

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI BRESCIA

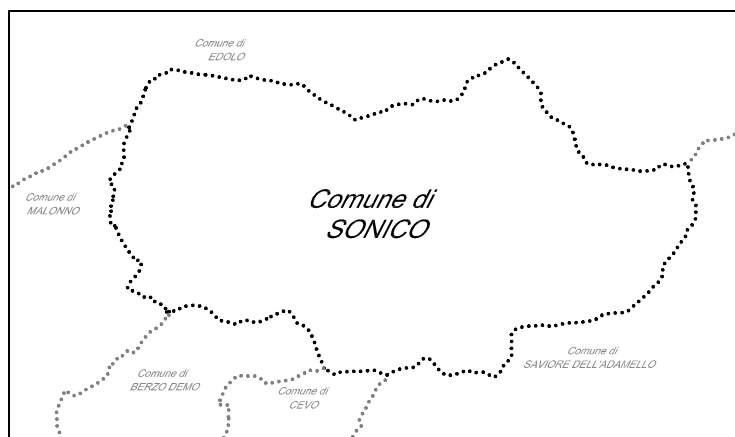


COMUNE DI SONICO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 11.03.2005, n.12 e s.m.i.

QUADRO D'UNIONE E INQUADRAMENTO COMUNALE



PIANO DELLE REGOLE

PR 4

NORME TECNICHE ATTUATIVE

DATA: DICEMBRE 2010	AGGIORNAMENTO: NOVEMBRE 2011
AGGIORNAMENTO: MAGGIO 2012	AGGIORNAMENTO: APRILE 2013
SCALA:	

IL SINDACO

IL PROGETTISTA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PIANI URBANISTICI
 Progettista: Ing. Luca Campana
 Collaboratori tecnici: Arch. Maria Borghetti
 Ing. Cristina Cavaliere
 Dott.ssa Lucia Mondini

PIANI DI SETTORE
 Valutazione ambientale strategica: Dott.ssa Paola Antonelli
 Studio geologico: Dott.ssa Stefania Cabassi

ADOZIONE C.C. CON DELIBERA	DEPOSITO DEGLI ATTI E PUBBLICAZIONE	CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI	APPROVAZIONE C.C. CON DELIBERA
n. 14	dal 21 Novembre 2012	dal 22 Gennaio 2013	n. 07
data 27 Ottobre 2012	al 21 Gennaio 2013	al 20 Aprile 2013	data 20 Aprile 2013

Studio tecnico ing. Luca Campana - Via dello Stadio, 45 - BRESCIA - tel. 030.2090369 fax 030.2096796

Indice

- Art. 1 Riferimenti normativi
- Art. 2 Finalità delle norme
- Art. 3 Ambito d'applicazione della normativa di P.G.T.
- Art. 4 Definizione degli interventi edilizi
- Art. 5 Prescrizioni particolari per gli interventi edilizi
- Art. 6 Modalità d'attuazione del P.G.T.
- Art. 7 Destinazione d'uso
- Art. 8 Definizione di parametri ed indici edilizi
- Art. 9 Ulteriori specificazioni e chiarimenti in merito ai parametri ed indici edilizi
- Art. 10 Edificabilità ed opere d'urbanizzazione
- Art. 11 Suddivisione del territorio comunale in ambiti
- Art. 12 Efficacia delle norme di P.G.T.
- Art. 13 Tessuto urbano consolidato di antica formazione "T.U.C.A."
- Art. 14 Tessuto urbano consolidato residenziale a media densità "T.U.C.R1"
- Art. 15 Tessuto urbano consolidato residenziale ad alta densità "T.U.C.R2"
- Art. 16 Tessuto urbano consolidato per attività produttive "T.U.C.P." o in mixità con attività commerciali
- Art. 17 Tessuto urbano consolidato per attività commerciali "T.U.C.C."
- Art. 18 Attrezzature funzionali all'attività artigianale-industriale-produttiva "A.F.A."
- Art. 19 Prescrizioni per Piani attuativi in zona P.I.I.
- Art. 20 Aree agricole complementari
- Art. 21 Area agricola "E1"
- Art. 22 Area boschiva "E2"
- Art. 23 Area rocciosa "E3"
- Art. 24 Aree di salvaguardia
- Art. 25 Verde privato, parchi e giardini
- Art. 26 Zone di rispetto – ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica
- Art. 27 Sottotetti
- Art. 28 Norme speciali per i distributori di carburante
- Art. 29 Depositi attrezzi da giardino
- Art. 30 Recinzioni
- Art. 31 Ambiti d'interesse o di rischio archeologico
- Art. 32 Costruzioni in aderenza o in appoggio
- Art. 33 Aree di tutela e di salvaguardia delle risorse idriche
- Art. 34 Aree per attività ed impianti idroelettrici
- Art. 35 Ambiti per l'installazione impianti per la produzione di energia da FER
- Art. 36 Recepimento dello studio geologico idrogeologico e sismico e delle fasce di tutela del Reticolo idrico minore
- Art. 37 Recepimento piano paesistico comunale (componente paesistica del P.G.T.) ed esame paesistico dei progetti
- Art. 38 Recepimento PTC Parco Adamello
- Art. 39 Recepimento del Regolamento Locale d'Igiene Tipo
- Art. 40 Rete Ecologica Comunale
- Art. 41 Deroghe

Art. 1 Riferimenti normativi

1. Ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i. il piano delle regole:
 - a) 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;
 - b) Indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
 - c) Individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
 - d) Contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57 comma 1 lett.b) della L.R. 12/05 e s.m.i.;
 - e) Individua:
 - e.1) Le aree destinate all'agricoltura;
 - e.2) Le aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche;
 - e.3) Le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
2. Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei d'antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico – artistico – monumentali oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio) o per i quali s'intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, (con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lett.b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso d'eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità d'intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.
3. Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:
 - a) Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
 - b) Consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
 - c) Rapporti di copertura esistenti e previsti;
 - d) Altezze massime e minime;
 - e) Modi insediativi che consentano continuità d'elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
 - f) Destinazioni d'uso non ammissibili;
 - g) Interventi d'integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
 - h) Requisiti qualitativi degli interventi previsti e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali locali;
 - i) Requisiti d'efficienza energetica.
4. Il piano delle regole:
 - a) per le aree destinate all'agricoltura:
 - a.1) Detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo capo 1;
 - a.2) Recepisce i contenuti dei piani d'assestamento, d'indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti (articolo 47 e 48 L.R. 5 Dicembre 2008, n.31);
 - a.3) Individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

