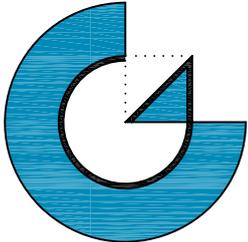




# Comune di Saviore dell'Adamello

## 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                  Pianborno (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>	

## PIANO DELLE REGOLE

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



Indice:

**TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 – Ordinamento urbanistico	pag. 1
- Art. 2 - Finalità delle norme	pag. 1
- Art. 3 - Ambito di applicazione della normativa del Piano delle Regole	pag. 2
- Art. 4 – Discordanza tra gli elaborati di Piano	pag. 3
- Art. 5 – Definizione delle categorie delle attività costruttive	pag. 3
- Art. 6 – Norme particolari per le ristrutturazioni	pag. 5
- Art. 7 - Norme per la tutela e la conservazione del verde e delle alberature esistenti	pag. 6
- Art. 8 - Norme per la tutela, la conservazione e la creazione dei percorsi pedonali e la conservazione dei muri in pietra	pag. 7

**TITOLO II - NORME PROCEDURALI**

- Art. 9 – Modalità di attuazione del PGT	pag. 8
- Art. 10 – Strumenti attuativi	pag. 9
- Art. 11 – Attuazione delle previsioni relative alla viabilità	pag. 9
- Art. 12 – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti	pag. 9
- Art. 13 – Dimensione minima degli alloggi	pag. 11

**TITOLO III – SUDDIVISIONE IN AMBITI TERRITORIALI E DESTINAZIONI D’USO**

- Art. 14 – Efficacia delle norme di PDR	pag. 12
- Art. 15 - Destinazione d’uso: usi del territorio e degli edifici	pag. 12
- Art. 16 – Suddivisione del territorio in ambiti	pag. 12
- Art. 17 - Sintesi delle destinazioni compatibili e dotazioni di servizi	pag. 14
- Art. 18 – Deroghe	pag. 15
- Art. 19 – Nuclei di Antica Formazione	pag. 16
- Art. 20 - Ambiti residenziali consolidati a media densità di controllo edilizio	pag. 19
- Art. 21 - Ambiti residenziali consolidati a bassa densità Esistenti e di completamento	pag. 26
- Art. 22 - Ambiti residenziali “VD” a volumetria definita	pag. 33
- Art. 23 - Ambiti per attrezzature ed insediamenti turistici	pag. 34
- Art. 24 - Ambiti agro-silvo-pastorali	pag. 39
- Art. 25 - Ambiti agricoli di salvaguardia e rilevanza paesaggistica	pag. 49
- Art. 26 - Ambiti agricoli ricompresi nelle zone di protezione speciale (Z.P.S.) e nei siti di importanza comunitaria (S.I.C.)	pag. 58
- Art. 27 - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica	pag. 60
- Art. 28 - Ambiti di trasformazione residenziale	pag. 61
- Art. 29 - Ambiti immobili destinati a servizi	pag. 61
- Art. 30 - Edifici esistenti in area agricola non adibiti ad uso agricolo	pag. 62
- Art. 31 – Attività agrituristica	pag. 62
- Art. 32 – Ambito soggetto alle norma del Parco Regionale dell’Adamello	pag. 63
- Art. 32.1 – Viabilità e disposizioni relative alla viabilità agro silvo pastorale	pag. 67
- Art. 32.2 – Disposizioni relative alla tutela della risorsa idrica	pag. 69
- Art. 33 – Rispetto stradale	pag. 70

- Art. 34 – Perimetrazione del rispetto cimiteriale	pag. 71
- Art. 35 – Rispetto captazione acque sorgive	pag. 71
- Art. 36 – Altre perimetrazioni di rispetto	pag. 72
- Art. 37 - Norme per l'installazione di impianti fissi per telecomunicazione e/o ricezione radiotelevisiva e installazione di impianti di condizionamento e altri apparecchi tecnologici	pag. 73
- Art. 37.1 – Installazione di nuovi impianti fissi per telecomunicazione	pag. 73
- Art. 37.2 – Installazione di nuovi impianti fissi per Ricezione radio televisiva	pag. 73
- Art. 37.3 – Installazione di impianti di condizionamento e altri apparecchi tecnologici	pag. 75
- Art. 37.4 – Pannelli solari fotovoltaici ed impianti tecnologici	pag. 76
- Art. 37.5 - Norma speciale finalizzata al contenimento dei consumi energetici nei vari ambiti	pag. 76

#### **TITOLO IV - DISPOSIZIONI SPECIALI E TRANSITORIE**

- Art. 38 - Norme speciali per i distributori di carburante	pag. 84
- Art. 39 - Norme speciali per discoteche e sale da ballo	pag. 84
- Art. 40 – Disciplina dei ritrovamenti archeologici	pag. 85
- Art. 41 – Norme relative alle infrastrutture per linee elettriche	pag. 85
- Art. 42 - Disposizioni transitorie per le convenzioni urbanistiche di lottizzazioni anteriori all'adozione del P.G.T.	pag. 86
- Art. 43 – Piano di sviluppo aziendale	pag. 86

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1 - ORDINAMENTO URBANISTICO**

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) si connota come lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale, considerando l'intero territorio sia nelle sue parti urbanizzate che in quelle non urbanizzate e non urbanizzabili.

Il Piano delle Regole, sulla scorta del quadro ricognitivo e conoscitivo del territorio definito nel Documento di Piano, su base cartografica a scala opportuna, individua e recepisce innanzitutto, secondo quanto disposto art. 10 della LR 12/2005: le previsioni sovraordinate, prevalenti e vincolanti, contenute nel Piano Territoriale Regionale, nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali, nei piani di settore sovraordinati; definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento; indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale; individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante; i vincoli in materia geologica, idrogeologica e sismica derivanti dalla normativa nazionale, dalla pianificazione di bacino e dalle prescrizioni regionali e provinciali, così come specificato nel documento della Giunta Regionale "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della LR 12/2005"; le aree destinate all'agricoltura mediante elaborato ed apparato specifico analizza e detta indicazioni di tutela e valorizzazione relativamente al sistema del paesaggio e dei beni storici, considerando a tal fine tutto il territorio e, conseguentemente, definisce attraverso una classificazione graduata; le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche; le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano di Governo del Territorio, attraverso l'articolazione del Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole, determina l'organizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale indicando la rete della viabilità e gli spazi di parcheggio, delimitando gli ambiti secondo le destinazioni d'uso, precisandone i vincoli, le limitazioni e gli indici massimi e minimi di edificabilità, vincolando le aree da riservare ad impianti pubblici, ad attrezzature collettive, a verde attrezzato od a spazio pubblico in genere.

Fornisce, inoltre, indicazioni per la redazione, l'approvazione e la realizzazione dei piani attuativi.

Tutte le costruzioni, ricostruzioni, modificazioni ed ampliamenti di fabbricati, nonché le modificazioni del terreno a scopo edilizio e le opere di urbanizzazione dei suoli edificabili da eseguirsi nel territorio comunale, sia da parte di privati sia di enti pubblici, dovranno rispettare gli allineamenti stradali, i vincoli e le prescrizioni di zona contenute nelle presenti norme od indicati graficamente nelle planimetrie costruenti gli elaborati del piano.

### **ART. 2 - FINALITA' DELLE NORME**

1. Il Piano delle Regole disciplina, in base alla vigente legislazione statale e regionale, le parti del territorio comunale riguardanti:
  - gli ambiti del tessuto urbano consolidato;
  - le aree destinate all'agricoltura;
  - le aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche;
  - le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Documento di Piano e costituiscono riferimento obbligato per le modalità attuative delle previsioni, di cui possiedono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia previste dalla L n. 1902/52 e s.m. e i. e dalle leggi regionali e nazionali in materia, in particolar modo la L n.10/77, la L n. 457/78, la LR n. 12/05 e s.m. e i., nonché i contenuti del P.T.P.R., il P.T.C.P della Provincia di Brescia e il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello.

Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Inoltre gli elaborati prodotti per il Piano Paesistico Comunale si strutturano secondo una componente relazionale e una componente grafica, contenute entrambe nel Documento di Piano. Questi elaborati acquistano, in particolare quelli grafici relativi alle Classi di Sensibilità Paesistica, alle Rilevanze Paesistiche e alla Sintesi delle Componenti paesistiche, il valore di cogenza poiché costituiscono anche parte integrante del presente apparato normativo del Piano delle Regole.

Le presenti norme di attuazione tengono conto di tutta la normativa nazionale e regionale in materia ed in particolare:

- della L 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;
- della L 3 novembre 1952 n. 1902 e s.m. e i.;
- del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e del D.Lgs 301/2002;
- del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;
- della LR 11 marzo 2005 n.12 e s.m. e i.;
- degli strumenti di pianificazione sovraordinata compresi il P.T.P.R., il PTCP della Provincia di Brescia e il piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello. In particolar modo gli artt. 4, 5, 6 delle NTA del piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello.

2. Il Piano delle Regole, di seguito definito PdR, è redatto secondo i contenuti dell'art. 10-bis della LR 11 marzo 2005, n. 12.

### **ART. 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE**

1. Le norme presenti nel documento (tavole grafiche e norme di attuazione) si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale facente parte del Piano delle Regole, nonché con riferimento alle modalità di applicazione degli indici e dei parametri urbanistici, ed alle indicazioni di tutela e del sistema dei beni paesaggistici e storici per gli ambiti di trasformazione di cui al Documento di Piano e per le previsioni di cui al Piano dei Servizi.
2. Negli ambiti in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti alla zona interessata dal progetto debbono essere osservate sia nella stesura di piani particolareggiati di esecuzione ai sensi dell'art. 13 e seg. della legge urbanistica 17.08.1942 n. 1150, sia di piani attuativi di qualsiasi tipo, sia nella redazione dei singoli progetti edilizi che prevedano la costruzione, ricostruzione, ampliamento di qualsiasi genere di edifici o manufatti di natura edilizia, nonché l'esecuzione di opere di urbanizzazione o modificazione del suolo.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre ammissibili anche quando debbono eseguirsi in edifici legittimamente costruiti in periodo precedente al vigente P.G.T. o condonati e in contrasto con le norme di zona.
4. Per i casi di edifici in contrasto con le norme di zona saranno ammessi nell'ambito della manutenzione le opere riqualificatorie e non incrementative della situazione presente. In caso di trasformazione d'uso saranno ammesse solo le destinazioni pertinenti alla zona.  
Per quanto non trattato dalle presenti norme si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT (Documento di Piano e Piano dei Servizi).
5. In particolare il Piano delle Regole recepisce la definizione dei parametri e degli indici edilizi e la classificazione delle destinazioni d'uso contenute nel Documento di Piano.

#### ART. 4 - DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI DI PIANO

1. In caso di incompatibilità le disposizioni legislative statali e regionali prevalgono su quelle del PGT; sono altresì prevalenti su quelle del PGT le prescrizioni, ovunque contenute, in attuazione di disposizioni di leggi statali o regionali.
2. Per quanto non esplicitamente previsto dalle presenti norme, si rinvia, in ragione di principi della semplificazione e della economicità dell'attività amministrativa, alle disposizioni statali e regionali e, in quanto compatibili, alla regolamentazione comunale in materia edilizia, dei lavori pubblici ed ambientale. Per il superamento delle barriere architettoniche si rinvia alla legislazione vigente.
3. In caso di difformità tra gli elaborati grafici di PGT e le presenti norme, prevalgono queste ultime.
4. In caso di difformità tra previsioni di eguale cogenza contenute in elaborati appartenenti a documenti diversi del PGT prevale la previsione contenuta nel Piano dei Servizi nel caso di contrasto con ciascuno degli altri due documenti o con entrambi, stante il carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute; prevale la previsione del Piano delle Regole in caso di contrasto tra questo ed il Documento di Piano, stante il valore conformativo delle previsioni in esso contenute.
5. In caso di difformità tra previsioni del PGT e quelle di eguale cogenza contenute in Piani di Settore, per determinarne la prevalenza deve applicarsi il principio di specialità.
6. **Le previsioni inerenti le condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di piano, prevalgono sulle prescrizioni contenute nelle presenti norme.**
7. Nel caso di discordanza tra i contenuti delle tavole grafiche e quelli delle schede del centro storico, prevarranno le seconde.
8. Nel caso di discordanza tra i contenuti delle tavole grafiche prevarranno le informazioni contenute in quelle di maggior dettaglio.

#### ART. 5 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITÀ COSTRUTTIVE

1. Per **ricostruzione** s'intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con lo stesso permesso di costruire.
2. Per **ampliamento** s'intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ampliare un fabbricato esistente che comporti una maggiorazione volumetrica dello stesso.
3. Per **sopralzo** s'intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
4. Per **ricostruzione** s'intende il complesso di lavori effettuati al fine di ristrutturare, sia in termini edilizi che urbanistici, edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme, congiuntamente al cambio di destinazione d'uso conforme alle prescrizioni delle stesse.
5. **Intervento di manutenzione ordinaria** secondo le prescrizioni della parte II, art. 27, comma 1, lett. a) della LR 12/05:  
*"Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti".*

**6. Intervento di manutenzione straordinaria:**

**a)** secondo le prescrizioni della parte II, art. 27, comma 1 lett. b) della LR 12/05;  
*“Le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienicosanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell’assetto distributivo di singole unità immobiliari.*

*Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l’aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare”.*

**b)** secondo le prescrizioni dell'art. 3, comma 1, lett. b) del DPR 380/01.

*“Interventi di manutenzione straordinaria”, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;*

**7. Intervento di restauro e risanamento conservativo** secondo le prescrizioni della parte II, art. 27, comma 1, lett. d) della LR 12/05.

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

**8. Intervento di ristrutturazione edilizia:**

**a)** secondo le prescrizioni della parte II, art. 27, comma 1, lett. d) della LR 12/05;  
*“Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica”.*

**b)** secondo le prescrizioni dell'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/01.

*“Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica”.*

**9. Intervento di nuova costruzione** secondo le prescrizioni della parte II, art. 27, comma 1, lett. e) della LR 12/05.

*“Quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:*

*1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l’ampliamento di quelli esistenti all’esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;*

*2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;*

- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) (numero dichiarato illegittimo dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 129 del 2006)
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato".

**10.** Intervento di **ristrutturazione urbanistica** secondo le prescrizioni della parte II, art. 27, comma 1, lett. f) della LR 12/05.

*"Quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale".*

**11.** In tutti gli interventi edilizi consentiti dalle presenti norme potranno essere applicati i disposti di cui alla LR 20 aprile 1995, n. 26.

## **ART. 6 - NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI**

1. Le disposizioni di cui alle norme specifiche per i Nuclei di Antica Formazione – **"Normativa di intervento per la tutela, il recupero e la valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione"**, sono da considerarsi specifiche di dettaglio indispensabili per la conservazione, valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio storico, secondo quanto definito dal Codice dei Beni Culturali (D.Lgs. 42/2004) e dall'art. 27 della LR 12/2005.
2. Oltre alle definizioni prevalenti dell'art. 27 della LR 12/05 sono da considerarsi:
  - Per **ricostruzione** s'intende l'operazione congiunta di demolizione e ricostruzione di uno o più edifici con eventuale recupero volumetrico di superfetazioni esistenti.
  - Per **riconversione** s'intende l'operazione di trasformazione di un edificio o complesso di edifici con destinazione non compatibile con la zona di PGT in edifici complessi compatibili con le destinazioni di zona. Tale operazione è da effettuare solo ed esclusivamente mediante P.A., fatto salvo quanto eventualmente disposto per ogni singola zona.In tutti gli ambiti destinati all'edificazione è ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti o il restauro e risanamento conservativo per gli edifici di interesse storico-architettonico subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:
3. Per tutti gli ambiti:
  - a) la destinazione e la tipologia previste nel progetto di trasformazione siano ammissibili secondo le prescrizioni specifiche del PdR nonché secondo le caratteristiche di finitura indicate nella normativa specifica riguardante i criteri operativi di tutela;
  - b) che il progetto di ristrutturazione non comporti un aumento del volume preesistente.
4. Per gli ambiti denominati "nuclei di antica formazione":
  - a) il progetto di ristrutturazione deve rispettare le previsioni urbanistiche contenute nelle schede e nelle tavole che dettagliano il nucleo storico e di cui alle specifiche norme relative ai Nuclei di Antica Formazione. Qualora l'edificio non sia qualificato

con le schede sopra citate valgono le prescrizioni della tavola di azionamento dove viene indicato il Nucleo di Antica Formazione.

5. Sono vietati i compensi dei parametri preesistenti, con particolare riferimento alle autorimesse esterne al fabbricato ed i locali accessori e seminterrati, esterni al fabbricato anche se pertinenziali ad esso.

## **ART. 7 - NORME PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI**

1. In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale, nel caso di nuove costruzioni o di costruzioni d'interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al 30%.
2. Per i piani attuativi, il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera superficie territoriale.
3. L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche qualora il terreno naturale venga ricostituito con riporto al di sopra delle stesse.
4. La percentuale del lotto a verde di cui al comma 1 del presente articolo s'intende al netto:
  - a) di qualsiasi superficie pavimentata;
  - b) dei passaggi veicolari;
  - c) delle superfici destinate a parcheggio e/o posto auto (pavimentate e non);
  - d) delle superfici destinate a qualsiasi tipo di deposito.
5. Il Comune potrà consentire, previo rilascio di autorizzazione, il taglio colturale senza l'estirpazione delle ceppaie.
6. Il Comune potrà consentire, per motivate ragioni, l'abbattimento d'alberature, a condizione che esse siano sostituite con altre essenze analoghe.
7. Tutti i tipi d'impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali.
8. In tutte le aree del territorio comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali esistenti e di progetto o prevedere alternativa migliorativa che non costituisca aggravio di utilizzo per il fruitore.
9. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico.
10. I percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico saranno costruiti a cura di chi compie interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di 1,50 m, salvo casi di comprovata impossibilità. I percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici di uso pubblico previo accordo con l'A.C..
11. L'area dei percorsi pedonali può essere computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia area edificabile e non computata ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini. In casi eccezionali, i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici ad uso pubblico. I percorsi pedonali realizzati in sede d'edificazione dei singoli interventi potranno essere eseguiti anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

- 12.** La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi pedonali sarà oggetto, eventualmente, d'appositi progetti approvati dagli organi competenti. Costituendo tali tracciati elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:
- a.** la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti, nonché la loro integrazione attraverso l'impiego di materiali coerenti;
  - b.** la dotazione di adeguati spazi di sosta.

**ART. 8 - NORME PER LA TUTELA, LA CONSERVAZIONE E LA CREAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI E LA CONSERVAZIONE DEI MURI IN PIETRA**

- 1.** In tutti gli ambiti del territorio comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali esistenti; in caso di motivata necessità, previo accordo con i proprietari e dei titolari all'uso, il tracciato del percorso potrà essere modificato.  
Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura o il proseguimento di nuovi passaggi pedonali.
- 2.** Siccome tali percorsi costituiscono elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:
- la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti e la loro integrazione con materiali coerenti;
  - la dotazione di adeguati spazi di sosta;
  - l'integrazione con l'ambiente circostante.
- 3.** I muri in pietra esistenti che delimitano strade o proprietà essendo manufatti di rilevanza paesistica ed ambientale non potranno essere abbattuti se non per comprovate necessità tecniche, e dovranno essere conservati ed eventualmente consolidati. E' ammessa la formazione di aperture per eventuali passi carrai e pedonali.  
Dovranno essere conservate e, se necessario, ripristinate, le pavimentazioni in pietra o a ciottoli esistenti nei centri storici o anche nelle altre parti del territorio comunale.

## TITOLO II - NORME PROCEDURALI

### ART. 9 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.

Ai sensi della vigente normativa urbanistica Nazionale e Regionale, della L 1150/42 e s.m. e i., della LR 12/05 e s.m. e i., nonché del DPR 380/01, il P.G.T. (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) è attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e nelle presenti Norme, con le seguenti modalità:

- a) Nella zona del territorio comunale indicata nella planimetria di progetto del P.G.T. o nella normativa dei vari ambiti urbanistici come soggetta a piano attuativo P.A. (P.P, P.L, P.I.P, P.E.E.P o P.R.), il P.G.T. si attua esclusivamente attraverso tali strumenti attuativi.
- b) Per tutti i residui ambiti edificabili, dove non è previsto un piano attuativo, la realizzazione di edifici ed opere di urbanizzazione può avvenire mediante il rilascio di singoli permessi di costruire o attraverso la validazione di Denuncia di Inizio Attività, nel rispetto delle prescrizioni generali e particolari di zona.
- c) In tutte le zone urbane o di espansione, il rilascio dei permessi per costruire è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione o alla loro realizzazione o comunque alla rifusione del contributo che l'Amministrazione Comunale abbia deliberato per la loro realizzazione.
- d) Le indicazioni relative alla viabilità di progetto o d'adeguamento contenute nelle tavole del piano hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate e 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.
- e) I piani attuativi negli ambiti residenziali (Ambito di Trasformazione) sono già definiti come perimetrazione nella tavola di Piano delle Regole. I tecnici nel procedere all'elaborazione dei piani esecutivi e relative convenzioni urbanistiche di aree residenziali, dovranno puntualizzare e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree destinate a servizi pubblici individuate dal Piano, anche se previste in quota maggiore di quanto contenuto all'art. 9 della Legge Regionale 12/2005 e a quanto contenuto nel Piano dei Servizi Comunale.  
La cubatura o la superficie di piano realizzabile sarà quella indicata dal Documento di Piano, quantificata nell'elenco dei comparti e dalle apposite schede derivante dall'applicazione degli indici, e dovrà essere ripartita tra tutti i proprietari di aree incluse nel piano esecutivo.
- f) Nell'ambito dei perimetri dei piani attuativi, ferme restando le quantità edificabili identificate come detto nell'ultimo comma del precedente punto e), le localizzazioni dei singoli ambiti d'insediamento sono da intendersi come indicative. In sede di definizione progettuale del singolo piano esecutivo è possibile definire con precisione le destinazioni di zona, ferme restando le quantità previste.
- g) I piani attuativi dovranno comunque rispettare le distanze dai confini e dalle strade previste dalle norme di zona.
- h) Tutti gli interventi edificatori (sia di nuova costruzione che di ampliamento dell'esistente) ricadenti in porzioni di territorio non inclusi nella "carta di sintesi e di fattibilità per le azioni di piano" dovranno essere supportati da idonei studi geologici estesi ad un congruo intorno.

## **ART. 10 - STRUMENTI ATTUATIVI**

1. Gli strumenti esecutivi del Piano di Governo del Territorio anche se non espressamente previsti ma prevedibili con future varianti, sono i seguenti:
  - Piani Particolareggiati;
  - Piani di Zona per l'Edilizia Economica Popolare;
  - Piani per gli insediamenti produttivi;
  - Piani di recupero;
  - Piani di lottizzazione;
  - Permesso di costruire;
  - Denuncia d'inizio attività edilizia;
  - Permesso di costruire convenzionato

2. Il **permesso di costruire convenzionato** è prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti di piano ai sensi dell'art. 31 della L 1150/42 e dell'art. 10 comma 2 della LR n. 12/05.

Alla domanda di permesso di costruire convenzionato 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.

