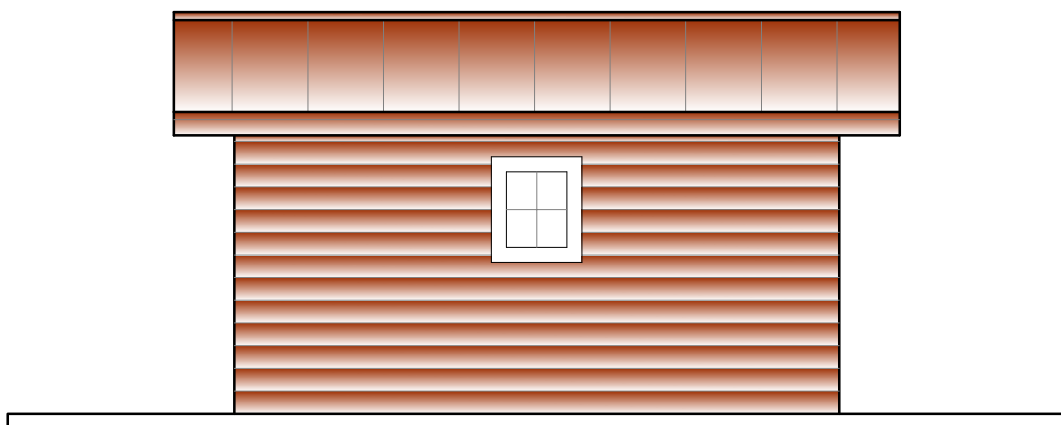




PROSPETTO FRONTALE

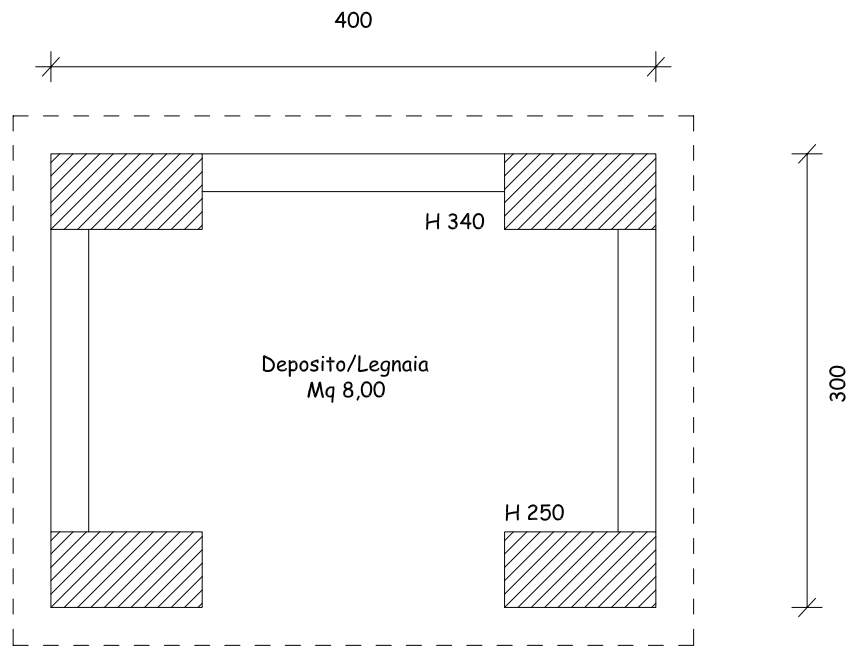


PROSPETTO LATERALE

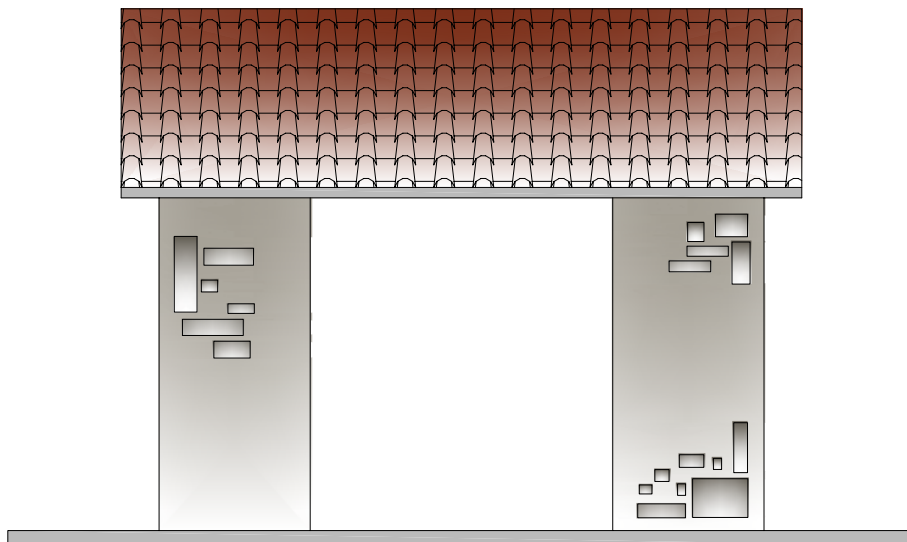


TIPOLOGIA LEGNAIA F:

SCALA 1:50



PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTI LATERALI