- b) Per le aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri d'adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, da piano paesaggistico territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;
 - c) Per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.
5. Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
6. Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Art. 2 Finalità delle norme

1. Le presenti Norme d'Attuazione completano ed integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano, di cui posseggono l'identica efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia. Le previsioni contenute nella normativa specifica per gli ambiti strategici (parte integrante del Documento di Piano) e concernenti destinazioni d'uso, indici e parametri edilizi ed urbanistici, sono prevalenti rispetto alle corrispondenti prescrizioni contenute nella presente normativa.

Art. 3 Ambito d'applicazione della normativa di P.G.T.

1. Ai sensi dell'articolo 7 della legge urbanistica 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni, la normativa di P.R.G. (tavole grafiche e norme d'attuazione) si applica a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale. Con la nuova L.R. n°12/05 e s.m.i. la normativa di P.G.T. (tavole grafiche e norme d'attuazione) relativa al piano delle regole si applica a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale in ambito di tessuto urbano consolidato. Nelle zone in cui è consentita l'attività edilizia, le norme inerenti alla zona interessata dal progetto, debbono essere osservate sia nella redazione dei piani particolareggiati d'esecuzione ai sensi dell'articolo 13 e seguenti della legge urbanistica nazionale, sia di piani di lottizzazione, sia nella stesura di singoli progetti edilizi che prevedano la costruzione, ricostruzione, ristrutturazione ed ampliamento di qualsiasi genere d'edifici o recinzioni, nonché l'esecuzione d'opere d'urbanizzazione. Per gli edifici esistenti in contrasto con gli indici, prescrizioni e destinazioni delle singole zone, potranno essere ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, fatta salva la specifica normativa della zona E agricola.

Art. 4 Definizione degli interventi edilizi

1. a) Interventi di manutenzione ordinaria;
- b) Interventi di manutenzione straordinaria;
- c) Interventi di restauro e risanamento conservativo;
- d) Interventi di ristrutturazione edilizia;
- e) Interventi di nuova costruzione;
- f) Interventi di ristrutturazione urbanistica.
2. Per la specifica descrizione e definizione degli interventi edilizi vale quanto indicato all'articolo 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dal T.U. D.P.R. 6 Giugno 2001, n.380 e s.m.i..

Art. 5 Prescrizioni particolari per gli interventi edilizi

1. La ristrutturazione d'edifici esistenti è ammessa, nei casi non esclusi ai commi successivi, come definita dal precedente articolo 4, e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:
 - a) che la destinazione e la tipologia previste nel progetto di trasformazione siano ammissibili secondo le prescrizioni di zona del P.G.T.;
 - b) che il progetto di trasformazione non comporti un aumento del volume utile preesistente inteso come volume fisico e non come volume calcolato secondo i disposti del successivo articolo 8.

Agli effetti del calcolo dei volumi utili preesistenti per la ristrutturazione non saranno computate le rimesse esterne al fabbricato e le parti accessorie di cui non sia stata autorizzata l'edificazione anche in sanatoria. Inoltre non sono considerati volumi per la ristrutturazione i corpi di fabbrica quali, campanili, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, tralicci d'elettrodotti camini, torri di raffreddamento, d'esalazione e depurazione, silos e impianti simili connessi e necessari alla produzione o funzionalità delle opere.
2. La trasformazione o la riconversione di edifici industriali, di capannoni e di grandi edifici produttivi agricoli a diversa destinazione d'uso ove ammissibile in base alle norme di zona, può avvenire solo attraverso Piani Attuativi (P.A.).
3. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati alla formazione di P.A..
4. Per restauro d'insieme: per tutti gli interventi sull'esistente, relativi ad edifici anteriori all'anno 1900 è facoltà del Comune richiedere preventivi assaggi e ricerche specifiche e puntuali in loco.
5. Per interventi di restauro e risanamento conservativo: per elementi estranei all'organismo edilizio s'intendono tutte le aggiunte e modifiche, avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria, non integrati in modo coerente con i caratteri storico, architettonico e storico ambientali dell'edificio.
6. Per ricostruzione: s'intende l'operazione congiunta della demolizione e ricostruzione di uno o più edifici con eventuale recupero volumetrico di superfetazioni esistenti.
7. Per riconversione: s'intende la trasformazione di un edificio o complesso di edifici con destinazione non compatibile con la zona di P.G.T. in edifici compatibili con le destinazioni di zona. Tali interventi sono subordinati alla formazione di P.A..
8. Per ampliamento: s'intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando nuovo maggiore volume.
9. Per sopraelevazione: s'intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
10. Ogni intervento edilizio – urbanistico comportante la creazione di nuove volumetrie per valori superiori a mc.2.500,00 (per dest. residenziale) o superiori a 2.500,00 mq di Slp (per altri tipi di destinazioni diverse da quella residenziale) dovrà necessariamente essere definito attraverso intervento preventivo da convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale.
11. Successivamente all'approvazione definitiva del P.G.T., il comune procederà all'aggiornamento e approvazione del Regolamento edilizio che conterrà:
 - a) Le agevolazioni per la realizzazione dei sistemi di risparmio energetico nell'edilizia residenziale che potranno consistere in:
 - a.1 riduzione degli oneri di urbanizzazione;
 - a.2 agevolazioni nel computo dei volumi per la realizzazione o adeguamento dell'organismo edilizi;

- a.3 volumi aggiuntivi ai piani di lottizzazione nella misura non superiore al 10 % del volume totale assegnato.
- b) I tempi di classificazione energetica e di adeguamento del patrimonio edilizio esistente del Comune a seconda della destinazione d'uso o del consumo energetico teorico o effettivo;
- c) Le diverse fasce di classificazione energetica degli edifici e i relativi incentivi secondo le normative vigenti in materia e le indicazioni precedenti.
- e) Il regolamento può altresì prevedere anche la costituzione di un'apposita commissione per la definizione degli interventi da attuare, per il monitoraggio delle pratiche di certificazione energetica e per la stesura di rapporti periodici di informazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 6 Modalità di attuazione del PGT

La pianificazione comunale si attua ai sensi dell'articolo 6 e succ.vi della L.R. 12/2005 e s.m.i. ed ai sensi delle vigenti leggi urbanistiche nazionali.