Il permesso di costruire convenzionato 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. 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. 11 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA'**

1. Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del PdR 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. 12 RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI**

1. Ai sensi dell'articolo 63, comma 1bis, LR 12/05 e s. m. e i., si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.
2. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 5, comma 8, lettera a), delle presenti norme. Esso non richiede preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo; ad eccezione di quanto di seguito prescritto dal presente articolo, esso è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui alle presenti norme.
3. In applicazione dell'articolo 65, comma 1, LR 12/05 e s. m. e i., sono esclusi dall'applicazione dei disposti di cui alla LR 12/05 e s. m. e i., articoli 63 e 64, gli ambiti di seguito elencati:
  - a) Ambiti agro-silvo-pastorali;

- b) Ambiti agricoli di salvaguardia e di rilevanza paesaggistica;
  - c) Aree di protezione ricomprese nelle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) e nei Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.);
  - d) Ambiti per attrezzature ed insediamenti turistici;
  - e) Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica;
  - e) Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (Piano dei Servizi).
4. Ad esclusione degli ambiti di cui al precedente comma, il recupero volumetrico a solo scopo residenziale dei sottotetti è consentito negli edifici con funzione residenziale per almeno il 25% della slp complessiva:
- a) esistenti alla data del 31/12/05;  
ovvero:
  - b) assentiti sulla base di permessi di costruire rilasciati entro il 31/12/05; non sono considerati tali gli edifici che saranno oggetto di totale demolizione e ricostruzione contestuali all'utilizzo d'eventuali ampliamenti consentiti dalle presenti norme;  
ovvero:
  - c) assentiti sulla base di denunce d'inizio attività presentate entro il 01/12/05;
  - d) serviti da tutte le opere di urbanizzazione primaria, ovvero in presenza d'impegno a realizzare le stesse contestualmente alla realizzazione dell'intervento ed entro la data di fine lavori;
  - e) purché sia garantita, per ogni singola unità immobiliare, l'altezza media ponderale di 2,40 m (2,10 m per edifici posta in zona superiore ai 1.000 m. s.l.m., in riferimento all'art. 63, comma 6 della L.R. 12/2005) calcolata dividendo il volume della porzione di sottotetto avente altezza superiore a 1,50 m per la relativa superficie;
  - f) nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui al vigente regolamento igienico-sanitario;
  - g) nel rispetto dei requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio, con riferimento alle vigenti disposizioni in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - h) esclusivamente nei casi in cui il progetto preveda idonee opere d'isolamento termico conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché nelle normative regionali e nazionali.
5. Salvo divieti specifici previsti dalle presenti norme, gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono prevedere l'apertura di finestre, lucernari, abbaini, terrazzi, nel rispetto dei diritti di terzi.
6. Nel rispetto dei limiti di altezza prescritti dalle presenti norme ed esclusivamente al fine di assicurare i parametri di cui al comma 4, lettera e) del presente articolo gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono comportare modificazioni delle altezze di colmo e gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde.
7. Qualora gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, è fatto obbligo il reperimento di parcheggi pertinenziali ai sensi della LR 12/05 e s. m. e i., articolo 66 e seguenti, nel rispetto del parametro quantitativo minimo di 1,00 mq ogni 10,00 mc di volumetria resa abitabile e, comunque, non dovrà essere superata la superficie di 25,00 mq per ogni nuova unità immobiliare.
8. Per i parcheggi pertinenziali di cui al precedente comma deve essere garantito il rapporto di pertinenza mediante trascrizione di atto da registrarsi nei registri immobiliari.
9. E' ammessa la monetizzazione delle aree standard, ai sensi dell'art. 64, comma 3 della L.R. 20 del 27 dicembre 2005, nei seguenti ambiti di piano:
- Nucleo di Antica Formazione;
  - Ambiti residenziali consolidati a media densità di controllo edilizio;
  - Ambiti residenziali consolidati a bassa densità esistenti e di completamento;
  - Ambiti di Trasformazione;
  - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da Piani Attuativi già convenzionati;
  - Ambiti per attrezzature e insediamenti turistici;

qualora sia dimostrata sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei per la cessione di parcheggi nella misura di 1 mq ogni 10 mc di sottotetto recuperato, con il limite massimo di 25 mq per ciascuna nuova unità immobiliare. Si stabilisce il valore di monetizzazione pari a 25 €/mq.

- 10.** Ai sensi dell'art. 64 comma 7 della L.R. 20 del 27 dicembre 2005, si maggiora il contributo di costruzione (oneri + costo di costruzione) dovuto del 15 %, tale somma viene destinata alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, arredo urbano e valorizzazione del patrimonio di edilizia residenziale.
- 11.** I volumi di sottotetto già oggetto di recupero ai fini abitativi ai sensi della LR 15/96 ovvero del titolo IV, capo I, della LR 12/05 e s. m. e i. non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei 10 anni successivi al conseguimento dell'agibilità.

### **ART. 13 DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI**

- 1.** Ogni intervento edilizio tendente al recupero e/o alla realizzazione di nuovi edifici con destinazione anche parzialmente residenziale, sia che si tratti di ristrutturazione e/o ampliamenti di edifici esistenti che di nuovi edifici in qualsiasi ambito di trasformazione, dovrà prevedere una quota di alloggi di superficie utile non inferiore a 25,00 mq per la prima persona e 10 mq per ogni successiva persona, nel rispetto dei requisiti previsti dal Regolamento Locale di Igiene tipo (D.G.R. 25 luglio 1989 n. 4/45266), per gli alloggi.

## TITOLO III – SUDDIVISIONE IN AMBITI TERRITORIALI E DESTINAZIONI D'USO

### ART. 14 - EFFICACIA DELLE NORME DI PDR

1. Tutte le norme contenute nelle tavole e nelle presenti disposizioni hanno carattere prescrittivo: sono cioè immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.
2. Per le zone rappresentate in scale diverse fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola di maggior dettaglio e comunque la norma scritta.  
Nel caso di discordanza tra la cartografia su cui è stato steso il PGT e la realtà al momento dell'adozione del medesimo, fa fede la documentazione della realtà.
3. I piani attuativi in essere prevalgono sulla norma di PGT.

### ART. 15 - DESTINAZIONI D'USO: USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI

1. Ai sensi dell'art. 51 della LR 12/2005 si considera destinazione d'uso di un'area o di un edificio, il complesso di funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area o quell'edificio.  
Si considera principale la destinazione d'uso qualificante; complementare la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.  
Le destinazioni d'uso sono quelle riportate all'art. 14 delle NTA di DDP.

### ART. 16 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI

1. Ai sensi dell'art. 10 della LR 12/05 ed ai fini di una razionale destinazione d'uso del territorio comunale, di un ordinato impianto delle nuove costruzioni e di un eventuale riordino di quelle esistenti, il territorio del Comune è diviso nei seguenti ambiti:

#### a) Nuclei di antica formazione

Le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico od ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

#### b) Ambiti residenziali consolidati a media densità di controllo edilizio

Le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con prevalente destinazione residenziale per le quali sono previste modalità di controllo edilizio.

#### c) Ambiti residenziali consolidati a bassa densità esistenti e di completamento

Le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con prevalente destinazione residenziale per le quali è previsto il completamento ai fini dell'omogeneizzazione del tessuto.

#### d) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da Piani Attuativi già convenzionati

Sono le zone già previste dal vigente strumento urbanistico Generale e sue varianti nelle quali è in attuazione un Progetto Urbanistico esecutivo (lottizzazione convenzionata già approvata dal Consiglio Comunale). In tali ambiti il PGT si attua secondo le indicazioni dello strumento urbanistico convenzionato con le stesse norme e volumetrie.

Qualora il P.A. convenzionato non venisse attuato entro i termini previsti dalla convenzione o se ne chiedesse una modifica sostanziale, i nuovi progetti di utilizzazione dovranno sottostare ai parametri previsti per gli ambiti residenziali consolidati a bassa densità esistenti e di completamento.

**e) Ambiti per attrezzature ed insediamenti turistici**

Zona destinata al mantenimento, allo sviluppo, al nuovo insediamento di attrezzature, edifici ed impianti per il turismo, nonché dei servizi connessi, in funzione dello sviluppo sociale ed economico delle popolazione e delle fruizione pubblica. L'identificazione di questa area recepisce l'ordinamento e l'assetto della pianificazione del Parco Regionale dell'Adamello, PTC - art. 23.

**f) Ambiti del verde urbano di salvaguardia**

Aree di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico- ambientale ed ecologico. Sono le aree contigue agli ambiti urbanizzati, soprattutto recenti, o alle previsioni di trasformazione per le quali non è prevista modifica delle condizioni di fatto al fine di preservare tali porzioni di territorio a future, dettagliate modalità di controllo e di utilizzo coerente con i processi di sviluppo. Per tali aree è consentito, la dove compatibile con le condizioni intrinseche e del contesto, l'utilizzo agricolo che non preveda trasformazioni stabili dello stato di fatto fatta salva la possibilità, da verificare paesaggisticamente, di modesti interventi di opere di rinaturalizzazione e impianti vegetazionali.

**g) Ambiti agro-silvo-pastorali**

Le parti del territorio destinate ad uso agricolo, coltivazione, pascolo, rimboschimento.

**h) Ambiti agricoli di salvaguardia e di rilevanza paesaggistica**

La zona è destinata alla conservazione e allo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali ed al recupero, anche con trasformazioni controllate, del patrimonio edilizio esistente, quale risorsa economica della popolazione in funzione del mantenimento dell'ambiente e del paesaggio montano e in funzione del presidio umano. Questa area recepisce e approfondisce in scala di dettaglio le indicazioni del P.T.C. del Parco Regionale dell'Adamello, art. 24.

**i) Aree di protezione ricomprese nelle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) e nei Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.)**

Il PGT identifica con tali ambiti le aree in cui è ammessa la destinazione agricola, ai sensi del Titolo III della LR 12/2005 e s.m. e i., nel rispetto delle peculiari caratteristiche naturalistiche ed ecologiche delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) e dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) all'interno delle quali tali ambiti si collocano.

In queste aree l'obiettivo del Piano è quello di conservare e tutelare le peculiarità ambientali e caratteriali identificate dagli obiettivi generali di Rete Natura 2000, valorizzare il turismo controllato.

**j) Ambiti soggetti a trasformazione con specifiche limitazioni**

Gli ambiti a non trasformazione urbanistica sono esclusi dall'edificazione. Si identificano negli ambiti per i quali valgono norme specifiche e comportamenti edilizi. Sono le aree che per ragioni geologiche, morfologiche, di rischio, ma anche per caratteristiche paesaggistiche e di tutela non risultano idonee allo sviluppo urbanistico.

**k) Ambiti di trasformazione (Documento di Piano)**

Gli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica residenziale vengono destinati alle edificazioni a carattere prevalentemente residenziale di nuova formazione.

**l) Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (Piano dei Servizi)**

Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale o collettivo:

- VERDE
- ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO
- DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- DELLE STRUTTURE RELIGIOSE
- MOBILITÀ E TRASPORTI
- IMPIANTI TECNOLOGICI

- ISTRUZIONE
- PARCHEGGI
- INFRASTRUTTURE A RETE

2. Per ogni ambito sono precisate, ai successivi articoli, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite.

3. Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di volume procapite pari a 200 mc/ab.;

4. Parametri minimi per i servizi pubblici in cessione:

- residenza:
  - residenza turistica; 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.  
se destinati a  
parcheggio serviti da  
spazio di manovra  
dedicato in esclusiva.
- direzionale: 100% slp;
- esercizi di vicinato: 75% slp;
- produttivo, artigianale: 20% slp;
- turistico ricettivo: 100% slp.
  - casa per ferie;
  - ostelli per la gioventù;
  - affitta camere;
  - bed & breakfast: 75% slp.

5. 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. 17 - SINTESI DELLE DESTINAZIONI COMPATIBILI, DOTAZIONI DI SERVIZI E DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO

Per ogni ambito individuato al sopraindicato **art. 16** "Suddivisione del territorio in ambiti", come disposto anche all'art. 10 della LR 12/05, sono precisati le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite secondo quanto disposto nel Piano dei Servizi (art. 9 della L.R. 12/05).

Le dotazioni minime per servizi pubblici in cessione sono riferite alla classificazione in ambiti.

Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso:

- Ogni intervento di destinazione d'uso con opere edilizie è soggetto a preventivo titolo abilitativo e alla verifica della compatibilità anche in relazione alla dotazione di parcheggi e alla mobilità veicolare. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 comma 2 della L.R. 12/2005, per ogni mutamento della destinazione che determini aumento del fabbisogno di aree a 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 P.A. 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.
- I mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 52 comma 2 L.R. 12/2005 con le limitazioni previste dall'art. 51 comma 3 L.R. 12/2005 per le destinazioni commerciali non sedi di esercizi di vicinato.

Edifici preesistenti alla data delle presenti norme:

- Per gli edifici preesistenti alla data delle presenti norme con una funzione non riconosciuta negli ambiti di Piano, sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo e il cambio di destinazione d'uso compatibile agli specifici indirizzi di zona.

**ART. 18 - DEROGHE**

I poteri di deroga possono essere esercitati nei casi previsti e nel rispetto delle procedure stabilite dall'art. 40 della LR 12/05 s.m. e i..

**ART. 19 – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

**1. Obiettivi della pianificazione**

- 1.** Nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) sono compresi in modo unitario gli edifici e gli ambienti che rivestono un carattere di valore storico e/o ambientale presenti sul territorio comunale di Savioe dell'Adamello, così come delimitati dal perimetro individuato sugli elaborati grafici del presente Piano e classificati come Nuclei di Antica Formazione ai sensi della LR 12/05.  
La perimetrazione e l'identificazione dei Nuclei di Antica Formazione è stata effettuata secondo l'art. 19 della Normativa Tecnica del P.T.P.R. utilizzando come base di riferimento la prima levatura I.G.M. scala 1:25.000.  
Il perimetro dei NAF coincide con l'individuazione delle zone di recupero di cui all'art. 27 L 457/78 così come modificato nell'ultimo comma dall'art. 9 del DPR 380/01.
- 2.** Le finalità del presente PGT ed il complesso delle operazioni previste per il patrimonio culturale ed ambientale ha come termine prioritario la conservazione della struttura sociale esistente e la necessaria ristrutturazione della sua dimensione demografica, al fine di mantenere in quei nuclei la forma di centri della comunità, eliminando nel contempo ogni possibile divario con la collettività dell'intero Comune.
- 3.** Il risanamento ed il restauro conservativo di tutti gli edifici esistenti, ricadenti nei limiti del presente Piano, dovranno essere uniformati al massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone, con opportuni e aggiornati interventi, la salvaguardia e la conservazione.

## **2. Destinazioni d'uso e modalità di intervento**

1. L'ambito dei "Nuclei di Antica Formazione" ha prevalente destinazione residenziale; con riferimento alla classificazione di cui all'art. 15 delle NTA di DDP saranno ammesse le seguenti destinazioni:
  - **Residenza extra-agricola;**
  - **Residenza turistica;**
  - **Ostelli per la gioventù;**
  - **Affittacamere;**
  - **Bed & Breakfast;**
  - **Complessi per uffici;**
  - **Studi professionali;**
  - **Uffici complementari ad altre attività;**
  - **Esercizi di vicinato;**
  - **Pubblici esercizi;**
  - **Artigianato di servizio;**
  - **Attrezzature culturali per lo spettacolo;**
  - **Parcheggi privati;**
  - **Attrezzature sportive;**
  - **Parcheggi pubblici;**
  - **Verde pubblico;**
  - **Scuola per l'istruzione inferiore;**
  - **Servizi pubblici di livello comunale;**
  - **Attrezzature pubbliche d'interesse generale;**
  - **Impianti d'interesse generale.**
2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione precedente, differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con i criteri di tutela del Nucleo di Antica Formazione.
3. Entro il perimetro del Nucleo di Antica Formazione, che coincide con l'individuazione delle zone di recupero di cui all'art. 27 L 5/8/1978 n. 457 e a quanto previsto all'art. 10, comma 2 della LR 12/2005, si potrà operare con Permesso di Costruire e/o Piani Particolareggiati o di Recupero secondo le indicazioni della specifica normativa per farne parte integrante, oltre alle disposizioni generali di cui alle presenti norme.
4. Negli ambiti perimetrati come Nuclei di Antica Formazione ad esclusione dei comparti eventualmente individuati come soggetti a piano attuativo, non sono ammesse nuove costruzioni su aree inedificate.

**3. Attività produttive e artigianali**

Le attività esistenti alla data di adozione del presente P.G.T. sono ammesse purché vengano rispettate tutte le norme in materia di inquinamento e tutela della salute pubblica.

**4. Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso**

Essendo quella residenziale la destinazione d'uso principale, il mutamento della destinazione d'uso è soggetto a limitazioni come di seguito riportato:

- a) ogni cambio di destinazione d'uso è soggetto a preventivo rilascio del titolo autorizzativo dell'Amministrazione Comunale che verificherà la 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 12/05, ogni mutamento della destinazione da quella residenziale in altre, 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 quella residenziale. 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) sempre nel caso di ristrutturazione o di mutamento delle destinazioni d'uso, da residenza ad altro, il cambio di destinazione potrà interessare non più del 70% della superficie lorda di pavimento dell'intero edificio in caso di artigianato di servizio e del 100% della superficie lorda di pavimento dell'intero edificio in caso di attività terziarie, commerciali o turistico ricettive, salvo le eventuali limitazioni previste nelle schede specifiche dei fabbricati dei centri storici. Il titolo autorizzativo dovrà riguardare l'intero edificio inteso come unità complessiva ed organica sia dal punto di vista architettonico che tipologico.

## ART. 20 – AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A MEDIA DENSITA' DI CONTROLLO EDILIZIO

### 20.1. Obiettivi della pianificazione

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza a media densità edilizia in cui si prevede il completamento edilizio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.  
In questa zona ricadono edifici di varia epoca, di interesse paesistico ma senza particolari emergenze, in molti casi fortemente rimaneggiati rispetto all'epoca della loro costruzione, con interventi, soprattutto in tempi recenti, che a volte ne hanno stravolto l'aspetto, la consistenza originaria e l'impianto tipologico.  
Sono ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle logiche di completamento edilizio, utilizzando schemi costruttivi e linee guida conformi alla coerenza paesaggistica dell'intorno.
2. Sono consentiti gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, comprese demolizioni e ricostruzioni parziali o totali nei limiti dei volumi preesistenti.
3. E' ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica.
4. Gli interventi di nuova costruzione di attuano mediante **PdCC** (Permesso di Costruire Convenzionato) qualora l'area oggetto di intervento non risulti urbanizzata, di contro potranno attuarsi mediante concessione singola quale **PdC**, secondo la vigente normativa in materia e come richiamato al precedente art. 9, sempre garantendo la dotazione di standard minimi per servizi pubblici.  
Nella situazione in cui dei lotti liberi risultino interclusi e la cui realizzazione possa in qualche modo interferire o non consentire la realizzazione di lotti liberi contigui si dovrà operare esclusivamente con P.A., valutando le opportune accessibilità di zona e garantendo la dotazione di urbanizzazioni.

20.2

Destinazioni d'uso, modalità d'intervento e dotazioni di servizi pubblici in cessione

Destinazioni d'uso degli edifici (art. 14, NTA - DDP)	Destinazioni			Modalità d'intervento										Servizi pubblici								
	Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE*		RU	A		R	CDU	NC	PA		PdCc					
		% mc; slp	mq slp	a)	b)		c)	d)		e)	f)				g)	h)	i)	h)				
															mq/ab.	% slp	% g)	mq/ab.	% slp	% i)		
extra agricola	1a	A	100	\	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	30	\	100	30	\	100	
agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
extra agricola in aree agricole	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
non riconosciuta negli ambiti	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
casa per ferie	2e	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	\	\	75	50	\	75	50	
campeggio	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
residenza turistica	2g	A	100	\	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	30	\	100	30	\	100	
attività agrituristica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ostelli per la gioventù	2i	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	\	\	75	50	\	75	50	
rifugi alpini	2l	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
rifugi escursionistici	2m	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
bivacchi fissi	2n	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
affitta camere	2o	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	\	\	75	50	\	75	50	
bed & breakfast	2p	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	\	\	75	50	\	75	50	
complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
studio professionale	3b	A	40	150	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	
ufficio complementare	3c	A	40	150	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	
esercizio di vicinato	4a	A	40	150	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	75	50	\	100	50	
media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
autosaloni	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
pubblico esercizio	4f	A	40	150	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	75	50	\	75	50	
distributore di carburante	4g	A	40	150	PdCc	PdC	\	\	\	PR	\	\	\	PdCc	PdCc	\	20	50	\	20	50	
extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
artigianato di servizio	5b	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	\	\	20	50	\	20	50	
attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
centrali idroelettriche	5g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
strutture servizio e tempo libero	7	A	40	150	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	
parcheggi privati	7c	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\

- A** Destinazioni ammesse
  - NA** Destinazioni non ammesse
  - QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
  - SDM** Soglia dimensionale massima
  - P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
  - PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività
  - PdCc** Permesso di costruire convenzionato
- Planificazione Attuativa:  
 piano di recupero (**PR**)  
 piano particolareggiato (**PP**)  
 piano di lottizzazione (**PL**)

MODALITÀ DI INTERVENTO art. 5 nta	<b>MS</b>	Manutenzione straordinaria
	<b>RRC</b>	Restauro e risanamento conservativo
	<b>RE</b>	Ristrutturazione edilizia
	<b>*</b>	Con aumento di unità abitative si interviene con PdCc
	<b>RU</b>	Ristrutturazione urbanistica
	<b>A</b>	Ampliamento
	<b>R</b>	Riconversione
	<b>CDU</b>	Cambio di destinazione d'uso
	<b>NC</b>	Nuova costruzione
	<b>a)</b>	interventi che comportano la creazione di più unità immobiliari
<b>b)</b>	interventi che non comportano la creazione di più unità immobiliari	
<b>c)</b>	demolizione e ricostruzione parziale o totale	
<b>d)</b>	demolizione e fedele ricostruzione	
<b>e)</b>	nei lotti "non saturi"	
<b>f)</b>	nei lotti "saturi"	
<b>g - i)</b>	quota di standard urbanistico	
<b>h)</b>	quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico	

\* si precisa che le modalità di intervento applicabili possono essere modificate a seguito di articolazioni e/o semplificazioni procedurali legate all'evolversi della disciplina urbanistica regionale.



**20.3. Parametri edilizi – per ambiti residenziali consolidati a media densità**

<b>Volume</b>	Indice fondiario (IF)		mc/mq	1,50
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	
	Volume predefinito		mc	
<b>Slp</b>	Utilizzazione territoriale (UT)		%	
	Utilizzazione predefinita		mq	
<b>SC</b>	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq	
		territoriale	mq/mq	
	Copertura predefinita		mq	
<b>Incrementi (*)</b>	Volume		%	10
	Slp		%	
	SC		%	
<b>Verde</b>	Rapporto di verde profondo		%	30
<b>Altezza</b>	Massima		m	9,00

\* in riferimento all'art. 20.10, comma 3.

**20.4. 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.

#### **20.5. 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.

#### **20.6. 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.

#### **20.7. 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.

#### **20.8. 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.

#### **20.9. Ambiti o edifici sottoposti a Piano Attuativo**

1. Nel caso di operazioni che riguardino ambiti o edifici sottoposti a Piano Attuativo (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica), il Piano si attua mediante tutti i modi di intervento di cui all'art. 31 della L 05.08.1978 n. 457, secondo le norme specifiche definite dai P.A. e nel rispetto degli indici di zona.
2. In tali Piani, qualora vengano realizzati spazi a destinazione commerciale concernenti esercizi di vicinato occorrerà definire le aree a verde, a parcheggi e servizi nella misura minima del 75% della somma delle slp ed almeno il 50% di tali aree dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico.
3. La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di legge nel rispetto comunque del distacco minimo tra i fabbricati.
4. Ai sensi della LR 12/2005 e delle successive integrazioni i sottotetti dei fabbricati destinati a residenza per almeno il 25% della slp complessiva, esistenti alla data del 31 dicembre 2008, o assentiti entro il 31 dicembre 2008 con permesso di costruire, ovvero entro il 31 dicembre 2008 con D.I.A., possono essere recuperati ad usi residenziali, sia per ampliare gli alloggi del piano abitabile sottostante, sia per creare nuovi alloggi. Per gli edifici realizzati successivamente a queste date è consentito il recupero volumetrico del sottotetto se decorsi cinque anni dalla data del conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati previa

convenzione con i confinanti. E' obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, garantiti da atto da trasciversi nei registri immobiliari, nella misura minima di 1 mq ogni 10 mc del volume reso abitativo ed un massimo di 25 mq per ogni nuova unità abitativa. Qualora sia impossibile reperire tali spazi è possibile la loro monetizzazione con le modalità previste dall'art. 64 comma 3 della LR n. 12/2005.

#### **20.10. Altre norme**

1. Gli ambiti residenziali consolidati a media densità sono comunque da considerarsi ambiti di recupero ai sensi e per gli effetti della L 457/78 e dell'art. 31 comma 1 LR 9 maggio 1992 n. 19, pertanto sono consentiti Piani di Recupero (PR).
2. I piani attuativi in variante al Piano delle Regole dovranno prevedere obbligatoriamente la totale ricomposizione architettonica degli edifici interessati, anche attraverso l'istituto della ricostruzione, da attuarsi secondo le modalità e le finiture di cui ai criteri operativi di tutela contenuti nella normativa specifica dei Nuclei di Antica Formazione.
3. Negli ambiti saturi sono consentiti gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, comprese demolizioni e ricostruzioni parziali o totali nei limiti dei volumi preesistenti. È consentita la possibilità di utilizzo una tantum di extravolume pari al 10% (e comunque non superiore ai 50,00 mc) dell'esistente per consentire un miglioramento igienico, funzionale e per la ricomposizione architettonica ed estetica degli edifici. Tale norma non è applicabile agli edifici che hanno già usufruito di tale incremento nel periodo di vigenza del precedente strumento urbanistico generale.
4. E' ammessa la trasposizione volumetrica mediante accorpamento al fabbricato principale dei volumi accessori autorizzati finalizzata al miglioramento delle condizioni igieniche e funzionali dell'edificio e del rapporto con l'ambiente circostante nel rispetto dei parametri previsti per gli interventi di ricostruzione. Al volume complessivo così ottenuto dovrà essere garantita la dotazione di spazi per autorimesse almeno pari a mq 1/10 mc di volume residenziale (L 22.09.1989 n. 122).
5. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (ripostigli, box, legnaie, ecc..) nella misura di 1 per ogni unità abitativa, esterni al perimetro dell'edificio principale sempre in seguito a DIA o permesso di costruire. 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 e delle distanze tra edifici previste dalla norme di Piano. E' ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa apposita convenzione sottoscritta.  
Tali fabbricati accessori dovranno essere realizzati secondo le tipologie e dimensioni predefinite allegate alla normativa del Documento di Piano.
6. La realizzazione di edifici accessori per il ricovero di animali da cortile dovrà rispettare le normative specifiche del R.L.I.T. della Regione Lombardia Titolo III, capitolo 10, punto 3.10.10.
7. E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali all'edificio insistente sul lotto.
8. 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.

- 9.** In tutto l'ambito devono essere rispettate le norme relative all'installazione di impianti fissi per telecomunicazione e/o ricezione radiotelevisiva e installazione di impianti di condizionamento ed altri apparecchi tecnologici, di cui agli artt. 20 e 21 delle NTA del DDP.
- 10.** L'autorizzazione per l'installazione di nuovi impianti di carburante è subordinata esclusivamente alle seguenti verifiche di conformità: alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali; alle prescrizioni fiscali; alle prescrizioni concernenti la sicurezza sanitaria ambientale e stradale; alle disposizioni per la tutela dei beni storici ed artistici, ai provvedimenti di cui all'art. 83 della LR 02/10, al parere vincolante di conformità di cui all'art. 81, comma 2, lettera c) della LR 02/10, agli adempimenti di cui all'art. 89, comma 2 della LR 02/10 e alla verifica di compatibilità degli impianti rispetto alla sicurezza viabilistica come previsto dal RR 24 aprile 2006, n.7. Contestualmente all'autorizzazione il Comune rilascia il Permesso di Costruire.
- 11.** Fatte salve ulteriori disposizioni emanate dagli Enti preposti alla tutela della salute pubblica, i nuovi impianti di distribuzione carburante sono ammessi esclusivamente negli ambiti del territorio non sottoposti a vincoli monumentali, archeologici, idrogeologici e non compresi negli ambiti dei nuclei d'antica formazione o aree pedonali. La localizzazione dei nuovi impianti dovrà essere preventivamente valutata dall'A.C. e sottoposta a commissione paesaggistica. Dovrà prediligersi per questa attività la zona in passato adibita a medesima funzione e comunque al limite del centro abitato.

**ART. 21 – AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A BASSA DENSITA' ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO**

**21.1. Obiettivi della pianificazione**

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza caratterizzata da una densità bassa e dalla presenza di spazi pertinenziali a giardino. Obiettivo del piano è il completamento edificatorio di tali ambiti urbanizzati e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.
  
2. Gli interventi di nuova costruzione di attuano mediante **PdCC** (Permesso di Costruire Convenzionato) qualora l'area oggetto di intervento non risulti urbanizzata, di contro potranno attuarsi mediante concessione singola quale **PdC**, secondo la vigente normativa in materia e come richiamato al precedente art. 9, sempre garantendo la dotazione di standard minimi per servizi pubblici.  
Nella situazione in cui dei lotti liberi risultino interclusi e la cui realizzazione possa in qualche modo interferire o non consentire la realizzazione di lotti liberi contigui si dovrà operare esclusivamente con P.A., valutando le opportune accessibilità di zona e garantendo la dotazione di urbanizzazioni.

21.2

Destinazioni d'uso, modalità d'intervento e dotazioni di servizi pubblici in cessione

Destinazioni d'uso degli edifici (art. 14, NTA - DDP)		Destinazioni			Modalità d'intervento*										Servizi pubblici							
		Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE*		RU	A		R	CDU	NC	PA		PdCc				
			% mc; slp	mq slp	a)	b)		c)	d)		e)	f)					g)	h)	i)	h)		
															mq/ab.	% slp	% g)	mq/ab.	% slp	% i)		
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	30	\	100	30	\	100
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	casa per ferie	2e	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	\	\	75	50	\	75	50
	campeggio	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistica	2g	A	100	\	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	30	\	100	30	\	100
	attività agrituristica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ostelli per la gioventù	2i	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	\	\	75	50	\	75	50
	rifugi alpini	2l	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	rifugi escursionistici	2m	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	bivacchi fissi	2n	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	affitta camere	2o	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	\	\	75	50	\	75	50
bed & breakfast	2p	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	\	\	75	50	\	75	50	
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	A	40	150	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50
	ufficio complementare	3c	A	40	150	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	40	150	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	75	50	\	100	50
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	40	150	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	75	50	\	75	50
	distributore di carburante	4g	A	40	150	PdCc	PdC	\	\	\	PR	\	\	\	PdCc	PdCc	\	20	50	\	20	50
Produttivo	extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	\	\	20	50	\	20	50
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centrali idroelettriche	5g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	strutture servizio e tempo libero	7	A	40	150	PdCc	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50
	parcheggi privati	7c	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PR	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\

- A** Destinazioni ammesse
- NA** Destinazioni non ammesse
- QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
- SDM** Soglia dimensionale massima
  
- P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
  
- PdC** Permisso di costruire, denuncia di inizio attività
- PdCc** Permisso di costruire convenzionato

Pianificazione Attuativa:  
 piano di recupero (PR)  
 piano particolareggiato (PP)  
 piano di lottizzazione (PL)

MODALITÀ DI INTERVENTO art. 5 nta

<b>MS</b>	Manutenzione straordinaria
<b>RRC</b>	Restauro e risanamento conservativo
<b>RE</b>	Ristrutturazione edilizia
<b>*</b>	Con aumento di unità abitative si interviene con PdCc
<b>RU</b>	Ristrutturazione urbanistica
<b>A</b>	Ampliamento
<b>R</b>	Riconversione
<b>CDU</b>	Cambio di destinazione d'uso
<b>NC</b>	Nuova costruzione

<b>a)</b>	interventi che comportano la creazione di più unità immobiliari
<b>b)</b>	interventi che non comportano la creazione di più unità immobiliari
<b>c)</b>	demolizione e ricostruzione parziale o totale
<b>d)</b>	demolizione e fedele ricostruzione
<b>e)</b>	nei lotti "non saturi"
<b>f)</b>	nei lotti "saturi"
<b>g - i)</b>	quota di standard urbanistico
<b>h)</b>	quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

\* si precisa che le modalità di intervento applicabili possono essere modificate a seguito di articolazioni e/o semplificazioni procedurali legate all'evolversi della disciplina urbanistica regionale.



**21.3. Parametri edilizi – per ambiti residenziali consolidati a bassa densità**

<b>Volume</b>	Indice fondiario (IF)		mc/mq	1,20
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	
	Volume predefinito		mc	
<b>Slp</b>	Utilizzazione territoriale (UT)		%	
	Utilizzazione predefinita		mq	
<b>SC</b>	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq	
		territoriale	mq/mq	
	Copertura predefinita		mq	
<b>Incrementi (*)</b>	Volume		%	10
	Slp		%	
	SC		%	
<b>Verde</b>	Rapporto di verde profondo		%	30
<b>Altezza</b>	Massima		m	7,50

\* in riferimento all'art. 20.10, comma 3.

**21.4. 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.

### **21.5. 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.

### **21.6. 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.

### **21.7. 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.

### **21.8. 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.

### **21.9. Ambiti o edifici sottoposti a Piano Attuativo**

1. Nel caso di operazioni che riguardino ambiti o edifici sottoposti a Piano Attuativo (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica), il Piano si attua mediante tutti i modi di intervento di cui all'art. 31 della L 05.08.1978 n. 457, secondo le norme specifiche definite dai P.A. e nel rispetto degli indici di zona.
2. In tali Piani, qualora vengano realizzati spazi a destinazione commerciale concernenti esercizi di vicinato occorrerà definire le aree a verde, a parcheggi e servizi nella misura minima del 75% della somma delle slp ed almeno il 50% di tali aree dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico.
3. La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di legge nel rispetto comunque del distacco minimo tra i fabbricati.
4. Ai sensi della LR 12/2005 e delle successive integrazioni i sottotetti dei fabbricati destinati a residenza per almeno il 25% della slp complessiva, esistenti alla data del 31 dicembre 2008, o assentiti entro il 31 dicembre 2008 con permesso di costruire, ovvero entro il 31 dicembre 2008 con D.I.A., possono essere recuperati ad usi residenziali, sia per ampliare gli alloggi del piano abitabile sottostante, sia per creare nuovi alloggi. Per gli edifici realizzati successivamente a queste date è consentito il recupero volumetrico del sottotetto se decorsi cinque anni dalla data del conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati previa

convenzione con i confinanti. E' obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, garantiti da atto da trasciversi nei registri immobiliari, nella misura minima di 1 mq ogni 10 mc del volume reso abitativo ed un massimo di 25 mq per ogni nuova unità abitativa. Qualora sia impossibile reperire tali spazi è possibile la loro monetizzazione con le modalità previste dall'art. 64 comma 3 della LR n. 12/2005.

#### **21.10. Altre norme**

1. Gli ambiti residenziali consolidati a bassa densità sono comunque da considerarsi ambiti di recupero ai sensi e per gli effetti della L 457/78 e dell'art. 31 comma 1 LR 9 maggio 1992 n. 19, pertanto sono consentiti Piani di Recupero (PR).
2. I piani attuativi in variante al Piano delle Regole dovranno prevedere obbligatoriamente la totale ricomposizione architettonica degli edifici interessati, anche attraverso l'istituto della ricostruzione, da attuarsi secondo le modalità e le finiture di cui ai criteri operativi di tutela contenuti nella normativa specifica dei Nuclei di Antica Formazione.
3. Negli ambiti saturi sono consentiti gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, comprese demolizioni e ricostruzioni parziali o totali nei limiti dei volumi preesistenti. È consentita la possibilità di utilizzo una tantum di extravolume pari al 10% (e comunque non superiore ai 50,00 mc) dell'esistente per consentire un miglioramento igienico, funzionale e per la ricomposizione architettonica ed estetica degli edifici. Tale norma non è applicabile agli edifici che hanno già usufruito di tale incremento nel periodo di vigenza del precedente strumento urbanistico generale.
4. E' ammessa la trasposizione volumetrica mediante accorpamento al fabbricato principale dei volumi accessori autorizzati finalizzata al miglioramento delle condizioni igieniche e funzionali dell'edificio e del rapporto con l'ambiente circostante nel rispetto dei parametri previsti per gli interventi di ricostruzione. Al volume complessivo così ottenuto dovrà essere garantita la dotazione di spazi per autorimesse almeno pari a mq 1/10 mc di volume residenziale (L 22.09.1989 n. 122).
5. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (ripostigli, box, legnaie, ecc..) nella misura di 1 per ogni unità abitativa, esterni al perimetro dell'edificio principale sempre in seguito a DIA o permesso di costruire. 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 e delle distanze tra edifici previste dalla norme di Piano. E' ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa apposita convenzione sottoscritta.  
Tali fabbricati accessori dovranno essere realizzati secondo le tipologie e dimensioni predefinite allegate alla normativa del Documento di Piano.
6. La realizzazione di edifici accessori per il ricovero di animali da cortile dovrà rispettare le normative specifiche del R.L.I.T. della Regione Lombardia Titolo III, capitolo 10, punto 3.10.10.
7. E' consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali all'edificio insistente sul lotto.
8. 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.

- 9.** In tutto l'ambito devono essere rispettate le norme relative all'installazione di impianti fissi per telecomunicazione e/o ricezione radiotelevisiva e installazione di impianti di condizionamento ed altri apparecchi tecnologici, di cui agli artt. 20 e 21 delle NTA del DDP.
- 10.** L'autorizzazione per l'installazione di nuovi impianti di carburante è subordinata esclusivamente alle seguenti verifiche di conformità: alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali; alle prescrizioni fiscali; alle prescrizioni concernenti la sicurezza sanitaria ambientale e stradale; alle disposizioni per la tutela dei beni storici ed artistici, ai provvedimenti di cui all'art. 83 della LR 02/10, al parere vincolante di conformità di cui all'art. 81, comma 2, lettera c) della LR 02/10, agli adempimenti di cui all'art. 89, comma 2 della LR 02/10 e alla verifica di compatibilità degli impianti rispetto alla sicurezza viabilistica come previsto dal RR 24 aprile 2006, n.7. Contestualmente all'autorizzazione il Comune rilascia il Permesso di Costruire.
- 11.** Fatte salve ulteriori disposizioni emanate dagli Enti preposti alla tutela della salute pubblica, i nuovi impianti di distribuzione carburante sono ammessi esclusivamente negli ambiti del territorio non sottoposti a vincoli monumentali, archeologici, idrogeologici e non compresi negli ambiti dei nuclei d'antica formazione o aree pedonali. La localizzazione dei nuovi impianti dovrà essere preventivamente valutata dall'A.C. e sottoposta a commissione paesaggistica. Dovrà prediligersi per questa attività la zona in passato adibita a medesima funzione e comunque al limite del centro abitato.

**ART. 22 - AMBITI RESIDENZIALI "VD" A VOLUMETRIA DEFINITA**

**22.1. Obiettivi della pianificazione**

1. Sono le zone già previste dal vigente strumento urbanistico Generale e sue varianti nelle quali è in attuazione un Progetto Urbanistico esecutivo (lottizzazione convenzionata già approvata dal Consiglio Comunale).
2. Nelle zone oggetto di piani attuativi i cui interventi sono in corso di esecuzione, valgono le norme e gli indici stabiliti dalla convenzione urbanistica e dal piano attuativo vigente.

## ART. 23 - AMBITI PER ATTREZZATURE ED INSEDIAMENTI TURISTICI

### 23.1. Obiettivi della pianificazione

1. Zona destinata al mantenimento, allo sviluppo, al nuovo insediamento di attrezzature, edifici ed impianti per il turismo, nonché dei servizi connessi, in funzione dello sviluppo sociale ed economico della popolazione e della fruizione pubblica. L'identificazione di questa area recepisce l'ordinamento e l'assetto della pianificazione del Parco Regionale dell'Adamello, P.T.C. - art. 23 di cui si ripropone un estratto:

*La zona è destinata al mantenimento, allo sviluppo, al nuovo insediamento di attrezzature, edifici e impianti per il turismo, nonché dei servizi connessi, in funzione dello sviluppo sociale ed economico della popolazione e della fruizione pubblica del Parco.*

*Lo strumento urbanistico comunale disciplina la nuova edificazione turistica, i mutamenti della destinazione d'uso degli edifici per la fruizione turistica o agrituristica, la realizzazione di nuove attrezzature e impianti e la ristrutturazione di quelli esistenti, nel rispetto del piano di settore turismo e dei seguenti criteri:*

- *la determinazione delle capacità insediative turistiche deve essere basata su preventiva valutazione di una gestione razionale delle risorse naturali a disposizione, onde evitare fenomeni di eccessiva concentrazione o di incontrollata diffusione;*
- *devono essere previste opere di urbanizzazione, in particolare parcheggi, idonee a far fronte al preventivato afflusso turistico, curandone in ogni caso l'inserimento ambientale e paesistico;*
- *ove la zona sia adiacente al Parco naturale devono essere stabilite congrue distanze di rispetto delle edificazioni, strade e parcheggi.*

*Le aree per verde, gioco e sport sono mantenute nella destinazione in atto.*

23.2

Destinazioni d'uso, modalità d'intervento e dotazioni di servizi pubblici in cessione

Destinazioni d'uso degli edifici (art. 14, NTA - DDP)		Destinazioni			Modalità d'intervento										Servizi pubblici								
		Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE*		RU	A		R	CDU	NC	PA		PdCc					
			% mc; slp	mq slp	a)	b)		c)	d)		e)	f)				g)	h)	i)	h)				
mq/ab.	% slp	% g)	mq/ab.	% slp	% i)																		
Residenza	extra agricola	1a	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdCc	PdC	\	PdC	PdC	\	PdCc	\	30	\	100	30	\	100	
	agricola	1b	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdCc	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	extra agricola in aree agricole	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	non riconosciuta negli ambiti	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	alberghi	2a	A	100	\	PdCc	PdC	PdC	PdCc	PdC	PdCc	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	100	30	\	100	30	
	albergo residenziale	2b	A	100	\	PdCc	PdC	PdC	PdCc	PdC	PdCc	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	100	30	\	100	30	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	casa per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistica	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ostelli per la gioventù	2i	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdCc	PdC	PdCc	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	75	50	\	75	50	
	rifugi alpini	2l	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	rifugi escursionistici	2m	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	bivacchi fissi	2n	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	affitta camere	2o	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdCc	PdC	PdCc	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	75	50	\	75	50	
bed & breakfast	2p	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdCc	PdC	PdCc	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	75	50	\	75	50		
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	40	150	PdCc	PdC	PdC	PdCc	PdC	PdCc	PdC	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	75	50	\	75	50	
	media distribuzione di	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosaloni	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblico esercizio	4f	A	40	150	PdCc	PdC	PdC	PdCc	PdC	PR	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	75	50	\	75	50
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	extra agricolo in aree	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centrali idroelettriche	5g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	strutture servizio e tempo libero	7	A	40	150	PdCc	PdC	PdC	PdCc	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	\	100	50	\	100	50
	parcheggi privati	7c	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PdC	PR	PdC	PR	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	

- A** Destinazioni ammesse
  - NA** Destinazioni non ammesse
  - QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
  - SDM** Soglia dimensionale massima
  - P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
  - PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività
  - PdCc** Permesso di costruire convenzionato
- Pianificazione Attuativa:  
 piano di recupero (PR)  
 piano particolareggiato (PP)  
 piano di lottizzazione (PL)

MODALITA' DI INTERVENTO art. 5 nta

<b>MS</b>	Manutenzione straordinaria
<b>RRC</b>	Restauro e risanamento conservativo
<b>RE</b>	Ristrutturazione edilizia
<b>*</b>	Con aumento di unità abitative si interviene con PdCc
<b>RU</b>	Ristrutturazione urbanistica
<b>A</b>	Ampliamento
<b>R</b>	Riconversione
<b>CDU</b>	Cambio di destinazione d'uso
<b>NC</b>	Nuova costruzione

<b>a)</b>	interventi che comportano la creazione di più unità immobiliari
<b>b)</b>	interventi che non comportano la creazione di più unità immobiliari
<b>c)</b>	demolizione e ricostruzione parziale o totale
<b>d)</b>	demolizione e fedele ricostruzione
<b>e)</b>	nei lotti "non saturi"
<b>f)</b>	nei lotti "saturi"
<b>g - i)</b>	quota di standard urbanistico
<b>h)</b>	quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

\* si precisa che le modalità di intervento applicabili possono essere modificate a seguito di articolazioni e/o semplificazioni procedurali legate all'evolversi della disciplina urbanistica regionale.



**23.3. Parametri edilizi – ambiti per attrezzature e insediamenti turistici**

<b>Volume</b>	Indice fondiario (IF)		mc/mq	1,50
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	
	Volume predefinito		mc	
<b>Slp</b>	Utilizzazione territoriale (UT)		%	
	Utilizzazione predefinita		mq	
<b>SC</b>	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq	
		territoriale	mq/mq	
	Copertura predefinita		mq	
<b>Incrementi</b>	Volume		%	10
	Slp		%	
	SC		%	
<b>Verde</b>	Rapporto di verde profondo		%	30
<b>Altezza</b>	Massima		m	9,00* 6,50

\* per gli interventi di nuova costruzione afferenti alle tipologie di alberghi e alberghi residenziali l'altezza massima è fissata in 9,00 m. Per le nuove costruzioni ammesse, limitate agli interventi descritti in tabella di cui all'art. 23.2, l'altezza massima corrisponde a 6,50 m.

**23.4. 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.

**23.5. 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.

### **23.6. 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.

### **23.7. 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.

### **23.8. 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.

### **23.9. Altre norme**

1. Dovranno essere rispettate interamente le norme di cui al PTC del Parco Regionale dell'Adamello, con particolare riferimento allo specifico art. 23.
2. È consentita l'edificazione di accessori alla residenza (ripostigli, box, legnaie, ecc..) nella misura di 1 per ogni unità abitativa, esterni al perimetro dell'edificio principale sempre in seguito a DIA o permesso di costruire. 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 e delle distanze tra edifici previste dalla norme di Piano. E' ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa apposita convenzione sottoscritta.  
Tali fabbricati accessori dovranno essere realizzati secondo le tipologiche e dimensioni predefinite allegate alla normativa del Documento di Piano.
3. La realizzazione di edifici accessori per il ricovero di animali da cortile dovrà rispettare le normative specifiche del R.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 alle strutture alberghiere e ristorative insediate.
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. E' vietato applicare parabole e condizionatori sulle facciate degli edifici residenziali prospicienti a spazi pubblici. E' fatto obbligo, in fase di progettazione, l'individuazione della localizzazione dei condizionatori.
7. 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.