Art. 7 Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali, complementari/compatibili e le relative destinazioni non ammissibili comprendono:

a) Destinazione principale: residenziale

a.1) Residenza

a.2) Destinazioni complementari/compatibili:

Esercizi commerciali, di somministrazione d'alimenti e bevande e paracommerciali di vicinato e, ove previsto nelle norme di zona, fino a livello dimensionale nelle medie strutture di tipo MS1; laboratori tecnico-scientifici, sanitari, di ricerca e artistici, di piccolo artigianato (camiciaio – parrucchiere – lavasecco – calzolaio, etc.), di formazione e istruzione; sedi d'associazioni di natura culturale, sociale e politica e simili; attività terziarie-direzionali, comprese quelle ricettive; destinazioni a servizi pubblici e d'interesse pubblico locali, urbani e territoriali;

a.3) Destinazioni non ammissibili:

Tutte le destinazioni principali e le relative destinazioni complementari/compatibili di cui ai successivi punti b, c, d, e, ad eccezione di quelle già contemplate al presente punto.

b) Destinazione principale: terziario/direzionale/commerciale:

b.1) Uffici, banche, studi professionali:

Sedi di: associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; attività di tempo libero, ricreative, sportive, di spettacolo e simili;

Attività ricettive ed esercizi per la somministrazione d'alimenti e bevande di tutte le categorie dimensionali;

Attività logistiche;

Esercizi di vicinato;

Ove non specificatamente previsto medie strutture di vendita (fino a 600 mq) e grandi strutture di vendita, queste limitatamente agli impianti esistenti;

b.2) Destinazioni complementari/compatibili:

attività paracommerciali di tutte le categorie dimensionali; attività produttive; laboratori tecnico-scientifici di ricerca e artistici, di formazione e d'istruzione; residenza di servizio; magazzini, piattaforme per la distribuzione all'ingrosso delle merci e simili; destinazioni a servizi pubblici e d'interesse pubblico locali, urbani e territoriali;

b.3) Destinazioni non ammissibili:

tutte le destinazioni principali e le relative destinazioni complementari/compatibili di cui agli altri punti a, c, d, e, ad eccezione di quelle già contemplate al presente punto.

b.4) Tipologie Commerciali:

ESERCIZI DI VICINATO: quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150,00 mq.;

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA MS1 (I°livello): gli esercizi aventi superficie superiore a 150,00 mq e fino a 600,00 mq;

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA MS2 (II°livello): gli esercizi aventi superficie superiore a 600,00 mq e fino a 1.500,00 mq;

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA: gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti delle medie strutture di vendita, ovvero oltre i 1.500,00 mq;

CENTRO COMMERCIALE: una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono d'infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale s'intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

c. Destinazione principale: produttivo:

c.1) Industria e artigianato:

Officine;

Magazzini, piattaforme per la distribuzione all'ingrosso delle merci ed attività logistiche connesse;

Depositi automezzi di trasporto merci e passeggeri;

c.2) Destinazioni complementari/compatibili:

Uffici sia funzionali alla singola attività produttiva sia d'interesse più generale, laboratori tecnico-scientifici, di ricerca e artistici, di formazione e istruzione; residenza di servizio; destinazioni a servizi pubblici e d'interesse pubblico locali, urbani e territoriali, la destinazione intesa come spaccio dei prodotti strettamente legati all'attività produttiva.

c.3) Destinazioni non ammissibili:

Tutte le destinazioni principali e le relative destinazioni complementari/compatibili di cui agli altri punti a, b, d, e, ad eccezione di quelle già contemplate al presente punto.

d. Destinazione principale: agricola:

d.1) Strutture per la conduzione del fondo:

Residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda;

Attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile e secondo gli articoli 59 e 60 della L.R.12/05 e s.m.i..

Stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli locali per la vendita al dettaglio dei propri prodotti da parte degli imprenditori agricoli.

d.2) Destinazioni complementari/compatibili:

Residenza, sia di servizio che di recupero di tipologia residenziale preesistente e dismessa; laboratori tecnico-scientifici, di ricerca e artistici, di formazione e d'istruzione; sedi d'associazioni di natura culturale, sociale, politica; destinazioni a servizi pubblici e d'interesse pubblico locali, urbani e territoriali; destinazioni agrituristiche;

d.3) Destinazioni non ammissibili:

Tutte le destinazioni principali e le relative destinazioni complementari/compatibili di cui agli altri punti a, b, c, ad eccezione di quelle già contemplate al presente punto.

e. Destinazione principale: servizi pubblici e d'interesse pubblico locali, urbani e territoriali:

e.1) Per l'istruzione e la formazione:

Culturali, museali e di spettacolo, sociali, amministrativi, assistenziali, sanitari;

Religiosi;

Tempo libero, ricreazione, sport;

Parchi e giardini pubblici;

Cimiteri;

Quartieri fieristici permanenti e spazi espositivi non permanenti;

Commercio su aree pubbliche in mercati o posteggi singoli;

Piazze;

Aree per spettacoli viaggianti;

Isole pedonali e percorsi ciclopedonali;

Viabilità, mobilità e linee di trasporto;

Piattaforme ecologiche;

Piattaforme per la distribuzione delle merci;

Ostello/ospedale animali;

Servizi zootecnologici e impiantistici, compresi quelli di sottosuolo;

Servizi dello Stato; servizi a carattere regionale e provinciale;

e.2) Destinazioni complementari/compatibili:

Residenza/ricettivo sociali e di servizio; esercizi di somministrazione alimenti e bevande;

Limitatamente alle aree per la viabilità, distributori di carburante e servizi commerciali, paracommerciali e di somministrazione annessi;

Sedi d'associazioni di natura culturale, sociale;

e.3) Destinazioni non ammissibili:

Tutte le destinazioni principali e le relative destinazioni complementari/compatibili di cui agli altri punti a, b, c, d, ad eccezione di quelle già contemplate al presente punto.

2. Per gli interventi polifunzionali disciplinati dalle norme di zona le singole percentuali d'ogni destinazione sono valutate:

- a) Per i Piani Attuativi e per gli interventi convenzionati la percentuale è riferita all'intera Slp o, proporzionalmente, a parte di essa, in caso di interventi parziali;
- b) Per interventi diretti la percentuale è riferita alla Slp dell'intero intervento;
- c) Per interventi su edifici esistenti, con cambio di destinazione d'uso, la percentuale è riferita al fabbricato o all'insieme di edifici che compongono un'unità edilizia, fatti salvi diritti di terzi.

3. La destinazione d'uso di riferimento degli immobili o dell'unità immobiliare è quella indicata nel permesso di costruire rilasciato o asseverata nella denuncia di inizio attività. In assenza della documentazione di cui sopra, verranno valutati altri documenti probanti la destinazione originaria di riferimento per gli interventi.
4. Ai sensi dell'articoli 51 e 52 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i., la normativa specifica del P.G.T. indicherà le destinazioni d'uso non ammissibili rispetto a quelle principali dei singoli ambiti o di immobili; in tutti gli altri casi il mutamento delle destinazioni d'uso è ammesso.

Art. 8 Definizione di parametri ed indici edilizi

Per tutte le definizioni, parametri ed indici urbanistici si rimanda e rinvia integralmente a quanto inserito ed indicato all'art.8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.

Art. 9 Ulteriori specificazioni e chiarimenti in merito ai parametri ed indici edilizi

1. VOLUME:

a) è considerato volume:

Tutti i volumi fuori terra, nonché le parti di volume interrato o seminterrato eventualmente destinate o destinabili a residenza, ad uffici, a magazzini, a depositi al servizio di attività commerciali ed attività produttive.

b) non è considerato volume:

b.1) il coronamento dell'edificio ed i volumi tecnici calcolati al di sopra delle altezze massime. Si considerano volumi tecnici quelli definiti dalla circolare dei LLPP 31 Gennaio 1973, n°2474 e s.m.i.;

b.2) i locali accessori al servizio della residenza. I locali accessori al servizio della residenza sono i box, i ricoveri o autorimesse per autovetture e motocicli, lavanderie, cantine, ecc.;

b.3) le autorimesse e gli accessori esistenti fuori terra con altezza inferiore a mt. 3,00 calcolata all'estradosso del punto di copertura più alto, e nella misura massima di 1 mq ogni 10 mc di edificio residenziale principale; mentre gli accessori esistenti superiori a mt 3,00 di altezza sono conteggiati sia come superficie coperta sia come volume;

b.4) gli aggetti aperti che non superino i metri 1,50 dal filo della parete d'ambito; i portici asserviti ad uso pubblico se hanno una larghezza minima di mt 1,50 e sono conformi alla normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche; lo spazio aperto a piano terra dei portici condominiali (vincolati all'uso comune) e degli edifici su "pilotis";

b.5) i sottotetti quando non siano computabili nell'altezza del fabbricato;

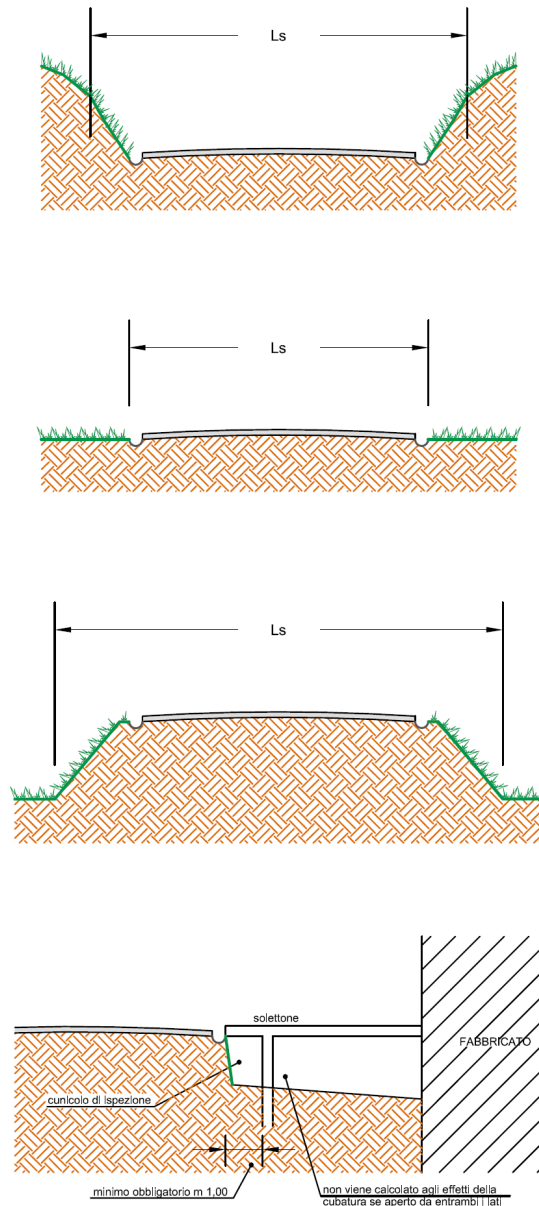
b.6) gli spazi compresi tra il piano di corsa delle gru a ponte e la copertura nei capannoni industriali ad un solo piano.