**ART. 24 – AMBITI AGRO SILVO PASTORALI**

**24.1. Obiettivi della pianificazione**

1. Sono aree coperte da bosco ceduo e di alto fusto, cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. In tali ambiti sono altresì comprese le aree sterili e le aree di pascolo e agricoltura montana ricomprese nel perimetro del Parco Regionale dell'Adamello.  
In tali ambiti è consentita solo la realizzazione di opere in funzione della conduzione dei fondi, ovvero destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda oppure ad attrezzature ed infrastrutture produttive quali stalle, silos, magazzini locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti dell'azienda agricola. La realizzazione di edifici o manufatti per la lavorazione dei prodotti agricoli è sempre subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e dei reflui organici, preferibilmente mediante tecniche di tipo biologico ed agronomico, atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico di cui alla vigente normativa in materia, e secondo quanto stabilito dal Regolamento Locale di Igiene vigente.
2. In tali aree la trasformazione edilizia ed urbanistica finalizzata agli insediamenti produttivi di tipo agricolo anche privi di opere di urbanizzazione è soggetta al controllo del Parco (per le aree esterne al perimetro delle Z.I.C. – art. 22 PTC) e ai criteri sovraordinati recepiti dal presente piano.
3. Per costruzioni esistenti all'interno degli ambiti agro-silvo-pastorali, alla data di adozione della presente normativa, è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso la residenza o l'agriturismo, fermo restando quando previsto dagli artt. 24, 27 e 48 delle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello; fatte salve le procedure necessarie al raggiungimento di idonee condizioni igienico sanitarie.
4. Il rilascio di permessi di costruire per nuova edificazione è subordinato alla dimostrazione di non possedere nel Comune o in Comuni contermini, degli immobili, siti in ambiti agricoli, adeguati o adeguabili all'uso per cui si richiede la nuova costruzione, nonché alla disponibilità di una quantità minima così come definito dalle norme di settore.  
Il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo ai soggetti di cui all'art. 62 della LR 12/05.
5. Il P.G.T. affida a tale ambito funzioni di salvaguardia e di valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio agrario e del sistema idrogeologico.

24.2

Destinazioni d'uso, modalità d'intervento e dotazioni di servizi pubblici in cessione

Destinazioni d'uso degli edifici (art. 14, NTA - DDP)			Destinazioni			Modalità d'intervento									Servizi pubblici						
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE*		RU	A		R	CDU	NC	PA		PdCc		
				% mc; slp	mc	a)	b)		c)	d)		e)	f)					g)	h)	i)	h)
															mq/ab.	% slp	% g)	mq/ab.	% slp	% i)	
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	agricola	1b	A	100	300	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	PdC	PdC	\	\	\	\	
	extra agricola in aree agricole	1c	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	PdC	\	\	\	\	\	
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	non riconosciuta negli ambiti	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	casa per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campo temporaneo	2f	A	P(ss)	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	PdC	\	\	\	\	\	
	residenza turistica	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	2h	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	PdC	\	\	\	\	
	ostelli per la gioventù	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	rifugi alpini	2l	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	PdC*	\	\	\	\	
	rifugi escursionistici	2m	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	PdC*	\	\	\	\	
Direzionale	bivacchi fissi	2n	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	PdC*	\	\	\	\	\	
	affitta camere	2o	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	bed & breakfast	2p	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	
	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Commerciale	esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
autosaloni		4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
pubblico esercizio		4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
distributore di carburante		4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	centrali idroelettriche	5g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi e strutture di	6a	A	100	1.000	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	\	\	PdC	PdC	\	\	\	\	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	A	100	1.000	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	\	\	PdC	PdC	\	\	\	\	
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	A	100	1.000	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	\	\	PdC	PdC	\	\	\	\	
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	A	100	1.000	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	\	\	PdC	PdC	\	\	\	\	
(Altro)	serre fisse	6e	A	\	RC*	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	\	\	PdC	PdC	\	\	\	\	
	strutture servizio e tempo libero	7	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

- A** Destinazioni ammesse
- NA** Destinazioni non ammesse
- QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
- SDM** Soglia dimensionale massima
- P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
- PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività
- PdCc** Permesso di costruire convenzionato

Pianificazione Attuativa:  
 piano di recupero (PR)  
 piano particolareggiato (PP)  
 piano di lottizzazione (PL)

MODALITÀ DI INTERVENTO art. 5 nta

<b>MS</b>	Manutenzione straordinaria
<b>RRC</b>	Restauro e risanamento conservativo
<b>RE</b>	Ristrutturazione edilizia
<b>*</b>	Con aumento di unità abitative si interviene con PdCc
<b>RU</b>	Ristrutturazione urbanistica
<b>A</b>	Ampliamento
<b>R</b>	Riconversione
<b>CDU</b>	Cambio di destinazione d'uso
<b>NC</b>	Nuova costruzione

<b>a)</b>	interventi che comportano la creazione di più unità immobiliari
<b>b)</b>	interventi che non comportano la creazione di più unità immobiliari
<b>c)</b>	demolizione e ricostruzione parziale o totale
<b>d)</b>	demolizione e fedele ricostruzione
<b>e)</b>	nei lotti "non saturi"
<b>f)</b>	nei lotti "saturi"
<b>g - i)</b>	quota di standard urbanistico
<b>h)</b>	quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

\* si precisa che le modalità di intervento applicabili possono essere modificate a seguito di articolazioni e/o semplificazioni procedurali legate all'evolversi della disciplina urbanistica regionale.



### **24.3. Norme generali**

1. Nelle aree agricole, il titolo abilitativo può essere rilasciato esclusivamente:
  - all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'art. 59 comma 1 della LR 12/05 e s. m. e i., a titolo gratuito ai sensi dell'art. 60, comma 1, lettera a) della LR 12/05 e s. m. e i.;
  - al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;
  - limitatamente ai terreni dei Comuni indicati nella tabella allegata alla LR 19 novembre 1976, n. 51, ai soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 8 della L 10 maggio 1976, n. 352, e all' art. 8, punto 4, della Legge Regionale sopracitata subordinatamente al pagamento dei contributi di permesso, per tutti gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 59 della LR 12/05 e s. m. e i..
  
2. Il titolo abilitativo è tuttavia subordinato:
  - alla presentazione al Comune di un atto d'impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio della attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del titolo abilitativo sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di area riguardante la porzione interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;
  - all'accertamento, da parte del Comune, dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
  - limitatamente ai soggetti di cui al comma 1, lettera b) del presente punto, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.
  
3. Per edifici esistenti sono ammesse le opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione con eventuale ricostruzione e le pratiche di cambio di destinazione d'uso, nonché quelle per la realizzazione di modifiche interne e dei volumi tecnici così come regolate dalla presente normativa.
  
4. Gli interventi di nuova costruzione sono consentiti unicamente agli addetti all'attività agricola.
  
5. La Concessione edilizia è subordinata alla trascrizione su registri della proprietà immobiliare dell'atto di impegno al mantenimento della destinazione d'uso concessa.
  
6. La modifica della destinazione d'uso rispetto a quella indicata nell'atto d'impegno, di cui al comma precedente comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 15, III Comma della L 28 gennaio 1977, n. 10 e s.m. e i.
  
7. La nuova edificazione finalizzata alla residenza del conduttore del fondo è ammessa esclusivamente se verrà dimostrata l'impossibilità di recupero a tale funzione di manufatti esistenti: tale nuova struttura dovrà essere annessa alla struttura agricola produttiva e non potrà mai superare la slp massima di 80 mq.
  
8. Per gli edifici per i quali è ammesso il cambio d'uso verso la residenza o l'agriturismo, posti all'interno degli ambiti agro-silvo-pastorali, oltre alla manutenzione straordinaria, al risanamento conservativo ed alla ristrutturazione è consentito di realizzare, per ragioni igienico sanitarie e tecnologiche, opportunamente dimostrate, un ampliamento una tantum nella misura del 20% del volume esistente nei limiti di parametri edilizi di distanza e altezza previsti per l'ambito, fermi restando i limiti previsti dalla vigente normativa del PTC del Parco Regionale dell'Adamello (artt. 24,

27, 41 e 48 NTA del PTC). La realizzazione di porticati, per una profondità massima di 2,50 m ed una superficie massima di 20,00 mq per ogni unità abitativa non viene computata nel limite di cui sopra.

9. Negli ambiti agro-silvo-pastorali soggetti a disciplina comunale ovvero rientranti nella ZIC (Zona di Iniziativa Comunale) è consentito l'intervento di demolizione e ricostruzione con traslazione volumetrica finalizzata alla migliore gestione del fondo e al migliore assetto della viabilità comunale, qualora detti edifici siano attualmente posizionati sul fronte strada. Sarà concesso un ulteriore bonus volumetrico (ulteriore 10% in aggiunta al 20% già consentito dal precedente comma 8) a quegli edifici che effettueranno il cambio di destinazione d'uso.

#### 24.4. Parametri edilizi

		Indice/RC	Soglia dimensionale massima (mc)	note
<b>PER GLI IMPIANTI E LE ATTREZZATURE A SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA STALLE, RICOVERI ANIMALI</b>				
Rc	Rapporto di copertura	10% - 20% *	1000 mc per azienda	
Mc	Volume predeterminato	-	-	
Altezza	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta		
7,50	no	si		
<b>PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (DEGLI ADDETTI DELL'AZIENDA AGRICOLA)</b>				
Mc/mq	Indice fondiario	0,03	300 mc	
Mc	Volume predeterminato			
Altezza	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta		
7,50	no	si		

\* esclusivamente per le serre il RC è indicato nella misura del 20%.

1. Le nuove costruzioni sono consentite solo entro l'orizzonte antropico. Fuori dalle zone di iniziativa comunale, saranno comunque da assoggettare all'autorizzazione da parte dell'Ente Parco.
2. E' ammessa, ai fini del computo dei volumi realizzabili, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni dei Comuni contermini, nel rispetto delle disposizioni emanate con L.R. 7 giugno 1980, n.93.

## 24.5. Distanze

Destinazioni/attrezzature	Edifici residenziali sparsi*	Residenze agricole*	Ambiti a prevalente destinazione**			Strade
			Residenziale	Commerciale direzionale	Turistico ricettiva	
<b>6a</b> depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m	Mai < 20,00m (strade comunali) Mai < 10,00m (strade vicinali)
<b>6b</b> allevamenti zootecnici familiari	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m	Mai < 20,00m (strade comunali) Mai < 10,00m (strade vicinali)
<b>6c</b> allevamenti zootecnici non intensivi	50 m	20 m	200 m	200 m	200 m	Mai < 20,00m (strade comunali) Mai < 10,00m (strade vicinali)
<b>6d</b> allevamenti zootecnici intensivi	50 m	20 m	300 m	300 m	300 m	Mai < 20,00m (strade comunali) Mai < 10,00m (strade vicinali)

\* La distanza viene ridotta fino a mt. 0 nel caso di medesima proprietà. Nel caso di diversi proprietari la distanza tra i confini diventa derogabile solo nel caso in cui venga stipulata e sottoscritta idonea convenzione tra le parti interessate.

\*\* La distanza può essere ridotta previo parere motivato e non vincolante dell'ASL competente, dietro la presentazione di un progetto che comprovi un basso impatto ambientale da un punto di vista funzionale ed estetico e tecniche edilizie paesaggisticamente conformi, anche provvedendo alla realizzazione di opere di mitigazione ambientale attraverso alberature e/o adeguati impianti vegetazionali. La valutazione verrà calibrata anche sulla presentazione di progetti in grado di documentare accuratamente una situazione di miglioramento complessivo della situazione urbanistica (es. decentramento del manufatto rispetto al Nucleo di Antica Formazione e altri ambiti residenziali).

## 24.6. Distanza da ambiti di piano

1. Tali valori possono essere ridotti come previsto e riportato nelle "linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale" DG Sanità DDG 29/12/2005 n. 20109.  
Per quanto attiene la distanza tra ambiti residenziali omogenei e allevamenti esistenti comunque non intensivi, valgono delle possibili riduzioni, fino a un minimo di 50,00 mt. previa valutazione della consistenza reale della stalla, della presenza di altre abitazioni limitrofe, della previsione di sistemi atti a limitare eventuali molestie, ecc.
2. 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.
3. Le distanze delle nuove costruzioni di stalle e fabbricati per allevamenti di tipo aziendale, nel punto più vicino dal perimetro dei centri e dei nuclei abitati esistenti (ancorché ricadenti su altri territori comunali) o delle aree residenziali previste o confermate dal P.G.T., sono definite dal Regolamento d'Igiene vigente e dall'ASL di competenza territoriale. La preesistenza di stalle e fabbricati per allevamenti alla data di adozione del P.G.T., non costituisce impedimento all'attuazione delle previsioni di ogni altro tipo del P.G.T. stesso, ancorché risultino non rispettati i limiti di distanza fissati dalle presenti norme. La coesistenza della funzione abitativa strettamente connessa e limitata alle esigenze di conduzione e custodia degli allevamenti è sempre ammessa, nel rispetto delle condizioni che caso per caso verranno prescritte in ordine alla tutela dell'igiene e della salute, sentita l'ASL e le competenti Commissioni Comunali.

#### **24.7. Recinzioni**

E' vietata, la realizzazione di recinzioni permanenti, salvo quelle realizzate con vegetazione autoctona e quelle di tipo stagionale: ove le recinzioni fossero indispensabili per gli animali, dovranno essere poste in modo da non creare ostacolo al passaggio della fauna selvatica e alla fruibilità dei percorsi di interesse collettivo.

Le recinzioni temporanee possono essere realizzate per gli usi agro-silvo-pastorali, per la preservazione di monumenti naturali e per la sicurezza e incolumità pubblica. La tipologia delle recinzioni temporanee è definita dall'apposito regolamento d'uso, approvato con Deliberazione dell'Assemblea della Comunità Montana di Valle Camonica n. 16 in data 22 giugno 2007.

#### **24.8. Altre norme**

1. Ogni intervento edilizio deve essere condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente tradizionali, sia nella scelta dei materiali e delle finiture, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e architettoniche.

In assenza di piano attuativo e di concessione edilizia convenzionata sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. È ammessa la demolizione e ricostruzione parziale per minimi adeguamenti degli edifici rispetto alla viabilità. È vietata la demolizione e ricostruzione integrale, previa verifica con l'ufficio tecnico, salvo i casi in cui risulti necessaria per evidenti problemi di ordine strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico - ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo.

2. È consentita l'edificazione di accessori alla residenza (ripostigli, box, legnaie, ecc..) nella misura di 1 per ogni unità abitativa, esterni al perimetro dell'edificio principale sempre in seguito a DIA o permesso di costruire. 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 e delle distanze tra edifici previste dalla norme di Piano. E' ammessa per tali accessori l'edificazione a confine previa apposita convenzione sottoscritta.

Tali fabbricati accessori dovranno essere realizzati secondo le tipologiche e dimensioni predefinite allegate alla normativa del Documento di Piano.

3. Interventi di trasformazione relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, condutture e servizi a rete anche interrati, attrezzature ed infrastrutture di interesse generale non previste dal P.G.T., sono ammessi, senza preventiva approvazione di variante al P.G.T., solo per dimostrate ed accertate necessità di interesse pubblico, comunale o sovracomunale.

4. Per gli edifici isolati, esterni alle Zone territoriali di interesse antropico, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, senza incremento di volume se non per l'adeguamento igienico, nell'osservanza, comunque, dei criteri di rilascio delle autorizzazioni paesistiche indicate all'art. 21, delle norme del P.T.C. del Parco. È ammessa la demolizione e ricostruzione parziale per minimi adeguamenti degli edifici rispetto alla viabilità. È vietata la demolizione e ricostruzione integrale salvo i casi in cui risulti necessaria per evidenti problemi di ordine strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico-ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo. Interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso sono ammessi entro l'orizzonte del paesaggio antropico. Negli orizzonti superiori sono ammessi in funzione di fruibilità turistica convenzionata con l'Ente gestore, ferme le disposizioni degli artt. 25, 26, 27 e 28 delle NTA del PTC del Parco per gli edifici ricompresi nel Parco Naturale.

5. Riedificazione dei ruderi: la riedificazione dei ruderi di fabbricati rurali è consentita, previa certificazione di conformità al PTC del Parco e alle seguenti condizioni:
- che il rudere sia identificato catastalmente;
  - che qualora tale condizione non sussista la sagoma dell'edificio preesistente sia identificabile, anche attraverso prove documentali.
- La riedificazione non dovrà in ogni caso eccedere il perimetro del sedime dell'edificio; qualora non sia possibile risalire con certezza all'altezza dell'edificio originario, la riedificazione non potrà superare le altezze di 4,60 mt. in gronda e 6,00 mt. al colmo.
- Gli interventi dovranno attenersi, per quanto riguarda materiali e tipologie costruttive, ai criteri generali di cui all'art. 21 del Piano del Parco e ai criteri di tutela dei Nuclei di Antica Formazione.
6. Per i fabbricati di età superiore a 50 anni e con presenza di caratteristiche storico/architettoniche, valgono le norme relative ai NAF di cui all'apposito allegato. In caso di cessata attività agricola, sugli edifici regolarmente accatastrati, ai fini della salvaguardia del patrimonio architettonico, è ammesso il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi, salvaguardando le tipologie costruttive tradizionali e la configurazione paesaggistica delle aree di pertinenza dei fabbricati. Le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno riferirsi in generale agli esempi dell'architettura storica.
7. È ammessa la costruzione di nuovi rifugi e bivacchi in conformità al piano di settore turismo del Parco (art. 49, comma 4 del PTC), sempre che non sia possibile il recupero di strutture edilizie esistenti. È ammesso il recupero, l'adeguamento igienico sanitario e la razionalizzazione dei volumi dei rifugi esistenti, anche con minimi incrementi volumetrici, comunque compresi entro il 10% dei volumi preesistenti.
8. Ogni intervento relativo ad edifici per allevamenti zootecnici o per lavorazione di prodotti agricoli è subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed accorgimenti tecnici atti a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti o comunque, prescritti dal medico del competente servizio ASL.
9. I progetti relativi agli interventi di cui al comma precedente, devono essere corredati da un piano di massima dello sviluppo aziendale con precisazione dell'arco temporale di riferimento.
10. Nel territorio del Parco è vietata, ai sensi dell'art. 41, comma primo del d.lgs. 11 maggio 1999, n. 152 (Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole) la copertura dei corsi d'acqua, salvo che per comprovate ragioni di tutela della pubblica utilità. Il rilascio ed il rinnovo di concessioni di captazione e derivazione di acque pubbliche sono subordinate al parere dell'ente gestore ai sensi dell'art. 21, comma quarto, lettera e) della l.r. 86/1983 e dell'art. 23, commi 8 e 9 quater del d.lgs. 152/1999, come modificato e integrato dall'art. 7 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 258 (Disposizioni correttive e integrative del d.lgs. 11 maggio 1999, n. 152, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, a norma dell'articolo 1, comma 4, della legge 24 aprile 1998, n. 128). Ai sensi delle precedenti disposizioni, l'Ente gestore verifica le captazioni e le derivazioni già assentite o comunque esistenti all'interno del Parco ed eventualmente richiede alle autorità competenti la modifica dei rilasci da effettuare dalle opere di presa qualora siano riconosciute alterazioni agli equilibri ecologici e biologici del corso d'acqua oggetto della derivazione.

Negli **Orizzonti superiori**:

- a) è vietata la realizzazione di nuovi bacini artificiali, impianti idroelettrici e condotte che comunque alterino il regime dei corsi d'acqua o modifichino l'ambiente;
- b) possono essere ammesse le captazioni o derivazioni delle sorgenti e delle acque superficiali nei limiti strettamente indispensabili per la presa degli acquedotti comunali, per le utilizzazioni idroenergetiche a servizio delle comunità locali e per il rifornimento idrico delle malghe, dei rifugi e degli edifici annessi agli impianti idroelettrici, purché resti garantita la defluenza continua (DMV) e sufficiente anche nei regimi di magra e, comunque, purché non incida sull'alimentazione di Zone umide o di determinati habitat.

**11.**In conformità ai disposti del comma 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005, l'edificazione sarà subordinata al rispetto prescrittivo dei contenuti di cui al Piano Paesistico Comunale e alle relative Norme Tecniche di Attuazione "*Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici*" e previa autorizzazione paesaggistica del Parco Regionale Adamello.

**12.**Oltre al rispetto delle norme e disposizioni Statali, Regionali, Provinciali e della pianificazione del Parco Regionale dell'Adamello in materia di tutela ambientale, della flora e della fauna, delle acque dall'inquinamento, nonché delle leggi e la pianificazione settoriale su caccia e pesca, non è consentito:

- eliminare o modificare in maniera sostanziale segni orografici. In particolare i muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione con obbligo di realizzare muri di sostegno in pietra a vista; eventuali nuovi terrazzamenti e/o muri di sostegno con altezza superiore a mt. 2,50 dovranno essere mitigati con opportuna piantumazione;
- abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesaggistico e scientifico;
- intercettare la falda freatica con conseguente adduzione delle acque alla superficie del suolo e successivo deflusso non regolato, in occasione di scavi, sbancamenti o mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
- creare invasi artificiali per irrigazione, con fondo e diga in terra, salvo quelli autorizzati dall'ufficio competente;
- esercitare fuori dalle sedi veicolari proprie e a queste appositamente riservate, attività ricreative e sportive con veicoli a motore di qualunque tipo;
- costruire discariche di terreni di sterro, macerie e altri materiali considerati rifiuto inerte;
- effettuare scarichi nei canali e nei corsi d'acqua senza preventiva depurazione (norme sanitarie vigenti);
- non è ammesso asportare o manomettere porzioni di pareti rocciose e fossili in esse intercluse, salvo che per motivi di ricerca scientifica dichiarati ed autorizzati;
- i manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive...) sono soggette a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dalle tavole di Piano;
- non è subordinata a Permesso di Costruire o DIA, la realizzazione di coperture provvisorie e stagionali destinate a proteggere le colture.

**13.**Nelle zone territoriali di interesse antropico è consentito l'allestimento di complessi ricettivi all'aria aperta come definito dalla L.R. 13 aprile 2001 n. 7 (Norme in materia di disciplina delle aziende ricettive all'aria aperta), preferibilmente nelle località individuate con simbolo di Porta del Parco. I complessi ricettivi regolarmente autorizzati alla data di approvazione del PTC del Parco in aree diverse dalle precedenti non possono essere ampliati, né comunque è consentito il potenziamento di impianti, attrezzature e servizi; sono ammessi solo interventi di ordinaria manutenzione.

- 14.** In tutto il Parco è vietato campeggiare con tende, roulotte, campers e simili, anche nelle aree private o di parcheggio. I campeggi mobili e temporanei di cui all'art. 14 della L.R. 7/2001 possono essere autorizzati entro l'Orizzonte del Paesaggio antropico e alpestre e comunque al di fuori delle aree boscate.
- 15.** I campi temporanei, così definiti, saranno esclusivamente di iniziativa comunale e autorizzati dal Parco Regionale dell'Adamello ai sensi dell'art. 51 del PTC del Parco.
- 16.** Il Comune sulla base della DCC n. 2 del 29 marzo 2006 definisce il quadro di riferimento relativo alla predisposizione dei campi temporanei e alla specifica gestione.

## ART. 25 – AMBITI AGRICOLI DI SALVAGUARDIA E DI RILEVANZA PAESAGGISTICA

### 1. Obiettivi della pianificazione

1. Il Piano delle Regole classifica negli ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica le aree caratterizzate dalla presenza di prati terrazzati, le aree agricole per coltivazioni caratterizzate dalla diffusa presenza di elementi infrastrutturali quali muri di sostegno, sentieri, percorsi che caratterizzano il paesaggio agrario di elevato pregio paesistico e percettivo.
2. La zona è destinata alla conservazione e allo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali ed al recupero, anche con trasformazioni controllate, del patrimonio edilizio esistente, quale risorsa economica della popolazione in funzione del mantenimento dell'ambiente e del paesaggio montano e in funzione del presidio umano. Questa area recepisce e approfondisce in scala di dettaglio le indicazioni del P.T.C. del Parco Regionale dell'Adamello, art. 24.
3. In detta zona i muri di sostegno tradizionali realizzati in pietrame a secco sono soggetti a vincolo di conservazione: eventuali interventi di ripristino e/o integrazione dei muri di sostegno potranno essere attuati esclusivamente con murature realizzate o rivestite in pietrame locale.
4. Nuova edificazione è consentita per lo sviluppo delle attività agricole, ai sensi degli artt. 2 e 3 della LR 93/1980 e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco, laddove previste dal PTC o da altri Piani di Settore, ed è comunque subordinata alle relative autorizzazioni rilasciate dall'Ente Parco.

25.2

Destinazioni d'uso, modalità d'intervento e dotazioni di servizi pubblici in cessione

Destinazioni d'uso degli edifici (art. 14, NTA - DDP)			Destinazioni			Modalità d'intervento										Servizi pubblici					
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE*		RU	A		R	CDU	NC	PA		PdCc		
				% mc; slp	mc	a)	b)		c)	d)		e)	f)					g)	h)	i)	h)
															mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	A	100	300	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\
	extra agricola in aree agricole	1c	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	alberghi	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	casa per ferie	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campo temporaneo	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistica	2g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	2h	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	PdC	\	\	\	\	\
	ostelli per la gioventù	2i	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	rifugi alpini	2l	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	PdC*	\	\	\	\	\
	rifugi escursionistici	2m	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	PdC*	\	\	\	\	\
	bivacchi fissi	2n	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	PdC*	\	\	\	\	\
	affitta camere	2o	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
bed & breakfast	2p	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	PdC	\	\	\	\	\	\	
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio distributore di	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	extra agricola in aree agricole	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centrali idroelettriche	5g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	A	100	1.000	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	\	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	A	100	1.000	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	\	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	A	100	1.000	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	\	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	A	100	1.000	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	\	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\
	serre fisse	6e	A	\	RC*	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	PdC	\	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\
(Altro)	strutture servizio e tempo libero	7	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- A** Destinazioni ammesse
  - NA** Destinazioni non ammesse
  - QM** Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
  - SDM** Soglia dimensionale massima
  - P** Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
  - PdC** Permesso di costruire, denuncia di inizio attività
  - PdCc** Permesso di costruire convenzionato
- Pianificazione Attuativa:  
 piano di recupero (PR)  
 piano particolareggiato (PP)  
 piano di lottizzazione (PL)

<b>MS</b>	Manutenzione straordinaria
<b>RRC</b>	Restauro e risanamento conservativo
<b>RE</b>	Ristrutturazione edilizia
<b>*</b>	Con aumento di unità abitative si interviene con PdCc
<b>RU</b>	Ristrutturazione urbanistica
<b>A</b>	Ampliamento
<b>R</b>	Riconversione
<b>CDU</b>	Cambio di destinazione d'uso
<b>NC</b>	Nuova costruzione

<b>a)</b>	interventi che comportano la creazione di più unità immobiliari
<b>b)</b>	interventi che non comportano la creazione di più unità immobiliari
<b>c)</b>	demolizione e ricostruzione parziale o totale
<b>d)</b>	demolizione e fedele ricostruzione
<b>e)</b>	nei lotti "non saturi"
<b>f)</b>	nei lotti "saturi"
<b>g - i)</b>	quota di standard urbanistico
<b>h)</b>	quota massima monetizzabile di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

MODALITÀ DI INTERVENTO art. 5 nta

\* si precisa che le modalità di intervento applicabili possono essere modificate a seguito di articolazioni e/o semplificazioni procedurali legate all'evolversi della disciplina urbanistica regionale.



### 25.3. Parametri edilizi

Gli interventi di recupero e di trasformazione d'uso assumono contenuti diversi a seconda che la zona sia compresa nell'Orizzonte del paesaggio antropico negli Orizzonti superiori.

Orizzonte Antropico		Indice/RC	Soglia dimensionale massima (mc)	note
<b>PER GLI IMPIANTI E LE ATTREZZATURE A SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA STALLE, RICOVERI ANIMALI</b>				
Rc	Rapporto di copertura	10% - 20% *	1000 mc per azienda	
Altezza	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta		
7,50	no	si		
<b>PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (DEGLI ADDETTI DELL'AZIENDA AGRICOLA)</b>				
Mc/mq	Indice fondiario	0,03	300 mc	
Altezza	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta		
7,50	no	si		

\* esclusivamente per le serre il RC è indicato nella misura del 20%.

Orizzonti Superiori		Indice/RC	Soglia dimensionale massima (mc)	note
<b>PER GLI IMPIANTI E LE ATTREZZATURE A SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA STALLE, RICOVERI ANIMALI</b>				
Rc	Rapporto di copertura	-	-	
Altezza	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta		
-	-	si		
<b>PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (DEGLI ADDETTI DELL'AZIENDA AGRICOLA)</b>				
Mc	Volume	Incremento 15%		
Altezza	Allineamenti	Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza prescritta		
-	-	si		

Non è ammessa nuova edificazione, salvo che per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco laddove previste dal Piano; sono comunque ammessi interventi edilizi di recupero del patrimonio esistente, con esclusione della ristrutturazione urbanistica, anche con incremento volumetrico limitato a minimi adeguamenti delle altezze interne dei locali, necessari per il rispetto dei requisiti minimi di abitabilità, e comunque fino alla concorrenza massima del **15%** del volume esistente alla data di approvazione del Piano del Parco.

## 25.5. Distanze

Destinazioni/attrezzature	Edifici residenziali sparsi*	Residenze agricole*	Ambiti a prevalente destinazione			Strade
			Residenziale	Commerciale direzionale	Turistico ricettiva	
<b>6a</b> depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m	Mai < 20,00m (strade comunali) Mai < 10,00m (strade vicinali)
<b>6b</b> allevamenti zootecnici familiari	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m	Mai < 20,00m (strade comunali) Mai < 10,00m (strade vicinali)
<b>6c</b> allevamenti zootecnici non intensivi	50 m	20 m	200 m	200 m	200 m	Mai < 20,00m (strade comunali) Mai < 10,00m (strade vicinali)
<b>6d</b> allevamenti zootecnici intensivi	50 m	20 m	300 m	300 m	300 m	Mai < 20,00m (strade comunali) Mai < 10,00m (strade vicinali)

\* La distanza viene ridotta a mt. 0 nel caso di medesima proprietà. Nel caso di diversi proprietari la distanza tra i confini diventa derogabile solo nel caso in cui venga stipulata e sottoscritta idonea convenzione tra le parti interessate.

## 25.6. Distanza da ambiti di piano

1. Tali valori possono essere ridotti solo per quanto previsto e riportato nelle "linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale" DG Sanità DDG 29/12/2005 n. 20109.  
Per quanto attiene la distanza tra ambiti residenziali omogenei e allevamenti esistenti comunque non intensivi, valgono delle possibili riduzioni per gli allevamenti, fino a un minimo di 50,00 mt. previa valutazione della consistenza reale della stalla, della presenza di altre abitazioni limitrofe, della previsione di sistemi atti a limitare eventuali molestie, ecc.
2. 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.
3. Le distanze delle nuove costruzioni di stalle e fabbricati per allevamenti di tipo aziendale, nel punto più vicino dal perimetro dei centri e dei nuclei abitati esistenti (ancorché ricadenti su altri territori comunali) o delle aree residenziali previste o confermate dal P.G.T., sono definite dal Regolamento d'Igiene vigente e dall'ASL di competenza territoriale. La preesistenza di stalle e fabbricati per allevamenti alla data di adozione del P.G.T., non costituisce impedimento all'attuazione delle previsioni di ogni altro tipo del P.G.T. stesso, ancorché risultino non rispettati i limiti di distanza fissati dalle presenti norme. La coesistenza della funzione abitativa strettamente connessa e limitata alle esigenze di conduzione e custodia degli allevamenti è sempre ammessa, nel rispetto delle condizioni che caso per caso verranno prescritte in ordine alla tutela dell'igiene e della salute, sentita l'ASL e le competenti Commissioni Comunali.

## 25.7. Recinzioni

E' vietata, la realizzazione di recinzioni permanenti, salvo quelle realizzate con vegetazione autoctona e quelle di tipo stagionale: ove le recinzioni fossero indispensabili per gli animali, dovranno essere poste in modo da non creare ostacolo al passaggio della fauna selvatica e alla fruibilità dei percorsi di interesse collettivo.

Le recinzioni temporanee possono essere realizzate per gli usi agro-silvo-pastorali, per la preservazione di monumenti naturali e per la sicurezza e incolumità pubblica. La tipologia delle recinzioni temporanee è definita dall'apposito regolamento d'uso, approvato con Deliberazione dell'Assemblea della Comunità Montana di Valle Camonica n. 16 in data 22 giugno 2007.

## **25.8. Altre norme**

1. Ogni intervento edilizio deve essere condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente tradizionali, sia nella scelta dei materiali e delle finiture, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e architettoniche.  
In assenza di piano attuativo e di concessione edilizia convenzionata sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. È ammessa la demolizione e ricostruzione parziale per minimi adeguamenti degli edifici rispetto alla viabilità. È vietata la demolizione e ricostruzione integrale, previa verifica con l'ufficio tecnico, salvo i casi in cui risulti necessaria per evidenti problemi di ordine strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico - ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo.
2. In detta zona i muri di sostegno tradizionali realizzati in pietrame a secco sono soggetti a vincolo di conservazione: eventuali interventi di ripristino e/o integrazione dei muri di sostegno potranno essere attuati esclusivamente con murature realizzate o rivestite in pietrame locale.
3. È 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 del conteggio del volume e dei distacchi fra gli edifici.  
La realizzazione di tale edifici accessori è consentita, per una sola volta su singolo mappale, ove non esistano già, e dovrà essere dimostrata l'effettiva necessità del manufatto e l'indisponibilità di altri edifici aventi la medesima funzione. È vietata la costruzione in aderenza tra i singoli manufatti, se non con apposita tipologia come riportato dagli schemi costruttivi di cui all'allegato 2 delle NTA di DdP.
4. Interventi di trasformazione relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, condutture e servizi a rete anche interrati, attrezzature ed infrastrutture di interesse generale non previste dal PGT, sono ammessi, senza preventiva approvazione di variante al PGT, solo per dimostrate ed accertate necessità di interesse pubblico, comunale o sovracomunale.
5. Per gli edifici isolati, esterni alle Zone territoriali di interesse antropico, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, senza incremento di volume se non per l'adeguamento igienico, nell'osservanza, comunque, dei criteri di rilascio delle autorizzazioni paesistiche indicate all'art. 21, delle norme del P.T.C. del Parco.
6. È ammessa la demolizione e ricostruzione parziale per minimi adeguamenti degli edifici rispetto alla viabilità. È vietata la demolizione e ricostruzione integrale salvo i casi in cui risulti necessaria per evidenti problemi di ordine strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico-ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo.
7. Riedificazione dei ruderi: la riedificazione dei ruderi di fabbricati rurali è consentita, previa certificazione di conformità al PTC del Parco e alle seguenti condizioni:
  - che il rudere sia identificato catastalmente;

- che qualora tale condizione non sussista la sagoma dell'edificio preesistente sia identificabile, anche attraverso prove documentali.

La riedificazione non dovrà in ogni caso eccedere il perimetro del sedime dell'edificio; qualora non sia possibile risalire con certezza all'altezza dell'edificio originario, la riedificazione non potrà superare le altezze di 4,60 mt. in gronda e 6,00 mt. al colmo.

Gli interventi dovranno attenersi, per quanto riguarda materiali e tipologie costruttive, ai criteri generali di cui all'art. 21 del Piano del Parco e ai criteri di tutela dei Nuclei di Antica Formazione.

8. Per i fabbricati di età superiore a 50 anni e con presenza di caratteristiche storico/architettoniche, valgono le norme relative ai NAF di cui all'apposito allegato. In caso di cessata attività agricola, sugli edifici regolarmente accatastati, ai fini della salvaguardia del patrimonio architettonico, è ammesso il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi, salvaguardando le tipologie costruttive tradizionali e la configurazione paesaggistica delle aree di pertinenza dei fabbricati. Le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno riferirsi in generale agli esempi dell'architettura storica.
9. È ammessa la costruzione di nuovi rifugi e bivacchi in conformità al piano di settore turismo, sempre che non sia possibile il recupero di strutture edilizie esistenti. È ammesso il recupero, l'adeguamento igienico sanitario e la razionalizzazione dei volumi dei rifugi esistenti, anche con minimi incrementi volumetrici, comunque compresi entro il 10% dei volumi preesistenti.
10. Ogni intervento relativo ad edifici per allevamenti zootecnici o per lavorazione di prodotti agricoli è subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed accorgimenti tecnici atti a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti o comunque, prescritti dal medico del competente servizio ASL.
11. I progetti relativi agli interventi di cui al comma precedente, devono essere corredati da un piano di massima dello sviluppo aziendale con precisazione dell'arco temporale di riferimento.
12. Nel territorio del Parco è vietata, ai sensi dell'art. 41, comma primo del d.lgs. 11 maggio 1999, n. 152 (Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole) la copertura dei corsi d'acqua, salvo che per comprovate ragioni di tutela della pubblica utilità. Il rilascio ed il rinnovo di concessioni di captazione e derivazione di acque pubbliche sono subordinate al parere dell'ente gestore ai sensi dell'art. 21, comma quarto, lettera e) della LR 86/1983 e dell'art. 23, commi 8 e 9 quater del D.lgs. 152/1999, come modificato e integrato dall'art. 7 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 258 (Disposizioni correttive e integrative del D.lgs. 11 maggio 1999, n. 152, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, a norma dell'articolo 1, comma 4, della legge 24 aprile 1998, n. 128). Ai sensi delle precedenti disposizioni, l'Ente gestore verifica le captazioni e le derivazioni già assentite o comunque esistenti all'interno del Parco ed eventualmente richiede alle autorità competenti la modifica dei rilasci da effettuare dalle opere di presa qualora siano riconosciute alterazioni agli equilibri ecologici e biologici del corso d'acqua oggetto della derivazione.

Negli **Orizzonti superiori**:

- c) è vietata la realizzazione di nuovi bacini artificiali, impianti idroelettrici e condotte che comunque alterino il regime dei corsi d'acqua o modificano l'ambiente;
- d) possono essere ammesse le captazioni o derivazioni delle sorgenti e delle acque superficiali nei limiti strettamente indispensabili per la presa degli acquedotti

comunali, per le utilizzazioni idroenergetiche a servizio delle comunità locali e per il rifornimento idrico delle malghe, dei rifugi e degli edifici annessi agli impianti idroelettrici, purché resti garantita la defluenza continua e sufficiente anche nei regimi di magra e, comunque, purché non incida sull'alimentazione di Zone umide o di determinati habitat.

- 13.** In conformità ai disposti del comma 4 dell'art. 59 della LR 12/2005, l'edificazione sarà subordinata al rispetto prescrittivo dei contenuti di cui al Piano Paesistico Comunale e alle relative Norme Tecniche di Attuazione "*Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici*" e previa autorizzazione paesaggistica del Parco Regionale Adamello.
- 14.** Oltre al rispetto delle norme e disposizioni Statali, Regionali, Provinciali e della pianificazione del Parco Regionale dell'Adamello in materia di tutela ambientale, della flora e della fauna, delle acque dall'inquinamento, nonché delle leggi e la pianificazione settoriale su caccia e pesca, non è consentito:
- eliminare o modificare in maniera sostanziale segni orografici. In particolare i muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione con obbligo di realizzare muri di sostegno in pietra a vista; eventuali nuovi terrazzamenti e/o muri di sostegno con altezza superiore a mt. 2,50 dovranno essere mitigati con opportuna piantumazione;
  - abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesaggistico e scientifico;
  - intercettare la falda freatica con conseguente adduzione delle acque alla superficie del suolo e successivo deflusso non regolato, in occasione di scavi, sbancamenti io mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
  - creare invasi artificiali per irrigazione, con fondo e diga in terra, salvo quelli autorizzati dall'ufficio competente;
  - esercitare fuori dalle sedi veicolari proprie e a queste appositamente riservate, attività ricreative e sportive con veicoli a motore di qualunque tipo;
  - costruire discariche di terreni di sterro, macerie e altri materiali considerati rifiuto;
  - effettuare scarichi nei canali e nei corsi d'acqua senza preventiva depurazione (norme sanitarie vigenti);
  - non è ammesso asportare o manomettere porzioni di pareti rocciose e fossili in esse intercluse, salvo che per motivi di ricerca scientifica dichiarati ed autorizzati;
  - i manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive...) sono soggette a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dalle tavole di Piano;
  - non è subordinata a Permesso di Costruire o DIA, la realizzazione di coperture provvisorie e stagionali destinate a proteggere le colture.
- 15.** Nelle zone a prati terrazzati **compresi entro l'Orizzonte del paesaggio antropico** l'area potrà essere computata ai fini volumetrici e di copertura per l'insediamento di attività agricole negli "ambiti agro silvo pastorali", utilizzando gli indici di questi ultimi ambiti.
- 16.** Nelle zone a prati terrazzati **compresi entro l'Orizzonte del paesaggio antropico** è consentito il miglioramento dell'accessibilità secondo quanto previsto dal Parco ed è concesso fino alla concorrenza massima del **15%** del volume esistente alla data di approvazione del Piano del Parco un ampliamento per una sola volta e comunque al massimo di **250 mc** per edificio indipendentemente dal frazionamento delle proprietà con la parziale o totale riconversione in residenza qualora tale destinazione venga svolta a servizio dell'attività agricola part-time o comunque alla conservazione della produttività delle aree agricole pertinenti dell'edificio, fermi restando i limiti previsti dalla vigente normativa del PTC del Parco Regionale dell'Adamello.

- 17.** Nelle zone a prati terrazzati **compresi entro l'Orizzonte del paesaggio alpestre**, è prevista una accessibilità veicolare limitata e controllata, secondo le disposizioni del Parco e un'urbanizzazione limitata agli aspetti igienico-sanitari.  
Non è ammessa nuova edificazione, salvo che per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco laddove previste dal Piano; sono comunque ammessi interventi edilizi di recupero del patrimonio esistente, con esclusione della ristrutturazione urbanistica, anche con incremento volumetrico limitato a minimi adeguamenti delle altezze interne dei locali, necessari per il rispetto dei requisiti minimi di abitabilità, e comunque fino alla concorrenza massima del **15%** del volume esistente alla data di approvazione del Piano del Parco.
- 18.** Per gli edifici isolati, **esterni alle Zone territoriali di interesse antropico**, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, senza incremento di volume se non per l'adeguamento igienico, nell'osservanza, comunque, dei criteri di rilascio delle autorizzazioni paesistiche indicate all'art. 21, delle norme del Parco. È ammessa la demolizione e ricostruzione parziale per minimi adeguamenti degli edifici rispetto alla viabilità. È vietata la demolizione e ricostruzione integrale salvo i casi in cui risulti necessaria per evidenti problemi di ordine strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico-ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo.

**ART. 26 - AMBITI AGRICOLI RICOMPRESI NELLE ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.) E NEI SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (S.I.C.)**

**1. Obiettivi della pianificazione**

1. Il P.G.T. identifica con tali ambiti le aree in cui è ammessa la destinazione agricola, ai sensi del Titolo III della LR 12/2005 e s.m. e i., nel rispetto delle peculiari caratteristiche naturalistiche ed ecologiche delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) all'interno delle quali tali ambiti si collocano.
2. Negli ambiti agricoli all'interno delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) vale la normativa del Piano Territoriale del Parco in cui le stesse ricadono. Nelle aree agro-silvo-pastorali interne alle Zone di Protezione Speciale (ZPS) si rimanda altresì alle previsioni del **Piano di Assestamento Forestale** del Comune che disciplina la gestione del patrimonio silvopastorale di proprietà del Comune qualora lo stesso sia stato approvato con valutazione d'incidenza positiva e alle previsioni del P.S.A. - **Piano di Settore Agricoltura** del Parco Regionale dell'Adamello.
3. Negli Ambiti agricoli all'interno delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) è vietata la realizzazione di nuove edificazioni a qualsiasi uso destinate e di qualsiasi attrezzatura ed infrastruttura produttiva per la conduzione dei fondi. E' vietata la realizzazione di recinzioni permanenti e di quelle di tipo stagionale: ove le recinzioni fossero indispensabili per gli animali, dovranno essere poste in modo da non creare ostacolo al passaggio della fauna selvatica e alla fruibilità dei percorsi di interesse collettivo e non potranno comunque essere in muratura e superare l'altezza di m. 1,20.
4. Interventi di trasformazione relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, condutture e servizi a rete, anche interrati, attrezzature ed infrastrutture di interesse generale non previste dal P.G.T. sono ammessi, senza preventiva approvazione di variante al P.G.T. solo per dimostrate ed accertate necessità di interesse pubblico, comunale o sovracomunale o di pubblica utilità e solo previa conclusione favorevole della procedura di Valutazione di Incidenza volta a verificare eventuali disturbi diretti o indiretti arrecati alle specie avifaunistiche tutelate o agli habitat di interesse comunitario e indotti dalla localizzazione delle opere in progetto, dai cantieri o dalla viabilità di accesso (anche se esistente).  
La valutazione dovrà in particolare assumere differenti alternative progettuali (sia in termini di localizzazione che di scelta tecnica) al fine di individuare quella che minimizzi gli effetti negativi e dovrà definire le necessarie misure di mitigazione e di compensazione. Saranno comunque sempre da prediligere, per quanto possibile, i tracciati già esistenti da infrastrutture esistenti.
5. Nelle aree agro-silvo-pastorali interne alle Zone di Protezione Speciale (ZPS) IT2070401 "Parco Naturale Adamello", coperte da bosco ceduo e di alto fusto, è riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. In tali ambiti sono altresì comprese le aree sterili e le aree di pascolo montano.
6. Negli Ambiti agro-silvo-pastorali interni alle Zone di Protezione Speciale (ZPS) è vietata la realizzazione di nuove edificazioni a qualsiasi uso destinate e di qualsiasi attrezzatura ed infrastruttura produttiva per la conduzione dei fondi.
7. Ove non in contrasto con quanto previsto dal comma 2 del presente articolo, per gli edifici a destinazione agricola esistenti saranno possibili interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione senza modificazioni della superficie interessata dall'edificio o previa presentazione di un progetto di riassetto ambientale che riguardi l'intera proprietà, fatto salvo il parere positivo della commissione del paesaggio e previa il superamento favorevole di una specifica procedura di Valutazione di Incidenza volta alla puntuale caratterizzazione delle condizioni locali degli habitat e alla valutazione, sugli stessi e sulle specie

avifaunistiche tutelate, dei potenziali impatti indotti non solo dagli interventi previsti, ma anche da quelli di organizzazione del sistema di accessibilità e del cantiere, con particolare riferimento alle modalità gestionali dello stesso (produzione dei rumori, gestione dei rifiuti).