2. DISTANZE

a) Ds1 – Arretramento dalle strade

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta entro e fuori terra, dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti e comprendente quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, fossi (anche intubati da privati), banchine, scarpate, spazi di parcheggio pubblico, e fasce di espropriazione risultanti da progetti stradali approvati.

STRADE: SISTEMI DI MISURAZIONE DELLA LARGHEZZA E CASI PARTICOLARI



Sono computabili ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o comunque di uso pubblico.

Gli sporti chiusi (bow-windows) e simili non possono mai sorgere, ove vengano a provocare una distanza dalla sede stradale inferiore a quella minima prescritta, tale distanza diventa, quindi, quella relativa alla proiezione a terra dei suddetti sporti.

Le strade private aperte al pubblico transito in tutte le 24 ore, devono essere considerate come strade pubbliche; la loro larghezza non può mai essere computata come minor distanza dai confini e la loro superficie è conteggiata nel computo degli indici edificabili, la distanza dei fabbricati da cigli di strade private deve essere quella minima prescritta per strade pubbliche in zone eguali.

Nelle zone in cui non è stata vietata l'edificazione in fregio alle strade, può essere consentita la costruzione in arretramento dall'allineamento stradale, a condizione che le porzioni di facciata, che

per effetto dell'arretramento rimangono esposte alla vista, vengano sistemate ed i lavori dovranno essere eseguiti a cura e spese di chi ha costruito in arretrato; l'ordinanza relativa sarà notificata anche ai proprietari dei fabbricati interessati ai lavori.

La zona di arretramento, qualora non venga chiusa da recinzione, deve essere pavimentata con sistema analogo a quello della strada su cui gli spazi prospettano, decorosamente mantenuta, a cura e spese dei proprietari, e lasciata libera all'uso pubblico.

Le distanze minime indicate per ciascuna zona, negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole di P.G.T. o quelli stabiliti in sede di piano urbanistico esecutivo o di progetto esecutivo delle nuove strade o stabiliti dal nuovo codice della strada e/o dal piano traffico provinciale approvato nel settembre 2007.

Ove invece esistano costruzioni allineate, in modo tale da costituire una caratteristica architettonica ed ambientale delle strade stesse, potrà essere imposto alle nuove costruzioni un arretramento maggiore o minore di quello prescritto, e cioè fino all'allineamento in atto.

In ogni caso le facciate arretrate devono essere parallele alla strada o adottare l'andamento per un adeguato inserimento nel contesto edilizio.

La distanza dalle strade Ds1 deve comunque attenersi anche alle norme del piano traffico provinciale approvato nel settembre 2007 e del N.C.S. sia per costruzioni interne che esterne al perimetro del centro abitato (come individuato in base al D.Lgs. 30 Aprile 1992, n. 285 e s.m.i.), fatte salve le disposizioni delle presenti norme per gli edifici esistenti. Sono consentite distanze Ds1 minori di quelle fissate nelle norme di zona, e comunque mai inferiore a metri 3,00 in caso di:

Sopralzo, recupero dei sottotetti e ampliamenti di fabbricati esistenti mantenendo le attuali distanze e previo assenso dei confinanti.

Ai sensi dell'art. 28 comma 4-5 del D.P.R. 495/92, alla luce della tipologia di strada F locale all'interno dei centri abitati si prevede la distanza minima di mt. 1 dal ciglio stradale per ogni tipologia di costruzione sia entro che fuori terra.

b) Ds2 – Distanza dai confini

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta, dai confini del lotto edificabile o dalle aree pubbliche di P.G.T., P.L. o P.P. Sono consentite distanze Ds2 minori di quelle fissate nelle norme di zona quando:

b.1) la richiesta di intervento sia accompagnata da atto trascritto e registrato dai proprietari confinanti, fermo restando il rispetto della Ds3;

b.2) gli interventi riguardino la costruzione a confine di autorimesse e fabbricati accessori la cui altezza media non sia superiore a mt. 2,65 e l'altezza massima al colmo non sia superiore a metri 3,00 e previo assenso del confinante registrato e trascritto per le zone a destinazione residenziale, ad esclusione della zona di antica formazione (centri storici) e fermo restando il rispetto della Ds3.

c) Ds3 – Distacco tra gli edifici

E' la distanza minima, alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte, anche di uno stesso edificio. Vengono considerati distacchi i rientri nello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità supera i 2/3 della larghezza e comunque sia superiore a mt. 4,00. Per le distanze tra fabbricati si applicano le disposizioni di cui all'articolo 9 del D.M. 02/04/68 n°1444; ove non compatibile con queste ultime, è sempre ammessa la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti, anche a confine a condizione che l'altezza, la larghezza e la sagoma della parte a confine del nuovo

edificio non superino le corrispondenti dell'edificio preesistente, salvi gli aumenti di altezza, per motivi igienico – sanitari, di edifici già in aderenza, nel rispetto delle altezze di zona.

Non si intendono fronteggianti o antistanti gli edifici che non hanno tratto reciprocamente antistante, ossia, quando le linee di prolungamento ideale, in linea retta, del filo esterno del loro perimetro non incontrano le loro rispettive facciate.

Le rimesse interrato di pertinenza dell'edificio principale purché con estradosso non sporgente più di mt. 0,50 dalla quota Qz possono essere realizzate in confine.

c.1) Le distanze si verificano esclusivamente in caso di interventi di nuova costruzione, di ricostruzione e di ampliamento di organismi edilizi esistenti.

c.2) Le distanze non si verificano rispetto ad organismi edilizi totalmente interrati, salvo i casi di strade o di spazi pubblici.

c.3) Per le costruzioni comportanti scavo (quali piscine, vasche biologiche o simili) si applicano le distanze prescritte dalla normativa vigente in merito e dalle distanze previste dal Codice Civile.

c.4) Nella verifica delle distanze non si tiene conto di scale aperte, di balconi e di gronde di oggetto inferiore a m.1,50 nonché le lesene e i marcapiano di sporgenza inferiore a 20cm e gli spessori delle murature perimetrali determinati dalla realizzazione di "cappotti termici" tali da determinare spessori finiti delle murature superiori a cm 25 e inferiori comunque a 50 cm.

c.5) Nell'ambito di piani attuativi o di progetti di opere pubbliche sono ammesse distanze (Ds1-Ds2-Ds3), interne all'ambito di intervento stesso, inferiori a quelle prescritte dalle presenti norme.