8. Fatto salvo quanto previsto dal Piano Territoriale del Parco, per gli edifici esistenti in zona agricola non adibiti ad uso agricolo all'interno delle Zone di Protezione Speciale (ZPS IT2070401 "Parco Naturale Adamello") vale quanto previsto dall'**art. 27** previo superamento favorevole di una specifica procedura di Valutazione di Incidenza volta alla puntuale caratterizzazione delle condizioni locali degli habitat e alla valutazione, sugli stessi e sulle specie avifaunistiche tutelate, dei potenziali impatti indotti non solo dalle azioni previste, ma anche da quelle di organizzazione del sistema di accessibilità e del cantiere (ad esempio produzione di rumore e gestione dei rifiuti).
9. Non sono comunque ammessi interventi di accorpamento di edifici esistenti, di ampliamento e di demolizione e ricostruzione su superficie differente da quella originariamente impiegata.
10. Non sono comunque assentibili interventi che non prevedano una adeguata gestione e trattamento delle acque reflue.
11. Per quanto riguarda la viabilità interna alle Zone di Protezione Speciale e alla viabilità di diretto accesso alle stesse valgono le disposizioni contenute nel PTC del Parco Naturale dell'Adamello e la regolamentazione del transito citata al successivo art. **32.1**. Non è consentita la realizzazione di nuove strade. Per le strade a libero transito, oltre alle opere manutentive, sono ammessi i lavori necessari per la sicurezza della circolazione stradale. Per la restante viabilità sono ammesse le sole opere manutentive, nonché la realizzazione e l'ampliamento di parcheggi e piazzole di scambio; l'asfaltatura delle strade stesse, ove non già esistente, è subordinata alle previsioni del piano di settore turismo e alle indicazioni e alla previsioni contenute nel Piano di Assesamento Forestale. Le opere di ordinaria manutenzione o di consolidamento dovranno prevedere l'impiego di tipologie costruttive tradizionali.
12. I divieti di cui al comma precedente non si estendono all'apertura di piste taglia-fuoco, di servizio antincendio boschivo e di servizio per l'attività selvicolturale o pastorale. È altresì consentita la realizzazione di brevi tratti di viabilità di accesso ad edifici esistenti che ne siano sprovvisti, purché realizzati secondo tipologie costruttive che minimizzino l'impatto ambientale e paesaggistico, garantendo in ogni caso l'utilizzo pubblico della viabilità realizzata, limitatamente alle esigenze di accesso ad edifici di servizio agro-silvo-pastorale.
13. **Risorse idriche da preservare e tutelare.** Come riportato all'**art. 3** delle Norme Tecniche di Attuazione relative al **Piano di Settore Acque** del Parco Regionale dell'Adamello:

*"E' vietato realizzare nuove derivazioni o captazioni di acqua ed attuare interventi che modificano il paesaggio, il regime idrico o la composizione delle acque - fatti salvi i prelievi temporanei funzionali alle attività di malga e di gestione dei rifugi - nei seguenti casi:*

  - *Corsi d'acqua all'interno del perimetro del Parco Naturale dell'Adamello, istituito con L.R. 23/2003.*
  - *Corsi d'acqua da tutelare integralmente, individuati in attuazione dell'art. 25, comma primo della legge 5 gennaio 1994, n. 36 (N.B. sentita l'Autorità di Bacino...) e di seguito elencati:*
    1. *Torrente Palobbia (Val Paghera di Ceto), dalle sorgenti sino alla captazione Enel in località "Faet";*
    2. *Torrente Palobbia (di Braone), dalle sorgenti sino alla captazione Enel in località "Piazze";*
    3. *Torrente Caffaro (Breno), fatte salve le concessioni già assentite;*

4. Torrente Tredenus dalle sorgenti sino alla località "Ponte del Sergio";
5. Torrente Stabio dalle sorgenti sino alla captazione dell'Az. Elettrica Valle Camonica in località Degna.

I sopra citati corsi d'acqua sono identificati quali ecosistemi acquatici ad elevata integrità.

Il Parco si riserva la possibilità di autorizzare derivazioni idriche finalizzate all'autoconsumo energetico in loco che non comportino un prelievo superiore 30% della portata istantanea fluente e comunque fatta salva la piena compatibilità ambientale delle opere.

14. Altre norme per la protezione degli ambienti acquatici tratte dal Piano di Tutela delle Acque del Parco dell'Adamello:

- **Zone umide e torbiere**, come riportato all'**art. 9**: *"È vietato qualsiasi nuovo intervento di manomissione, drenaggio, escavazione che alteri l'equilibrio delle Zone umide e torbiere, ivi compreso qualsiasi intervento di captazione, anche parziale, delle sorgenti e delle acque di alimentazione. E' altresì vietato ogni intervento o comportamento che possa determinare peggioramento o alterazione delle qualità e composizione delle acque delle Zone umide e torbiere. Ogni progetto di sfruttamento idrico interessante aree ubicate a monte di zone umide e torbiere dovrà essere corredato da relazione geologica attestante, sulla base di sperimentazione scientifica, l'assenza di interferenze con gli ecosistemi sopra citati".*
- **Laghi da proteggere integralmente**, come riportato all'**art. 16**: *"Tutti i laghi compresi nelle riserve naturali del parco in cui la pesca non è espressamente consentita sono considerati ambienti da proteggere integralmente, nei quali vige il divieto totale di immissioni di fauna ittica e di pesca".*
- **Interventi di rinaturalizzazione di alvei artificiali**, come riportato all'**art. 17**: *"Tutti gli interventi e le opere che comportano l'alterazione provvisoria o definitiva della struttura dell'alveo e della fascia riparia dei corpi idrici devono essere preventivamente concordati con il Parco e dovranno fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, laddove possibile, per eliminare o mitigare gli impatti sull'ecosistema acquatico e ripario. Anche il periodo di esecuzione dei lavori dovrà essere stabilito, quando tecnicamente possibile, in modo da creare la minima interferenza con lo svolgimento del ciclo vitale degli organismi acquatici, con particolare riferimento alla loro fase riproduttiva".*

## ART. 27 - AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA CONDIZIONATA

Il Piano delle Regole identifica come ambiti soggetti a trasformazione urbanistica condizionata le seguenti aree:

1. Le aree classificate dallo studio geologico comunale (allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale) con classi di fattibilità per le azioni di piano 4a, 4b, 4c, 4d, 4e;
2. Le zone di tutela assoluta delle sorgenti e dei pozzi comunali;
3. Le aree comprese all'interno delle fasce di tutela definite dal reticolo idraulico principale e secondario;

Il PdR individua con gli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica condizionata i luoghi dove sono accertate condizioni, determinate da qualsiasi genere, di rischio per l'insediamento permanente di attività o abitanti. Tali presupposti gravanti sui singoli ambiti determinano la necessità di impedire l'ampliamento di eventuali realtà insediative esistenti alla data di adozione delle presenti norme, così come il divieto assoluto di insediamento di nuovi edifici di carattere residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo-ristorativo, produttivo, artigianale,

alberghiero. Stanti i caratteri di vincolo accertati su tali ambiti, è vietato altresì l'insediamento di edifici destinati a servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo che possano coinvolgere attività umane permanenti.

Negli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica condizionata, accertate le condizioni che determinano la non trasformabilità delle aree a scopo insediativo (vedasi a tal scopo la cartografia relativa al sistema dei vincoli vigenti allegata al DdP per farne parte integrante e sostanziale), è possibile procedere alla realizzazione di:

1. parcheggi pertinenziali fuori terra;
2. opere di sistemazione delle aree pertinenziali libere da edificazione;
3. parcheggi pubblici o assoggettati all'uso pubblico fuori terra;
4. spazi a verde pubblico o assoggettato all'uso pubblico;
5. opere di urbanizzazione primaria.

**Per le attività edilizie ammissibili e le relative modalità di intervento si richiama la specifica normativa di settore indicata nello Studio Geologico redatto a supporto del PGT.**

#### **ART. 28 - AMBITI DEL VERDE URBANO DI SALVAGUARDIA**

1. Aree di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico- ambientale ed ecologico. Sono le aree contigue agli ambiti urbanizzati, soprattutto recenti, o alle previsioni di trasformazione per le quali non è prevista modifica delle condizioni di fatto al fine di preservare tali porzioni di territorio a future, dettagliate modalità di controllo e di utilizzo coerente con i processi di sviluppo. Per tali aree è consentito, la dove compatibile con le condizioni intrinseche e del contesto, l'utilizzo agricolo che non preveda trasformazioni stabili dello stato di fatto fatta salva la possibilità, da verificare paesaggisticamente, di modesti interventi di opere di rinaturalizzazione e impianti vegetazionali.
2. E' ammessa unicamente la manutenzione dell'area a verde e viene prescritta la conservazione dei soggetti arborei preesistenti.
3. Non è ammessa alcuna nuova edificazione.
4. Gli edifici esistenti potranno essere oggetto d'interventi di ordinaria manutenzione e straordinaria manutenzione così come definito dalle presenti norme, nonché di restauro e risanamento conservativo.
5. Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

#### **ART. 29 – AMBITI – IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI**

In attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, sono ambiti destinati ai servizi pubblici del comune quali: asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo, verde pubblico attrezzato per il gioco e gioco sportivo, giardini e parchi, attrezzature sportive non spettacolari, chiese e servizi parrocchiali, unità sanitarie, ambulatori, centri sociali, biblioteche popolari e parcheggi.

I simboli contenuti nelle tavole del P.G.T. e relativi alle diverse categorie di attrezzature hanno valore indicativo.

La destinazione specifica delle singole aree, nell'ambito degli usi consentiti sopra citati, sarà definita dal Consiglio Comunale, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

I singoli interventi dovranno essere preceduti da studio planivolumetrico o da piano particolareggiato estesi a tutta l'area retinata.

E' prevista la gestione di tutte le aree degli ambiti S.P. da parte del Comune, ad eccezione delle aree per Chiese e i Servizi Parrocchiali e delle aree destinate alla realizzazione e gestione da parte di privati - con le prescrizioni e modalità di cui alla normativa specifica del Piano dei Servizi - di attrezzature sportive.

Le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico già esistenti negli ambiti o immobili destinati a servizi sono vincolate alle destinazioni indicate nel presente articolo e non sono soggette ad esproprio.

### ART. 30 – EDIFICI ESISTENTI IN AREA AGRICOLA NON ADIBITI AD USO AGRICOLO

La presente norma è riferita agli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo, nelle singole zone agricole previste dal Piano delle Regole:

Ambiti agricoli:

- **art. 24 – Ambiti agro-silvo-pastorali**
- **art. 25 - Ambiti agricoli di salvaguardia e di rilevanza paesaggistica**

1. Per costruzioni esistenti all'interno degli ambiti agricoli, alla data di adozione della presente normativa, aventi le caratteristiche proprie adatte alla conversione, i requisiti igienico sanitari e facendo capo alla singola normativa specifica, è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso la residenza o l'agriturismo, fermo restando quando previsto dagli artt. 24, 27 e 48 delle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello.
2. Per gli edifici per i quali è ammesso il cambio d'uso verso la residenza o l'agriturismo, posti all'interno degli ambiti agro-silvo pastorali o all'interno degli ambiti agricoli di salvaguardia e di rilevanza paesistica, oltre alla manutenzione straordinaria, al risanamento conservativo ed alla ristrutturazione è consentito di realizzare, per ragioni igienico sanitarie e tecnologiche, opportunamente dimostrate, un ampliamento una tantum ( 20% o 15% del volume esistente, a seconda delle discipline d'ambito) con limitazione di parametri edilizi di distanza e altezza previsti dalle specifiche norme, fermi restando i limiti previsti dalla vigente normativa del PTC del Parco Regionale dell'Adamello (artt. 24, 27, 41 e 48 NTA del PTC).
3. Interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso sono ammessi entro **l'Orizzonte del paesaggio antropico** e negli **Orizzonti superiori** solo in funzione di fruibilità turistica convenzionata con l'Ente gestore Parco; restano comunque ferme le disposizioni degli artt. 18, 19, 20, 21, per gli edifici compresi entro riserve naturali delle Norme del Parco dell'Adamello.
4. Nel rispetto della normativa sovraordinata possono essere oggetto della nuova disciplina solamente i fabbricati legalmente edificati o assentiti; si considerano edifici soggetti alla presente disciplina solamente quelli che hanno superficie lorda di pavimento di almeno 15 mq alla data di adozione delle presenti norme.

### ART. 31 – ATTIVITÀ AGRITURISTICA

Per la definizione della disciplina sull'agriturismo si rimanda alla Legge n. 96/2006 e alla LR n. 10/2007.

Lo svolgimento di attività agrituristiche, nel rispetto della legge e dei regolamenti vigenti, è compatibile con le norme di Piano.

Ai sensi dell'art. 44 del PTC del Parco dell'Adamello, nei limiti consentiti dalle norme di zona, di Piano del Parco, e nel rispetto dei criteri di rilascio delle autorizzazioni paesistiche, sono

ammessi gli interventi edilizi di recupero per la realizzazione delle attrezzature ricettive agrituristiche.

Per gli edifici esistenti negli *Ambiti agro-silvo-pastorali* e negli *Ambiti agricoli di salvaguardia e di rilevanza paesaggistica*, nel rispetto dei commi precedenti e delle norme del Parco, è consentito l'ampliamento della superficie lorda di pavimento così come riportato all'art. 30 "Edifici esistenti in area agricola non adibiti ad uso agricolo".

## ART. 32 – AMBITO SOGGETTO ALLE NORME DEL PARCO DELL'ADAMELLO

### Obiettivi

Tutto il territorio comunale è ricompreso nel Parco Regionale dell'Adamello.

Il piano riconosce, recepisce e riporta in tutte le tavole gli elementi specificati nell'art. 15 delle NTA del Parco dell'Adamello. In particolar modo riconosce all'interno del perimetro comunale:

- Il confine del **Parco Regionale dell'Adamello**.
- Il confine del **Parco Naturale dell'Adamello**.
- **L'Orizzonte del paesaggio antropico**: comprende le aree di insediamento urbano, esistenti e di espansione, le aree tradizionalmente destinate all'agricoltura e alla pastorizia, l'edificato rurale più o meno aggregato, nonché le aree naturalistiche, in particolare boschive, maggiormente influenzate dalla presenza dell'uomo. Nel suo insieme, l'Orizzonte del paesaggio antropico comprende le aree dove è consentita la tradizionale fruizione antropica e la trasformazione controllata dell'ambiente e del paesaggio.
- **L'Orizzonte del paesaggio alpestre**: comprende le aree naturali e di interesse naturalistico, costituite prevalentemente da boschi e prati, dove minore è l'influenza antropica, e da riserve naturali a diverso grado e tipo di tutela. Comprende altresì aree scarsamente edificate tradizionalmente destinate all'agro-selvicoltura e pastorizia. Nel suo insieme, comprende zone di tutela di carattere conservativo, con trasformazione e fruizione antropica limitata.
- **L'Orizzonte del paesaggio culminale**: comprende le aree di maggiore interesse geomorfologico per la presenza di forme modellate dall'azione glaciale e caratterizzate da tipica vegetazione d'alta quota, nonché zone di riserva naturale a diverso grado e tipo di tutela.
- **Zona di iniziativa comunale**: sono aree destinate agli insediamenti urbani, turistici e produttivi e relativi standards, e all'agricoltura. La disciplina urbanistica è riservata agli strumenti urbanistici comunali, nel rispetto dei criteri contenuti all'art. 22 del PTC del Parco.
- **Zona prati terrazzati**: destinata alla conservazione e sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e al recupero, anche con trasformazioni controllate, del patrimonio edilizio esistente, quale risorsa economica della popolazione, in funzione del mantenimento dell'ambiente e del paesaggio montano e in funzione di presidio umano. Gli interventi di recupero e di trasformazione assumono contenuti diversi a seconda che la zona sia compresa nell'Orizzonte del paesaggio antropico, o negli Orizzonti superiori.
- **Zona attrezzature e insediamenti turistici**: destinata al mantenimento, allo sviluppo, al nuovo insediamento di attrezzature, edifici e impianti per il turismo, nonché dei servizi connessi, in funzione dello sviluppo sociale ed economico della popolazione e della fruizione pubblica del Parco.
- Siti di Importanza Comunitaria **SIC**.
  - SIC IT2070004 – Monte Marser – Corni di Bos;
  - SIC IT2070007 – Vallone del Forcel Rosso;
  - SIC IT2070013 – Adamello;
  - ZPS IT2070401 – Parco Naturale Adamello.
- Zona di **Riserva naturale parziale** :
  - Morfopaesistica biologica "Adamello".
  - Botanica "Maser - Bos"

Le zone di riserva naturale parziale sono individuate secondo la seguente classificazione:

- a) Zone di riserva naturale parziale **Biologica**, caratterizzate da presenze botaniche e zoologiche di specie rare o divenute tali in conseguenza della riduzione del loro habitat, spesso anche di rilevante valore paesistico-ambientale;
  - b) Zone di riserva naturale parziale **Botanica**, caratterizzate da tratti di vegetazione di particolare pregio o interesse, sia per la loro rarità all'interno del parco o per le caratteristiche peculiari ambientali o floristiche, sia per la presenza al loro interno di specie rare o minacciate;
  - c) Zone di riserva naturale parziale zoologico-forestale, caratterizzate da popolamenti animali, particolarmente diversificati o interessanti per la presenza di specie sensibili o sedentarie anche minacciate, inseriti in ambienti vegetazionali climatici o comunque molto maturi da mantenere nell'attuale assetto strutturale;
  - d) Zone di riserva naturale parziale **Morfopaesistica**, caratterizzate da mineralogia, litologia o morfologia interessanti per la loro peculiarità sia nel parco, sia in termini assoluti, derivate da manifestazioni geochimiche (metamorfismo), o tettoniche (strutture di dislocazione), o da eventi paleoclimatici (glacialismo), con conseguente elevato valore paesistico.
- **Zona di Riserva naturale orientata:** Lago d'Arno  
Le zone di riserva naturale orientata sono individuate e proposte dal piano con lo scopo di tutelare, orientando scientificamente l'evoluzione dell'ecosistema, aree caratterizzate da ricchezza floristica o elevata complessità strutturale della vegetazione, nonché da elevate potenzialità faunistiche. Gli interventi sono diretti al mantenimento della elevata diversità floristica, al raggiungimento di stadi forestali climax, soprattutto per le foreste d'impronta boreale, e al raggiungimento delle massime capacità faunistiche potenziali, in termini di conservazione e tutela della biodiversità, anche mediante reintroduzioni.
  - **Ambito di tutela Biologica.**
  - **Monumento Naturale:** singoli elementi naturalistici di particolare interesse e pregio scientifico e storico, da conservare nella loro integrità : grandi alberi, cascate, con granitici di erosione. Sono ammessi i soli interventi dell'ente gestore per la conservazione del monumento e per la sua valorizzazione in funzione scientifica, culturale, educativa e, per quanto compatibile, di attrazione turistica.
  - **Accesso al Parco:** costituito da una struttura ricettiva e di ristorazione, area pic-nic, parcheggio con strada di accesso ed eventuale struttura di uso socio – culturale.

## Prescrizioni

Le seguenti prescrizioni integrano le norme del PGT.

### Zona di iniziativa comunale

Le aree comprese in questa zona sono destinate agli insediamenti urbani, turistici e produttivi e relativi standards, e all'agricoltura così come riportato nelle tavole specifiche e nelle relative norme del Piano.

All'interno delle zone:

- deve essere recuperato il patrimonio edilizio esistente secondo le modalità previste nei criteri generali di cui ai "criteri operativi di tutela" delle **NTA di PDR**;
- Ogni intervento edilizio deve essere condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente del Parco, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche ed architettoniche, sia nella scelta dei materiali da costruzione, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti secondo le modalità previste nei "criteri operativi di tutela" delle **NTA di PDR**.

### Zona prati terrazzati

La zona è destinata alla conservazione e sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e al recupero, anche con trasformazioni controllate, del patrimonio edilizio esistente, quale risorsa economica della popolazione, in funzione del mantenimento dell'ambiente e del paesaggio montano e in funzione di presidio umano. Gli interventi di recupero e di

trasformazione assumono contenuti diversi a seconda che la zona sia compresa nell'Orizzonte del paesaggio antropico, o negli Orizzonti superiori.

All'interno della Zona prati terrazzati:

- è promossa la conservazione e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e le attività agrituristiche; è promosso il recupero paesistico e dell'edificato esistente, anche tramite trasformazione d'uso in destinazioni turistico-residenziali, nel rispetto dei "criteri operativi di tutela" indicati in normativa; è garantito il mantenimento a prato o coltivo degli spazi aperti, ovvero la loro trasformazione in termini naturali, mediante rimboschimento, imboschimento, tutela delle aree di rinnovazione spontanea.
- ogni intervento edilizio deve essere condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente tradizionali, sia nella scelta dei materiali e delle finiture, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e architettoniche;
- deve essere garantita la conservazione rigorosa degli spazi aperti, con divieto di recinzioni fisse, di trasformazione a giardino, di piantumazione con specie ornamentali o comunque non autoctone;
- è prescritto il mantenimento dei terrazzamenti e relativi muri di sostegno, di ogni altro elemento caratteristico tradizionale del paesaggio; è comunque consentito, per le aree comprese entro l'Orizzonte del paesaggio antropico, l'impianto di frutteti e di altre colture agricole specializzate, nei limiti previsti dal piano del Parco dell'Adamello.

### **Zona attrezzature e insediamenti turistici**

La zona è destinata al mantenimento, allo sviluppo, al nuovo insediamento di attrezzature, edifici e impianti per il turismo, nonché dei servizi connessi, in funzione dello sviluppo sociale ed economico della popolazione e della fruizione pubblica del Parco.

Lo strumento urbanistico comunale disciplina la nuova edificazione turistica, i mutamenti della destinazione d'uso degli edifici per la fruizione turistica o agriturbistica, la realizzazione di nuove attrezzature e impianti e la ristrutturazione di quelli esistenti, nel rispetto del piano di settore turismo e dei seguenti criteri:

- la determinazione delle capacità insediative turistiche deve essere basata su preventiva valutazione di una gestione razionale delle risorse naturali a disposizione, onde evitare fenomeni di eccessiva concentrazione o di incontrollata diffusione;
- devono essere previste opere di urbanizzazione, in particolare parcheggi, idonee a far fronte al preventivato afflusso turistico, curandone in ogni caso l'inserimento ambientale e paesistico;
- ove la zona sia adiacente al Parco naturale devono essere stabilite congrue distanze di rispetto delle edificazioni, strade e parcheggi.