3. AREA EDIFICABILE

Per area edificabile deve intendersi l'area di pertinenza delle costruzioni, comprese le eventuali fasce di rispetto con l'esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche od asservite ad usi diversi dall'edificazione, espressamente previste dal PGT.

Art. 10 Edificabilità ed opere di urbanizzazione

1. L'edificabilità delle aree è subordinata alla presenza delle opere di urbanizzazione, fatti salvi:
 - a) I casi che si avvalgono di monetizzazione, e ove la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o di allacciamento ai pubblici esercizi sia programmata dall'A.C.;
 - b) I casi in cui i titolari di permesso di costruire si impegnino a realizzare direttamente le opere di competenza a proprie cure e spese, contestualmente all'edificazione.
2. In caso di frazionamenti, avvenuti a far data dalla adozione del P.G.T., l'utilizzo delle aree risultanti è subordinato alla verifica di rispetto degli indici previsti dal P.G.T. per tutte le aree derivate dal frazionamento.
3. Il Piano di Governo del Territorio individua mediante appositi elaborati grafici:
 - a) I principali limiti di arretramento della edificabilità e distanze prescritte dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, ai fini di garantire:
 - a.1 funzionalità, sicurezza e igiene a protezione della viabilità, delle linee elettriche o di particolari impianti di sottosuolo, pozzi e dei cimiteri;
 - a.2 tutela ambientale e paesistica (compresi i vincoli in atto ai sensi del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. ed i vincoli di previsione da parte del P.G.T.) per corsi d'acqua, i valori ambientali e storici, i valori panoramici o i cono di visuale.

Le aree contenute in tali limiti sono utilizzabili per il computo della capacità edificatoria di zona, ove prevista, e partecipano come aree inedificabili e pertinenziali.

Per le aree comprese in vincoli paesistici si attuano le previsioni di destinazione della zona di competenza, compatibilmente con il vincolo, con i limiti e le prescrizioni di zona e di legge;

4. I limiti di contenimento dell'edificabilità relativi ad alcune aree (ambiti ad attrezzature e servizi, ambiti produttivi, ambiti agricoli, ambiti per servizi tecnologici) in cui si attua l'edificabilità, è prevista dalle norme relative.

Le aree che per limitata dimensione, per conformazioni planimetriche irregolari o per particolare collocazione all'interno del tessuto consolidato tale per cui sia compromessa la disponibilità volumetrica consentita dal PGT, possono essere assoggettate direttamente a uno strumento attuativo (P.R., P.I.I) che definisca le distanze dai confini delle strade nel rispetto del D.M. n° 1444/68.

5. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.
6. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e nelle aree di trasformazione anche dello standard aggiuntivo di qualità, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione dei lavori pubblici.

Nel caso di standards aggiuntivi di qualità è possibile regolare l'esecuzione di opere attraverso convenzionamenti. Il Comune determina le modalità di presentazione dei progetti, la valutazione della loro congruità tecnico – economica e la presentazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del Comune, sono acquisite alla proprietà comunale.

7. Ai sensi dell'articoli 31 della legge urbanistica nazionale n° 1150/42, qualora l'Amministrazione Comunale ravvisi la necessità, in relazione all'esistenza di grave insufficienza urbanizzativa (costituisce grave insufficienza urbanizzativa all'interno del centro abitato la mancanza o insufficienza della rete stradale, ovvero l'insufficienza di almeno tre delle seguenti infrastrutture specifiche: acquedotto, fognatura, rete elettrica , rete telefonica , rete del gas) accertata dai propri organi tecnici anche in motivata e circostanziata diffonità rispetto a quanto previsto dal Piano dei Servizi , in sede di rilascio del Permesso di Costruire deve essere prevista, la cessione gratuita di aree per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione. In tale caso il richiedente dovrà presentare preventivamente un progetto unitario di adeguamento urbanizzativo sulla scorta del quale si impegni entro il termine di validità del permesso di costruire ad eseguire tutte le opere necessarie.

8. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

Definizione

Le urbanizzazioni primarie e secondarie sono relative alle opere identificate dall'articoli 44 comma 3 e 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i..

9. Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da un'impegnativa unilaterale, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al Comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. E'

comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Art. 11 Suddivisione del territorio comunale in ambiti

Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso in ambiti. Per ogni ambito sono successivamente precisate le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite. Nella seguente tabella vengono riepilogati gli ambiti previsti dal nuovo PGT:

AMBITO	CARATTERI GENERALI	DESTINAZIONI ESISTENTI
Nuclei di antica formazione	Il centro storico del capoluogo e delle frazioni di Rino, Garda, Compate si caratterizzato per complessi storici di valore urbanistico ed architettonico.	La destinazione prevalente è di tipo residenziale che si accompagna a funzioni pubbliche e private di interesse locale.
Ambiti residenziali consolidati	Ambito consolidato residenziale esterno al centro storico a media od alta densità. Interessa le zone di prima espansione degli anni 60/70 che riguarda l'edificazione e l'urbanizzazione esistente con edifici singoli.	Prevalentemente residenziale
Ambiti consolidati per attività MIX produttive-artigianali-commerciali	Le parti del territorio inserite nel piano delle regole che interessano gli insediamenti produttivi o ad essi assimilati o in mixitè con destinazioni più squisitamente commerciali o ad esse assimilabili	Quelle generali per impianti industriali, artigianali e commerciali
Ambiti consolidati per attività commerciali	Le parti del territorio inserite nel piano delle regole che interessano gli insediamenti commerciali-terziari o ad essi assimilati	Quelle generali per insediamenti commerciali
Aree destinate all'agricoltura	Le parti del territorio destinate ad uso agricolo e disciplinate sia ai fini della tutela della residua funzione agricola/produttiva, sia in qualità di importante componente del paesaggio	Agricola, ai sensi della legislazione regionale vigente e relative destinazioni complementari e compatibili. Le destinazioni complementari e compatibili sono ammesse solo con il riuso di edifici di origine agricola esistenti alla data di adozione del presente Piano. Per le destinazioni complementari vale la definizione di cui alla L.R.12/05 e s.m.i..
Ambiti destinati ad attrezzature e servizi	Le parti del territorio destinate alle aree di utilizzo pubblico per attrezzature e servizi di interesse locale e sovralocale	
Ambiti di rispetto	Le zone di arretramento edificatorio quali le zone di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, impianti tecnologici ed idroelettrici, sorgenti per uso potabile, verde privato	
Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica	Gli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica vengono destinati alle edificazioni	Edificazione a prevalenza residenziale e limitatamente a produttivo o commerciale di nuova formazione

Art. 12 Efficacia delle norme di PGT

Tutte le norme contenute nelle tavole grafiche e nelle presenti disposizioni hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

Per le zone rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggior dettaglio.

Nel caso di individuazione di ambiti da assoggettare a Piani di Lottizzazione la perimetrazione si intende attuata sulle proprietà; per le proprietà che vengono ricomprese marginalmente e solo parzialmente per percentuali inferiori al 2% della superficie di lottizzazione si devono intendere escluse dall'ambito e la loro inclusione è da imputare all'errore del supporto cartografico e di tracciamento.

Art. 13 Tessuto urbano consolidato di antica formazione "T.U.C.A."

Per tali ambiti valgono le specifiche norme tecniche allegate al presente P.G.T. ed inserite all'interno del piano paesistico comunale ed in appositi fascicoli e schede, oltre alle presenti norme generali e particolari.

1. CENTRO STORICO - CHIESE ED EDIFICI MONUMENTALI SPARSI

E' costituito dal nucleo antico del Capoluogo nonché dai nuclei antichi delle frazioni di Rino, Garda e Comparte.

In questi ambiti gli interventi edilizi sono possibili secondo le modalità seguenti:

-gli interventi edilizi sono possibili solo entro i limiti e con il rispetto delle prescrizioni seguenti, differenziate per ogni edificio in relazione alle diverse categorie tipologiche ed alle modalità d'intervento.

Le aree attualmente inedificate non potranno essere occupate da nuovi edifici mediante singole concessioni.

Le aree TUC "A" e gli edifici antichi e di valore testimoniale, ove previsto, ricadono in Zona di Recupero (ai sensi della L. 5 Agosto n. 457 articoli 27 e succ.vi) del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ove si rendano necessari interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso anche in relazione ad esigenze di pubblico interesse.

2. NORME GENERALI

In tutti gli interventi sia di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione o di piano di recupero relativi ai tipi edilizi storici, si dovrà prevedere la salvaguardia o il ripristino degli elementi architettonici originali superstiti, in particolare:

- a) delle volte in muratura a crociera, a vela, a botte o similari, tranne comprovati casi nei quali si evidenziano ragioni igienico – sanitarie;
- b) dei portali in pietra o degli aggetti a balcone;
- c) dell'apparato decorativo originario;
- d) i portici individuati nelle tavole potranno essere tamponati solo con elementi in ferro vetro o legno e vetro, impostati al filo interno dei pilastri;
- e) nel rispetto delle tipologie edilizie antiche e nella salvaguardia delle caratteristiche architettoniche originarie, è ammissibile la destinazione abitativa dei locali con altezze interne medie preesistenti non inferiori a mt. 2.40 e con rapporti aeroilluminanti minimi non inferiori ad 1/10. Per il recupero dei sottotetti valgono le norme così come aggiornate–ai sensi della L.R. 27 Dicembre 2005, n° 20- della L.R. n° 12/2005 e s.m.i..
- f) E' consentita la realizzazione di brecce nei piani inclinati delle coperture (a cielo aperto o chiuso da lucernari) per l'illuminazione e l'aerazione dei locali sottostanti o laterali quando questa operazione possa evitare modifiche delle aperture sulle facciate.
- g) Sono consentiti interventi di sostituzione parziale di corpi di fabbrica di edifici esistenti non residenziali per essere trasformati in residenziali o in accessori connessi alla residenza, quando questo comporti miglioramenti igienico-sanitari (allontanamento di stalle, pollai, ecc.) e/o diminuzione della pericolosità ambientale (fienili, legnaie, ecc.). Dette sostituzioni e/o riutilizzazioni sono consentite nel rispetto del volume preesistente e delle caratteristiche ambientali al contorno (continuità delle altezze, delle gronde, delle aperture, degli intonaci e/o rivestimenti, dei colori, dei manti di copertura delle superfici coperte preesistenti, ecc.)
- h) tutti gli spazi interni (es.corti) ed esterni (es. aie, giardini, verdi privati) attualmente inedificabili devono rimanere tali salvo specifiche indicazioni di piano. Le eventuali ricostruzioni di edifici secondo le previsioni

dei gradi di operatività potranno occupare in modo diverso le aree e quindi modificare le caratteristiche degli spazi liberi relativi.