Le aree per verde, gioco e sport sono mantenute nella destinazione in atto.

### **Siti di Importanza Comunitaria: SIC**

Nei S.I.C. le attività e le azioni di tutti gli enti e degli operatori privati dovranno favorire:

- a) la tutela e la conservazione degli habitat e delle specie individuati dalla Direttiva 92/43/CEE;
- b) la tutela e la conservazione delle comunità floristiche e faunistiche;
- c) la tutela e la conservazione della biodiversità in tutti i suoi livelli.

Per mantenere in uno stato di conservazione sufficiente l'insieme degli habitat e delle specie di interesse comunitario, costituiscono documenti di riferimento la d.g.r. 20 aprile 2001 n. 4345 "Approvazione del Programma Regionale per gli Interventi di Conservazione e Gestione della Fauna Selvatica nelle Aree Protette e del Protocollo di Attività per gli Interventi di Reintroduzione di Specie Faunistiche nelle Aree Protette della Regione Lombardia" e le successive indicazioni gestionali relative ai Siti di Importanza Comunitaria che saranno approvate dalla Giunta Regionale.

Nell'area interna al SIC ed in tutta la porzione di territorio a monte dello stesso, caratterizzata dal deflusso delle acque che alimenta la falda, dovranno essere evitati tutti gli interventi che

influenzino le caratteristiche delle acque presenti garantendone provenienza, modalità di circolazione e composizione.

È vietata la realizzazione di fossi di drenaggio che, se esistenti, dovranno essere chiusi o limitati, curando che la vegetazione esterna alla torbiera sia continua e che non vi si immettano piccoli corsi d'acqua con trasporto solido rilevante o con carico di nutrienti.

Dovrà essere pianificato rigorosamente l'accesso ed evitato il calpestamento incontrollato della vegetazione evitando l'eventuale transito del bestiame nell'area della torbiera.

Dovrà essere controllato lo smaltimento ed il deflusso dei reflui e dei liquidi fognari e dei pozzi perdenti prevedendo un programma di monitoraggio biologico e chimico.

Dovrà essere monitorata e controllata l'invasione da parte delle specie erbacee o legnose della vegetazione periferica.

È vietato qualsiasi nuovo intervento di manomissione, drenaggio, escavazione che alteri l'equilibrio delle Zone umide e torbiere e dell'habitat 7140 "Torbiere di transizione e instabili", ivi compreso qualsiasi intervento di captazione, anche parziale, delle sorgenti e delle acque di alimentazione.

### **Zone di Riserva naturale parziale**

Le zone di riserva naturale parziale sono individuate secondo la seguente classificazione:

- a) Zone di riserva naturale parziale **Biologica**, caratterizzate da presenze botaniche e zoologiche di specie rare o divenute tali in conseguenza della riduzione del loro habitat, spesso anche di rilevante valore paesistico-ambientale;
- b) Zone di riserva naturale parziale **Botanica**, caratterizzate da tratti di vegetazione di particolare pregio o interesse, sia per la loro rarità all'interno del parco o per le caratteristiche peculiari ambientali o floristiche, sia per la presenza al loro interno di specie rare o minacciate;
- c) Zone di riserva naturale parziale zoologico-forestale, caratterizzate da popolamenti animali, particolarmente diversificati o interessanti per la presenza di specie sensibili o sedentarie anche minacciate, inseriti in ambienti vegetazionali climatici o comunque molto maturi da mantenere nell'attuale assetto strutturale;
- d) Zone di riserva naturale parziale **Morfopaesistica**, caratterizzate da mineralogia, litologia o morfologia interessanti per la loro peculiarità sia nel parco, sia in termini assoluti, derivate da manifestazioni geochimiche (metamorfismo), o tettoniche (strutture di dislocazione), o da eventi paleoclimatici (glacialismo), con conseguente elevato valore paesistico.

Nell'ambito della stessa zona di riserva naturale parziale possono essere congiuntamente comprese aree classificate nelle diverse categorie di cui al presente comma.

È fatto divieto di:

- realizzare nuovi edifici, nonché attuare interventi in quelli esistenti non finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, al consolidamento, restauro o ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comportino modifiche di superficie o di sagoma o delle destinazioni d'uso. Sono fatti salvi gli adeguamenti funzionali alla applicazione della d.g.r. n. 6/42036 del 19 marzo 1999 (*Linee guida per l'applicazione del d.P.R. 14 gennaio 1997, n. 54, alla trasformazione del latte negli alpeggi della Regione Lombardia*). Con esclusione delle zone di riserva naturale parziale biologica e degli Ambiti di tutela biologica inclusi nella zona di riserva naturale «Adamello», è consentito l'ampliamento – per interventi di adeguamento igienico – dei rifugi esistenti o la realizzazione di nuovi rifugi mediante riutilizzo di edifici esistenti;
- aprire nuove strade, asfaltare o ampliare quelle esistenti, fatta salva la eventuale realizzazione di nuove piste di servizio agro-pastorale previo certificato di conformità dell'ente gestore, secondo quanto previsto dalla L.R. 18/1997;
- realizzare nuovi impianti di risalita e piste da sci al di fuori dei perimetri individuati come «Ambiti per l'esercizio dello sci» nella planimetria generale di piano e ricadenti nella zona di riserva naturale, nonché individuati nell'apposito piano di settore. La realizzazione di impianti di risalita in sorvolo delle Zone di riserva naturale parziale biologica è consentita purché non siano previste strutture portanti e accessorie all'interno del perimetro delle stesse.

### **Zone di Riserva naturale orientata**

Le zone di riserva naturale orientata sono individuate e proposte dal piano con lo scopo di tutelare, orientando scientificamente l'evoluzione dell'ecosistema, aree caratterizzate da ricchezza floristica o elevata complessità strutturale della vegetazione, nonché da elevate potenzialità faunistiche. Gli interventi sono diretti al mantenimento della elevata diversità floristica, al raggiungimento di stadi forestali climax, soprattutto per le foreste d'impronta boreale, e al raggiungimento delle massime capacità faunistiche potenziali, in termini di conservazione e tutela della biodiversità, anche mediante reintroduzioni.

Nelle zone di riserva naturale orientata è consentita la ricerca scientifica, la fruizione culturale o educativa, nonché l'esercizio agro-silvo-pastorale, secondo gli usi e le consuetudini, entro i limiti specificati dal presente articolo, dalle norme di comportamento generale, dalle norme di settore, dai piani di settore e regolamenti d'uso.

Nelle zone di riserva naturale orientata è fatto divieto di:

- a) realizzare nuovi edifici, nonché attuare interventi in quelli esistenti non finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, al consolidamento, restauro o ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comportino modifiche di superficie o di sagoma o delle destinazioni d'uso. Sono fatti salvi gli adeguamenti funzionali alla applicazione della d.g.r. n. 6/42036 del 19 marzo 1999 (*Linee guida per l'applicazione del d.P.R. 14 gennaio 1997, n. 54, alla trasformazione del latte negli alpeggi della Regione Lombardia*); è inoltre consentito l'ampliamento dei rifugi esistenti nell'osservanza di quanto disposto all'art.49 del PTC del Parco;
- b) aprire nuove strade, asfaltare o ampliare quelle esistenti, fatta salva la realizzazione di eventuali nuove piste di servizio agro-silvo-pastorale previo certificato di conformità dell'ente gestore, secondo quanto previsto dalla legge regionale 9 giugno 1997, n. 18 (*Riordino delle competenze e semplificazione delle procedure in materia di tutela dei beni ambientali e di piani paesistici. Subdeleghe agli enti locali*);
- c) effettuare interventi che mutino la destinazione a bosco dei suoli o comportino una trasformazione d'uso dei boschi, fatto salvo quanto direttamente eseguito dall'ente gestore ovvero dallo stesso autorizzato;
- d) aprire piste da sci e realizzare condotte ed impianti, anche di risalita.

Sono ammesse le opere di manutenzione degli impianti idroelettrici, degli elettrodotti e degli acquedotti pubblici esistenti.

### **32.1 - VIABILITA' E DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA VIABILITA' AGRO SILVO PASTORALE**

Le disposizioni relative alla viabilità si rifanno all'art. 52 del P.T.C. del Parco Regionale dell'Adamello – "*Viabilità, parcheggi, piste e sentieri*" del quale si richiama un estratto:

1. nell'Orizzonte del paesaggio antropico è ammessa la realizzazione di nuove strade, l'ampliamento e la rettifica dei percorsi di quelle esistenti, sia pubbliche che private, fatta salva l'eventuale valutazione di impatto ambientale;
2. negli Orizzonti superiori non è consentita la realizzazione di nuove strade. Per le strade a libero transito, oltre alle opere manutentive, sono ammessi i lavori necessari per la sicurezza della circolazione stradale. Per la restante viabilità sono ammesse le sole opere manutentive, nonché la realizzazione e l'ampliamento di parcheggi; l'asfaltatura delle strade stesse, ove non già esistente, è subordinata alle previsioni del piano di settore. Le opere di ordinaria manutenzione o di consolidamento dovranno prevedere l'impiego di tipologie costruttive tradizionali;
3. i divieti di cui al comma precedente non si estendono all'apertura di piste taglia-fuoco, di servizio antincendio boschivo e di servizio per l'attività selvicolturale o pastorale. È altresì consentita la realizzazione di brevi tratti di viabilità di accesso ad edifici esistenti che ne siano sprovvisti, purché realizzati secondo tipologie costruttive che minimizzino l'impatto ambientale e paesaggistico, garantendo in ogni caso l'utilizzo pubblico della

viabilità realizzata, limitatamente alle esigenze di accesso ad edifici di servizio agro-silvo-pastorale.

Sono da perseguire i seguenti obiettivi:

- a) massima limitazione dell'uso di mezzi motorizzati entro gli Orizzonti superiori, anche mediante la chiusura temporanea, periodica o permanente della viabilità esistente;
- b) è vietata la chiusura la passaggio pedonale di sentieri e percorsi di qualsiasi natura, sia con sbarramenti sia con segnaletica di divieto.

Per quanto riguarda la regolamentazione della viabilità nella ZPS si rimanda alle disposizioni contenute nel PTC del Parco Naturale dell'Adamello approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale 22 novembre 2005 – n. VIII/74, in particolare all'art. 6 – *Disposizioni comuni*, del quale si riporta l'estratto:

*Nel Parco Naturale dell'Adamello è fatto divieto:*

- a) catturare, uccidere, disturbare le specie animali e introdurre specie alloctone, fatti salvi eventuali prelievi faunistici ed eventuali abbattimenti selettivi, necessari per ricomporre squilibri ecologici accertati dall'ente gestore, sulla base di appositi regolamenti approvati dall'ente stesso;*
- b) raccogliere, asportare e danneggiare le specie vegetali ed i funghi, ad eccezione della raccolta a fini scientifici e della raccolta normata dall'ente gestore con apposito regolamento, fatto salvo l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali;*
- c) aprire cave, coltivare torbiere ed estrarne inerti, realizzare discariche di rifiuti e depositi permanenti di materiali dismessi;*
- d) accendere fuochi all'aperto al di fuori delle aree appositamente attrezzate dall'ente gestore e campeggiare con tende, roulotte, campers e simili, anche nelle aree private o di parcheggio, con la sola esclusione del bivacco alpino;*
- e) realizzare nuovi elettrodotti e svolgere attività di trasformazione del paesaggio e del territorio con altre linee aeree, fatti salvi la manutenzione e l'adeguamento tecnologico di quelle esistenti;*
- f) introdurre, da parte di privati, armi, esplosivi e qualsiasi mezzo finalizzato alla cattura, fatto salvo quanto previsto dalla lettera a);*
- g) ricercare e raccogliere minerali da collezione e fossili se non per motivi di ricerca scientifica, accertata ed autorizzata dall'ente gestore;*
- h) realizzare nuovi bacini ed impianti idroelettrici e nuove derivazioni o captazioni d'acqua ed attuare interventi che modificano il regime idrico o la composizione delle acque, fatti salvi i prelievi temporanei funzionali alle attività agricole, di malga e di gestione dei rifugi – purché resti garantita la defluenza continua e sufficiente anche nei regimi di magra e che comunque non incidano nell'alimentazione di zone umide e torbiere – e gli interventi di manutenzione dei bacini artificiali e degli impianti idroelettrici esistenti;*
- i) transitare con mezzi motorizzati, comprese le motoslitte, lungo viabilità che non conducano a parcheggi pubblici o a proprietà private, per le quali l'accessibilità agli aventi titolo è riconosciuta dal comune territorialmente interessato; l'accesso alla viabilità è comunque consentito ai mezzi di servizio pubblico e di vigilanza, ai mezzi per disabili, ai mezzi di servizio per le attività agro-silvo-pastorali, nonché per le esigenze di servizio agli impianti idroelettrici e agli elettrodotti, per i rifugi e per la battitura di piste da sci;***
- j) posare cartellonistica pubblicitaria;*
- k) realizzare recinzioni fisse;*
- l) gettare o abbandonare rifiuti, ivi compresi bottiglie, barattoli, resti di carta, di plastica, di cibi e simili; è fatto obbligo di riportare a valle ogni rifiuto e lasciare puliti i luoghi, i bivacchi, le aree da picnic ed ogni altro sito di sosta;*
- m) asportare, danneggiare o distruggere le attrezzature e la segnaletica predisposte dall'ente gestore per la fruizione del parco;*
- n) introdurre cani, tranne quelli da soccorso e da lavoro per il pascolo; l'accesso di cani per altre finalità è consentito solo al guinzaglio, sotto stretto controllo del padrone e limitatamente*

ai sentieri segnalati; nelle aree di sosta e da picnic situate all'interno del parco, i cani devono restare sotto costante controllo del padrone;

o) istituire zone di addestramento cani;

p) disturbare la quiete dei luoghi con rumori molesti e inutili;

q) sorvolare a bassa quota e atterrare con mezzi aerei a motore, salvo che per esigenze di soccorso o di protezione civile, vigilanza, rifornimento ai rifugi, lavori di manutenzione ad opere ed impianti di difficile accesso con altri mezzi. L'ente gestore può autorizzare il sorvolo a bassa quota e l'atterraggio di elicotteri per esigenze di carattere straordinario connesse alle finalità dell'area protetta. È fatto salvo quanto definito dalle leggi sulla disciplina del volo.

2. L'ente gestore, sentito il comune competente, può temporaneamente chiudere al pubblico o controllare l'ingresso su sentieri e zone del parco, al fine di evitare indici di affollamento eccessivi e realizzare una gestione razionale delle risorse naturali.

3. L'ente gestore con apposito regolamento d'uso stabilisce eventuali disposizioni più specifiche o deroghe ai divieti di cui al comma 1.

4. Per quanto non specificamente previsto nel presente titolo, si applica al territorio del parco naturale dell'Adamello la normativa prevista per il parco regionale di cui ai titoli I, II, III, IV e V del Piano Territoriale di Coordinamento di Parco Regionale.

La regolamentazione del transito sulla viabilità agro-silvo-pastorale è subordinata al rispetto del "**Regolamento comunale di regolamentazione del transito sulla viabilità agro-silvo-pastorale V.A.S.P.**" : Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 20/03/2009.

### 32.2 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

Il P.G.T. recepisce le indicazioni e le disposizioni del Piano delle Acque del Parco dell'Adamello. di seguito si riportano le specifiche norme di settore che determinano le condizioni generali della tutela riferita agli ambienti acquatici da tutelare e preservare con maggiore attenzione.

Si specifica che per le nuove domande di derivazione ove consentite e nel rinnovo di concessioni già assentite dovranno essere rispettati i parametri per il calcolo e il dimensionamento del DMV (Deflusso Minimo Vitale) e tutti gli adeguamenti richiesti e determinati dalla pianificazione settoriale (**art. 4, 5 e 6** Piano Settore Acque – Parco dell'Adamello) e dagli adempimenti dalla specifica normativa sovraordinata regionale.

#### **Art. 3 (Risorse idriche da preservare e tutelare)**

E' vietato realizzare nuove derivazioni o captazioni di acqua ed attuare interventi che modifichino il paesaggio, il regime idrico o la composizione delle acque - fatti salvi i prelievi temporanei funzionali alle attività di malga e di gestione dei rifugi - nei seguenti casi:

- Corsi d'acqua all'interno del perimetro del Parco Naturale dell'Adamello, istituito con L.R. 23/2003.
- Corsi d'acqua da tutelare integralmente, individuati in attuazione dell'art. 25, comma primo della legge 5 gennaio 1994, n. 36 (N.B. sentita l'Autorità di Bacino...) e di seguito elencati:
  - Torrente Palobbia (Val Paghera di Ceto), dalle sorgenti sino alla captazione Enel in località "Faet";
  - Torrente Palobbia (di Braone), dalle sorgenti sino alla captazione Enel in località "Piazze";
  - Torrente Caffaro (Breno), fatte salve le concessioni già assentite;
  - Torrente Tredenus dalle sorgenti sino alla località "Ponte del Sergio";
  - Torrente Stabio dalle sorgenti sino alla captazione dell'Az. Elettrica Valle Camonica in località Degna.

I sopra citati corsi d'acqua sono identificati quali ecosistemi acquatici ad elevata integrità.

Il Parco si riserva la possibilità di autorizzare derivazioni idriche finalizzate all'autoconsumo energetico in loco che non comportino un prelievo superiore 30% della portata istantanea fluente e comunque fatta salva la piena compatibilità ambientale delle opere.

**Art. 7 (Nuove derivazioni all'interno degli orizzonti superiori)**

*Negli Orizzonti superiori del Parco (alpestre e culminale) è vietata la realizzazione di nuovi bacini artificiali, impianti idroelettrici e condotte che comunque alterino il regime dei corsi d'acqua o modifichino l'ambiente.*

*Piccole derivazioni di sorgenti e corsi d'acqua – che comunque non comportino l'alterazione idrologica di zone umide o torbiere - sono ammesse nei limiti strettamente indispensabili per interventi di:*

- *alimentazione di acquedotti comunali non diversamente collocabili*
- *rifornimento idrico delle malghe, dei rifugi e degli edifici annessi agli impianti idroelettrici presenti in loco*
- *utilizzazioni idroenergetiche a servizio dei rifugi, delle malghe, delle cascine ubicati in aree non servite da rete elettrica e il cui consumo energetico sia effettuato in loco e non ceduto a terzi;*
- *utilizzazioni idroelettriche destinate all'autoconsumo energetico di proprietà comunali, formalmente documentato, comunque non comportanti prelievi superiori al 30% della portata minima.*

*In ogni caso dovrà essere garantita la defluenza continua e sufficiente anche nei regimi di magra, e non si dovrà incidere sull'alimentazione di Zone umide e torbiere.*

*Al fine di garantire le portate di DMV, dovranno essere messi a punto specifici dispositivi di controllo concordati con il soggetto titolare della captazione.*

**Art. 8 (Interventi di mitigazione e compensazione)**

*Al fine di garantire interventi di mitigazione e compensazione, il derivatore dovrà attuare i seguenti interventi di mitigazione e compensazione:*

- *Realizzazione, ove necessario a giudizio del Parco, di un passaggio artificiale per pesci in grado di consentire la risalita delle specie ittiche vocazionali nei periodi in cui esse compiono le migrazioni; la tipologia di tale passaggio e le sue caratteristiche devono consentire il passaggio delle specie presenti nel tratto. A questo proposito, in presenza di pendenze particolarmente elevate, è auspicabile l'utilizzo del passaggio "tipo Denil" con pendenza massima 15-18% o del tipo a bacini successivi con pendenza massima 10-12%.*
- *l'effettuazione delle eventuali operazioni di sghiaio sotto uno stretto monitoraggio e a valle di una specifica pianificazione, in modo da limitare le alterazioni del tratto fluviale sottostante la presa;*
- *la posa di un misuratore di portata tarato leggibile da chiunque, che renda evidente la quantificazione del DMV rilasciato;*
- *finanziamento di un progetto di riqualificazione ambientale in ecosistemi acquatici o di transizione (zone umide).*

**ART. 33 – RISPETTO STRADALE**

1. Nelle fasce di rispetto stradale, indicate graficamente nelle tavole di piano, non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra. In ogni caso è consentita la realizzazione di recinzioni asportabili con paletti in legno semplicemente infissi collegati da fili di ferro o da rete metallica di altezza massima di m 1,50, e da una distanza di m 1,00 dal ciglio stradale, fatti salvi eventuali maggiori arretramenti e/o prescrizioni da parte dell'ente proprietario della strada. Le recinzioni, così come realizzate, non saranno soggette ad alcun indennizzo nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.
2. Le fasce di rispetto stradale potranno essere ridefinite a seguito dell'effettiva situazione giuridica degli assi stradali e dell'effettiva classificazione funzionale da Codice della Strada a seguito di ulteriori approfondimenti ed accertamenti.
3. Le distanze di arretramento dalle infrastrutture per l'edificazione devono rispettare le prescrizioni, per le strade di competenza della Provincia di Brescia, di cui al regolamento viario provinciale. Per la determinazione delle ulteriori linee d'arretramento deve essere applicato quanto disposto dal nuovo codice della strada DM 285/98. In particolare, all'interno del centro abitato (coincidente con il perimetro del tessuto urbano consolidato) le distanze d'arretramento dovranno rispettare i parametri minimi di 5 m per strade con sezione fino a 7 m; 7,5 m relativamente a strade con sezione

superiore a 7 m e fino a 15 m; 10 m relativamente a strade con sezione superiore a 15 m.

4. Nelle fasce di rispetto stradale potrà essere consentita la costruzione di cabine di trasformazione e la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, autolavaggi, impianti per la telecomunicazioni e la telefonia mobile, guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto, fino ad una superficie massima di mq 10,00 cadauno.
5. Sono consentiti gli interventi volti alla realizzazione di autorimesse interrato assoggettate a vincolo di pertinenzialità da registrare e trascrivere a favore delle unità immobiliari già esistenti.

#### **ART. 34 - PERIMETRAZIONE DI RISPETTO CIMITERIALE**

1. Il PGT annovera le aree comprese in fascia di rispetto cimiteriale tra gli ambiti non soggetti la trasformazione urbanistica e recepisce le indicazioni e le perimetrazioni di vincolo contenute nel Piano Cimiteriale vigente.
2. Nelle zone comprese nella fascia di rispetto cimiteriale, indicata graficamente nelle planimetrie del PdR, non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra, salvo la realizzazione di opere consentite dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.
3. In tali ambiti si applicano i disposti di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, così come modificato dall'art. 28 della Legge 166/02.
4. Sono così denominate le aree destinate a cimitero esistente e quelle circostanti costituenti la fascia di rispetto dello stesso e destinate all'ampliamento delle sue strutture e delle attrezzature complementari e alla salvaguardia igienico ambientale.
5. Su tali aree è quindi esclusivamente consentito realizzare opere cimiteriali ed opere ad esso complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici della pubblica Amministrazione inerenti la custodia e la gestione della struttura principale.
6. Gli edifici esistenti e legittimamente realizzati, nella fascia di rispetto cimiteriale oltre alla manutenzione straordinaria ed alla ristrutturazione edilizia, potranno effettuare ampliamenti non superiori al 10% della superficie esistente all'interno della fascia medesima una volta soltanto, previo ottenimento di proprie autorizzazioni igienico sanitarie e comunque mai raggiungendo un limite di vicinanza dalla struttura inferiore ai 50 mt.
7. È consentita la coltivazione agricola delle aree ricadenti nella fascia di rispetto, vincolando la coltivazione a colture che non richiedano permanenza di acqua sul terreno.

#### **ART. 35 – RISPETTO CAPTAZIONE ACQUE SORGIVE**

1. All'interno della fascia di rispetto, così come individuata dagli elaborati grafici del DdP relativi al sistema dei vincoli, secondo la normativa vigente in materia (DLgs 258/00,

art. 21 DL 152/99, art. 21 DL 125/99, DGR 10 aprile 2003, n. 7/12693, art. 21, comma 5, DLgs 152/99 e successive modifiche) sono assolutamente vietate le seguenti attività:

- dispersione di fanghi e liquami, anche depurati;
  - accumulo di concimi organici;
  - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
  - aree cimiteriali;
  - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
  - apertura di cave di inerti nel sottosuolo;
  - discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
  - stoccaggio in superficie e nel sottosuolo di prodotti e sostanze di scarico, allo stato solido, liquido e gassoso e di sostanze radioattive;
  - cimiteri di autoveicoli;
  - imprese di compostaggio e depuratori.
2. E' inoltre vietata la costruzione di pozzi perdenti, mentre va curata e controllata la tenuta delle fognature, di condotte e serbatoi di prodotti chimici.
3. Le fognature, sia pubbliche che private, dovranno essere eseguite a tenuta con doppia tubazione a camicia entro il raggio di 200 m dal punto di captazione delle acque per consumo umano.
4. Le zone di tutela assoluta, previste dall'art. 5 del DLgs 258/00, aventi un'estensione di almeno 10 m di raggio devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio. Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 5 dell'art. 5 del DLgs 258/00. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5, comma 6, del citato decreto legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art. 5, comma 6, del DLgs 258/00, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ripermetrazione di tali aree secondo i criteri "temporale" o "idrogeologico" (come da DGR n. 6/15137 del 27 giugno 1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

## **ART. 36 – ALTRE PERIMETRAZIONI DI RISPETTO**

### **Elettrodotti**

Devono essere rispettate le distanze previste dalla L. 36/2001, dal D.p.c.m. 8/07/2003 e dalla Circolare del Ministero dell'Ambiente del 15/11/2004 prot. DSA/2004/25291.

Le distanze di rispetto devono essere determinate dall'ente gestore dell'elettrodotto interessato dall'intervento.

### **Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per telecomunicazioni**

Per tali interventi si dovranno rispettare i criteri dettati dal PTPR e a quanto indicato dalla D.g.r. 11/12/2001 n. VII/7351. L'eventuale installazione di tali impianti è soggetta a controllo paesistico per l'adeguato inserimento nel territorio, previo parere della competente Commissione del Paesaggio, e ad una valutazione ambientale che dimostri il rispetto dei limiti ammessi (acustici ed elettromagnetici).

### **Depuratori**

Le distanze, pari a 100 ml. dal confine dell'impianto, sono disciplinate dalla deliberazione del 4/02/1977 del Comitato Ministeriale per la tutela delle acque e dell'inquinamento, così come riportate graficamente nelle tavole grafiche del P.G.T.

In tale area non è ammessa alcuna edificazione salvo le opere preordinate alla manutenzione, ristrutturazione o ampliamento dell'impianto stesso.

### **Allevamenti**

Le distanze dagli allevamenti sono disciplinate dal Regolamento Locale di Igiene.

## **ART. 37 - NORME PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FISSI PER TELECOMUNICAZIONE E/O RICEZIONE RADIOTELEVISIVA E INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E ALTRI APPARECCHI TECNOLOGICI**

### **37.1 - INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE**

Ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 11 del 11/05/01, vengono individuate all'interno del Piano dei Servizi le aree in cui sono installati impianti fissi per le telecomunicazioni e per la televisione.

Tali aree sono sottoposte alla specifica normativa regionale sopra richiamata e successivi aggiornamenti e riguardano le porzioni di territori non ricadenti nelle classi di sensibilità paesistica alta di cui alla tavola specifica o comunque in prossimità di componenti della rilevanza paesistica così come indicate dal piano.

Non possono, contrariamente, essere installati impianti fissi di telecomunicazioni e per la televisione in ambiti di territorio ai quali è assegnata la classe di sensibilità paesistica 4 e 5; per gli ambiti di classe di sensibilità 3 e 2, invece, sarà necessario uno studio di contesto che supporti la valutazione di impatto paesistico. La motivazione della proposta dovrà adeguatamente giustificare l'assenza di alternative localizzative in altre zone.

### **37.2 - INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI FISSI DI RICEZIONE RADIO TELEVISIVA**

#### ***a) Principi generali per l'installazione delle antenne***

L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive e/o telematiche satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico delle città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla legge a tutela della sicurezza degli impianti.

Restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico e i procedimenti edilizi.

#### ***b) Impianti centralizzati***

Per tutti gli immobili, composti da più unità abitative, siano essi di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione generale, che installano antenne per la ricezione dei programmi tv e/o informazioni telematiche, è richiesta prescrittivamente la centralizzazione di tutti gli apparati per la ricezione satellitare se previsti, oppure la predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti.

Per predisposizione edilizia alla centralizzazione degli impianti di ricezione si intende la predisposizione di opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentano di inserire, anche in un secondo tempo, l'impianto centralizzato senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.

Tale centralizzazione deve essere progettata e realizzata in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione; il numero massimo di antenne installabili è pari alle posizioni orbitali ricevibili, e comunque non più di una antenna per corpo scala, preferendo la collocazione di antenne che servano contemporaneamente più posizioni orbitali.

Tutti gli interventi su edifici (restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria) interessanti i collegamenti verticali degli edifici stessi (scale, ascensori, etc.) devono essere realizzati in modo tale da prevedere la centralizzazione degli impianti di ricezione delle trasmissioni satellitari.

***c) Impianti singoli***

Impianti singoli sono ammissibili solo nel caso di edifici unifamiliari con le stesse prescrizioni e caratteristiche previste dal presente articolo per gli impianti centralizzati, con la sola specifica della inferiore dimensione.

***d) Collocazione antenne***

Gli apparati di ricezione delle trasmissioni satellitari devono essere in via generale collocati sulla copertura degli edifici e preferibilmente sulla falda interna rispetto agli spazi pubblici.

Qualora l'installazione sulla copertura fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque a quota inferiore rispetto al colmo del tetto; di tali circostanze occorre produrre altresì una dimostrazione grafica.

Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con il Servizio Edilizia Privata le soluzioni più adeguate prima di procedere all'installazione.

Le antenne devono essere comunque collocate possibilmente sul versante opposto la pubblica via o in giardini e cortili non visibili dalla strada pubblica.

Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche:

- all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie;
- sulla proiezione frontale di abbaini e velux e nel raggio circostante ad essi pari all'altezza dell'antenna.

Non è consentito il passaggio di cavi non adeguatamente mimetizzati sulle facciate degli edifici, anche se non visibili da strade o spazi pubblici.

***e) Dimensioni, colore, logo e strutture di sostegno delle antenne paraboliche***

Le antenne paraboliche devono essere dimensionate in modo da avere le forme più ridotte, colorazione possibilmente capace di mimetizzarsi con il manto di copertura, avere ciascuna un solo logotipo di dimensioni non superiori a cm.15x30 e comunque tale da non superare 1/10 della superficie della parabola.

Le strutture di sostegno delle parabole devono essere adeguatamente dimensionate, fissate in modo sicuro e realizzate con materiali e colori di tipo opaco.

Le antenne paraboliche – in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale – devono avere di norma le seguenti dimensioni massime: 120 cm. di diametro per impianto collettivo e 100 cm. di diametro nel caso di edifici unifamiliari, esigenze particolari che dovessero richiedere maggiori dimensioni dell'antenna parabolica potranno essere valutate con il Servizio Edilizia Privata.

***f) Esame dell'incidenza paesistica***

Nelle zone del centro storico le antenne paraboliche, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggette all'esame dell'incidenza paesistica, così come previsto dalla normativa del Piano paesistico Comunale "**Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici**".

Inoltre la colorazione delle antenne e dei convertitori e i relativi supporti ed aste dovranno armonizzarsi con quella del manto di copertura e tali elementi dovranno essere preventivamente comunicati agli uffici comunali.

***g) Interventi sugli apparati esistenti***

Tutti gli interventi tesi alla manutenzione straordinaria di elementi edilizi (coperture, facciate, balconi etc.) su cui insistono antenne paraboliche, installate in data precedente all'efficacia del presente articolato, devono comportare obbligatoriamente l'adeguamento di tale impianto alla presente norma.

Tutti gli interventi tesi alla sostituzione delle antenne paraboliche, su tutto il territorio comunale, potranno avvenire solo in conformità del presente articolato.

### **37.3 - INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E ALTRI APPARECCHI TECNOLOGICI**

#### ***a) Impianti tecnologici in generale***

Tutti gli interventi per l'inserimento di apparecchiature finalizzate al condizionamento ed alla climatizzazione che presentino parti collocate in esterno nonché di apparecchiature tecnologiche di qualsiasi tipo in esterno, ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc...), debbono sempre essere progettati e realizzati in modo da attenuare l'impatto architettonico, estetico e visuale.

A tale fine è opportuno prevedere che gli interventi, previsti nel centro storico, si inseriscano quanto più possibile nel contesto, rispettando forme, colori e modanature preesistenti. Resta preferibile la scelta di soluzioni progettuali che prevedano impianti con limitate aperture, senza unità esterne o con ridotte dimensioni delle stesse.

Se l'impianto si realizza nell'ambito di un intervento più complesso di riorganizzazione funzionale degli edifici, è opportuno che esso si inserisca completamente all'interno degli ambienti.

#### ***b) Impianti di condizionamento o climatizzazione***

Per gli impianti in locali pubblici di uso commerciale o direzionale, o comunque aventi capacità di raffreddamento complessivamente superiore a 5 kW, è richiesta presentazione di progetto per l'autorizzazione. L'esame della richiesta compete all'Ufficio Tecnico-Edilizia Privata che, entro 30 giorni dalla data di presentazione potrà:

- richiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione;
- imporre prescrizioni tecniche;
- vietare l'installazione se in contrasto con il presente articolato normativo.

Il silenzio, trascorsi detti 30 giorni, ha il valore di assenso.

Per gli impianti in unità abitative ad uso privato, residenziale inferiore a 5 kW, non occorre autorizzazione, salvo il caso **c)**.

Gli apparecchi di condizionamento sono altresì tenuti al rispetto di tutte le norme igieniche ed ambientali e per l'abbattimento dell'inquinamento acustico previste dalle leggi vigenti.

#### ***c) Modalità di collocazione degli impianti***

Nel Centro Storico è fatto divieto di installare condizionatori sulle pareti esterne degli edifici.

Gli apparecchi di climatizzazione dovranno essere collocati all'interno degli immobili, adottando soluzioni tecniche compatibili con le caratteristiche architettoniche e funzionali dell'edificio per l'immissione e l'espulsione di aria.

I condizionatori già installati che risultassero visibili da strade o da luoghi pubblici dovranno essere ricondotti al rispetto delle norme qui contenute entro 12 mesi dalla data di pubblicazione della presente normativa.

Le unità esterne di impianti di condizionamento o climatizzazione andranno preferibilmente collocate:

- opportunamente schermate su terrazze o lastrici solari, addossate o all'interno di tetti o volumi tecnici emergenti o all'interno di parapetti in muratura o ringhiere schermate allo scopo di non procurare emergenza visiva;
- all'interno di vani affacciati su corti interne o prospetti secondari, in assenza di vani è possibile inserire gli apparecchi di piccole dimensioni in nicchie realizzate nelle murature, previo assenso del condominio e valutazione dell'aspetto statico ed estetico dell'intervento.

Qualora le precedenti collocazioni non siano attuabili, la soluzione progettuale sarà valutata dalla Commissione per il Paesaggio in relazione al valore architettonico – ambientale del prospetto.

#### ***d) Controlli e sanzioni***

L'Ufficio Tecnico potrà effettuare controlli, avvalendosi anche di personale esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità della installazione.

In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti, l'Ufficio Tecnico ordinerà l'adeguamento alle presenti norme e/o al progetto depositato.

In caso di accertata violazione alle presenti norme sarà comminata la sanzione amministrativa, da irrogare ai soggetti responsabili, secondo i criteri e le modalità di cui al D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni, relativamente ad interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività; verrà altresì intimato l'adeguamento procedendo, in caso di inerzia o di impossibilità all'adeguamento, alla rimozione delle stesse a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del responsabile dell'abuso.

La sanzione pecuniaria e la procedura di rimozione sono reiterabili.

#### **37.4 - PANNELLI SOLARI/FOTOVOLTAICI ED IMPIANTI TECNOLOGICI**

In tutte gli ambiti di Piano con esclusione di quelle soggetti piano attuativo per i quali lo strumento potrà definire il livello di discostamento a quanto sotto, l'installazione dei pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici dovrà seguire particolari accorgimenti.

I pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici devono essere installati in modo tale da conservare il decoro, l'aspetto tipologico degli edifici e l'armonizzazione con l'ambiente circostante, scegliendo di preferenza soluzioni che integrino i pannelli strutturalmente con gli edifici (in esempio, tegole fotovoltaiche, coperture fotovoltaiche autoportanti, soluzioni a copertura di terrazzi, integrati nelle pareti, ecc.).

#### **37.5 - NORMA SPECIALE FINALIZZATA AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI NEI VARI AMBITI**

1. Allo scopo di incentivare e stimolare una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, ai fini del risparmio energetico, in tutti gli ambiti è ammessa la realizzazione di contropareti esterne nelle facciate.

Tale norma non è applicabile agli edifici vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 e per gli edifici del centro storico, fatti salvi quelli ove è consentita la ricostruzione. Andranno rispettate tutte le indicazioni di cui alla LR n. 26/1995 e s.m. e i.:

##### **Art. 1**

*1. La presente legge detta disposizioni per agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici.*

*2. Essa si applica a:*

*a) nuove costruzioni;*

*b) interventi edilizi di qualsiasi tipo sulle costruzioni esistenti, comprese le manutenzioni straordinarie ed escluse quelle ordinarie.*

*3. Tali disposizioni prevalgono sui regolamenti e sulle altre norme comunali; restano invariate le norme sulle distanze minime.*

##### **Art. 2**

*1. I tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali e i solai delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggette alle norme sul risparmio energetico e, indistintamente, di tutti gli edifici residenziali che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a centimetri 30, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, se il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica.*

*1-bis. Non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, l'aumento di volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne per la realizzazione di pareti ventilate. (comma introdotto dall'articolo 12, comma 1, legge regionale n. 39 del 2004)*

*1-ter. I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai valori*

*limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate. (comma introdotto dall'articolo 12, comma 1, legge regionale n. 33 del 2007)*

**2.** *Le norme del precedente comma si applicano, con gli stessi scopi e limiti quantitativi, anche agli edifici già costruiti, in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e dei cascinali di antica formazione.*

**3.** *I proprietari e gli altri soggetti aventi titolo alla presentazione di istanze per l'ottenimento di autorizzazione o concessione edilizia o comunque aventi facoltà, nelle altre forme consentite, di eseguire lavori interni ed esterni sugli edifici costruiti o modificati avvalendosi delle disposizioni della presente legge, non possono effettuare riduzioni degli spessori complessivi indicati nei commi 1 e 2, salvo l'applicazione integrale delle norme sul computo dei volumi e dei rapporti di copertura e nel rispetto dei limiti massimi dettati da tali norme.*

**4.** *Alle istanze per l'ottenimento dei provvedimenti autorizzativi e delle concessioni edilizie di coloro che intendono avvalersi della presente legge deve essere allegata apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi consistenti in sezioni complessive dell'edificio e particolari costruttivi, in scala adeguata, che costituisce parte integrante del progetto.*

### **Art. 3**

*1. Le parti di volume e di copertura determinate esclusivamente dal maggior spessore di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 2 non vengono considerate nemmeno ai fini della L.R. 5 dicembre 1977, n. 60 e successive integrazioni e modificazioni.*

- 2.** 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) LR n. 26/1995;
  - b) DGR 8/5018;
  - c) D.lgs 115/2008;
  - d) Decreto dirigenziale della Regione Lombardia 8935/2008;
  - e) 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 m<sup>2</sup>;

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 m<sup>2</sup>. 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 e` 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 e` 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>3</sup> 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>3</sup> 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.*

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI SPECIALI E TRANSITORIE

### ART. 38 - NORME SPECIALI PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

1. L'impianto di nuove stazioni per distribuzione carburanti o di semplici distributori è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da essere disdicevole all'ambiente o all'estetica cittadina. Inoltre tali impianti sono consentiti solo negli *"Ambiti residenziali consolidati a media densità di controllo edilizio"*.
2. Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi e i percorsi pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti, né in ambiti classificati come *"Ambiti - immobili destinati a servizi"*; in dette aree non è ammessa neppure l'installazione di chioschi o altri accessori dei distributori esistenti.
3. Possono essere ammessi in via precaria nuovi impianti anche nelle fasce di rispetto a lato delle strade.
4. Gli impianti per distribuzione carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini, servizi igienici, ecc. con esclusione di abitazioni, negozi od altre attività commerciali), sono comunque ammessi nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti:  
Rapporto di copertura: massimo 1/25 (un venticinquesimo), escluse le pensiline  
Altezza massima: mt. 6,00  
Indice di densità fondiaria: 0,10 mc/mq.  
Distanza dai confini: minima mt. 10,00  
Arretramento dal filo stradale: minimo mt. 10,00
5. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime degli incroci, ferma la osservanza delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione carburante.
6. Non sono ammessi impianti di distribuzione carburanti nel nucleo di antica formazione. Le autorizzazioni all'installazione di impianti per distribuzione carburanti e le concessioni per le relative costruzioni accessorie debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per apprezzabili motivi di interesse pubblico. Le disposizioni di cui al presente articolo, non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato.

### ART. 39 - NORME SPECIALI PER DISCOTECHE E SALE DA BALLO

Le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, non sono ammesse negli ambiti residenziali, sia che si tratti di locali di nuova costruzione, che di cambiamento d'uso di locali esistenti.

Possono essere ammesse anche in zona residenziale solo qualora si tratti di locali di modeste dimensioni (aventi, cioè, una superficie netta di pavimento calpestabile non superiore a 100,00 mq. esclusi i locali e vani accessori - direzione, servizi igienici, ripostigli, ecc., la cui superficie non dovrà essere superiore al 50% di quella precedente), ubicati in zone fornite di parcheggi e dotati di un idoneo sistema di isolamento, atto ad evitare emissioni rumorose o moleste.

In ogni caso, le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, dovranno essere dotate di un idoneo sistema di isolamento di tutte le pareti perimetrali, soffitti e pavimenti, in modo da evitare emissioni rumorose o moleste verso l'esterno o in locali confinanti, e dovranno essere dotate di parcheggi adeguati alla capienza delle sale.

## **ART. 40 - DISCIPLINA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI**

Qualora, nel corso dei lavori di qualsiasi natura avvengano ritrovamenti di reperti archeologici e/o storico-artistici è fatto obbligo al proprietario e/o concessionario, al Direttore Lavori ed all'Impresa di denunciarli alle competenti autorità.

Il ritrovamento di elementi edilizi di interesse storico, architettonico ed artistico nel corso dei lavori, ha come conseguenza la decadenza della concessione ed il fermo dei lavori, che potranno essere ripresi solo dopo l'approvazione di una nuova concessione, che garantisca la conservazione ed il recupero degli elementi ritrovati.

Questo articolo è integrato dalla normativa del Parco regionale Adamello, nello specifico all'**art. 48** del PTC.

## **ART. 41 - NORME RELATIVE ALLE INFRASTRUTTURE PER LINEE ELETTRICHE**

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

- il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- le cabine non possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione;
- l' altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare 8,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti - di volta in volta - all' approvazione dell' Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nei vari ambiti dalle Norme Tecniche di Attuazione;
- le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero LL.PP. n. 5980 del 30 dicembre 1970.

Per quanto riguarda gli impianti elettrici, il lottizzatore deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LL.PP. Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970 n. 227.

In particolare deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione dell'ente che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alle eventuali cabine di trasformazione; per queste ultime l'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione negli ambiti soggetti a piano attuativo.

La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a permesso di costruire di cui al T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciati i permessi di costruzione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti. In particolare il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23.04.1992 fissa le seguenti distanze di rispetto per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati:

linea 132 kV  $\geq$  10 m da qualunque conduttore della linea;

linea 220 kV  $\geq$  18 m da qualunque conduttore della linea;

linea 380 kV  $\geq$  28 m da qualunque conduttore della linea.

Devono comunque essere rispettate le distanze minime previste dalla normativa statale e regionale vigenti al momento della presentazione della richiesta del Permesso di Costruire e/o della presentazione della Denuncia di Inizio Attività Edilizia.

**ART. 42 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER LE CONVENZIONI URBANISTICHE DI LOTTIZZAZIONI ANTERIORI ALL'ADOZIONE DEL P.G.T.**

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

- le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie ed i permessi di Costruire già rilasciati;
- gli strumenti urbanistici attuativi già adottati dal Consiglio Comunale.

**ART. 43 – PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE**

1. I Piani di Sviluppo Aziendale dovranno indicare le modalità di gestione, la dimensione produttiva e occupazionale, le esigenze, sia abitative che infrastrutturali, dell'azienda agricola e le loro modificazioni in relazione alle ipotesi di sviluppo contenute nei piani stessi e rapportati ad un arco temporale di almeno 15 anni.
2. In particolare, ogni piano dovrà contenere:
  - a. la definizione dell'ordinamento produttivo;
  - b. la quantificazione e la qualificazione delle colture degli impianti;
  - c. la dimensione, la destinazione d'uso e gli interventi previsti per l'edificazione esistente anche accessoria;
  - d. il progetto di eventuali nuove costruzioni;
  - e. la sistemazione idraulico-agraria e, ove necessario, forestale;
  - f. i tempi di attuazione;
  - g. il programma economico di investimento;
  - h. le garanzie, anche finanziarie, per l'esatto adempimento del programma;
  - i. un'idonea garanzia finanziaria (fideiussione bancaria e/o assicurativa) posta a garanzia delle operazioni territoriali previste dal piano, del tipo a prima richiesta e senza obbligo di esecuzione da parte del debitore principale, alla quale attingerà l'Amministrazione Comunale in caso di modifiche effettuate senza la preventiva autorizzazione comunale;
  - j. il vincolo, trascritto a favore del Comune, a destinazione agricola dell'intera proprietà per tutto il periodo di validità del piano stesso e comunque per nome dei quindici anni.
3. I Piani di Sviluppo aziendale sono approvati dalla Giunta Comunale che potrà avvalersi del Servizio Provinciale Agricoltura nonché di esperti del settore; è facoltà della Giunta richiedere modifiche e adeguamenti ed imporre prescrizioni specifiche, nonché limitare il piano, in relazione alle dimensioni dell'Azienda, ai soli elaborati di cui alle lettere a), b), c), d), e), i), j) del precedente comma.
4. Oltre che nei casi previsti dalle presenti norme, i Piani di Sviluppo Aziendale potranno essere richiesti dall'A.C. in caso di domanda di permesso di costruire per interventi comportanti rilevanti movimenti terra, ed ogni qualvolta possa riscontrarsi una situazione di rischio ambientale.