- i) E' in ogni caso vietato occupare, con costruzioni di qualsiasi genere, spazi liberi senza aver preventivamente ottenuto il relativo permesso di costruire riferito alla sistemazione dell'intera proprietà interessata.
- l) E' sempre possibile realizzare al piano terra degli edifici ricoveri per autovetture e motocicli con accesso dalla parte della corte interna ad esclusione degli edifici individuati come chiese-santelle-torri campanarie e come edifici monumentali e/o di alto pregio architettonico-storico-decorativo.
- m) Le superfici di usura delle strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici o privati dove esistenti in pietra o acciottolato devono rimanere tali anche in vista di eventuali ripristini; per i marciapiedi in particolare si prescrive l'uso di lastre lapidee di arenaria o altra pietra in lastra o in cubetti eventualmente già presente nei nuclei di antica formazione.
- n) Gli interventi edilizi dovranno prevedere la demolizione delle parti in contrasto con l'ambiente (demolizioni delle superfetazioni) aggiunti in epoca recente (indicativamente dopo gli anni 1950) prive di valore storico, artistico ed ambientale ed eventuale ricollocazione dei volumi se non in contrasto con quanto previsto nelle singole schede. Nel caso di ricomposizione della facciate degli edifici del nucleo di antica formazione è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni.
- o) Le tubazioni di acquedotto, le linee elettriche, telefoniche e simili e le apparecchiature complementari devono essere sostituite con impianti interrati o incassati o sottotraccia. Nelle strutture murarie verticali devono essere predisposti gli accorgimenti tecnici idonei allo scopo.
- p) Le cabine dei servizi tecnologici devono essere sotterrate o completamente occultate alla vista.
- q) Le pavimentazioni sia di spazi pubblici che privati dovranno escludere piastrelle di cemento naturale, di asfalto, di bitume, getti e battuti di calcestruzzo, mentre le pavimentazioni tradizionali esistenti soprattutto su spazi pedonali dovranno essere per lo più mantenute o ripristinate.
- r) La modifica di una pavimentazione o la nuova pavimentazione di un terreno anche se di uso esclusivamente privato dovrà essere regolarmente autorizzata.
- s) Nei giardini pubblici sono consentiti spazi di gioco e relative attrezzature per bambini.
- t) Negli spazi a verde privati le alberature ad alto fusto esistenti vanno conservate e tutelate.
- u) Sino all'adozione e approvazione del piano del colore comunale che non detti particolari norme sugli elementi seguenti valgono le seguenti indicazioni:
 - u.1) i serramenti ed i portoncini di ingresso dovranno essere realizzati in legno o altro materiale con aspetto esteriore tipo o ad effetto legno; per le aperture dei negozi è ammessa la chiusura a tutto vetro o con supporti in ferro o alluminio brunito opaco;
 - u.2) l'oscuramento delle parti finestrate dovrà essere realizzato con ante o persiane in legno;
 - u.3) i parapetti di logge e balconi dovranno essere in legno o in ferro preferibilmente anticato a disegno semplice;
 - u.4) i paramenti esterni in pietra a vista o rasata dovranno preferibilmente essere mantenuti o riposizionati in caso di ristrutturazioni. Per i nuovi paramenti o per quelli esistenti non in pietra le alternative sono: geopietra o in laterizio con intonaco a base di calce;
 - u.5) le tinteggiature dovranno essere di tipo tradizionale (sono esclusi i rivestimenti plastici), i colori da utilizzare saranno delle tonalità delle terre naturali, bianchi o grigi.
 - u.6) le gronde dovranno essere realizzate con materiale tradizionale intonacato od in legno;

u.7) le coperture dovranno essere inclinate; quelle in pietra esistenti dovranno essere mantenute. In caso di ristrutturazione dovrà essere riposizionata la copertura lapidea esistente prima dell'intervento. Per le nuove coperture in alternativa potrà essere ammesso rivestimento esterno della copertura in coppi antichi o anticati, lamiera in rame o colorata testa di moro.

v) Nelle zone T.U.C."A" sono ammesse recinzioni con muri di altezza massima fino a 3,00 mt. con laterizio intonacato e tinteggiato o con pietra locale a vista debolmente legata; per particolari casi determinati da ragioni storico-artistiche è facoltà della amministrazione comunale, su parere conforme della Commissione del paesaggio, prescrivere altre altezze e/o altri tipi di recinzione. Dovranno, comunque, essere rispettate le prescrizioni contenute nelle NTA del PTC del Parco dell'Adamello.

z) In via generale le destinazioni ammesse sono: residenziale, terziario/direzionale/commerciale, per i servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali e relative destinazioni complementari e compatibili, con l'esclusione di altre destinazioni principali e con i seguenti limiti: in assenza di Piano Attuativo, permesso convenzionato, Programma Integrato di Intervento o Accordo di Programma, le nuove destinazioni terziario/direzionali private possono interessare solo il piano terra degli edifici o delle Unità Edilizie.

In tutte le categorie tipologiche in cui sono ammesse le destinazioni d'uso commerciale o terziario, l'attività commerciale al dettaglio deve intendersi limitata agli esercizi di vicinato.

aa) sarà anche consentita la variazione dei livelli di calpestio per ottenere l'altezza minima interna richiesta; in questi casi sarà consentita la sopraelevazione dei fabbricati semprechè ciò non comporti notevoli alterazioni nei rapporti ambientali.

ab) Mediante approvazione di Piani Attuativi estesi ad almeno un isolato od unità di azzonamento per tutti gli interventi che comportino aumento delle volumetrie, modificazioni vistose delle caratteristiche architettoniche.

ac) E' divieto se non per gravi motivi statici o per variazione di destinazione d'uso del suolo, o per la creazione di aree verdi e/o parcheggi previsti dal P.G.T. , la demolizione totale e/o parziale di corpi di fabbrica.

3. PARAMETRI EDIFICATORI

- a. H1: nel caso di trasformazioni o nuove costruzioni: non superiore all'altezza degli edifici storici monumentali circostanti (presenti su aree limitrofe e su aree separate solo dalla viabilità); se in aderenza ad edifici della città di antico regime, non superiore all'altezza degli stessi; se discosti da edifici della città antica, non superiore all'altezza media degli stessi nei lotti confinanti verso strada;
- b. μ_t / μ_f : pari all'esistente alla data di adozione delle presenti norme, salvo quanto previsto nelle successive prescrizioni particolari;
- c. H2: pari all'esistente in caso di restauro o risanamento conservativo;
- d. Ds1: quella degli allineamenti di valore storico preesistenti, nel caso di ristrutturazione, demolizioni o nuove costruzioni, fatti salvi nuovi allineamenti ed arretramenti per pedonalità, parcheggi e decoro urbano;
- e. Ds2: mt.5,00 nel caso di ristrutturazione, demolizioni o nuove costruzioni; negli altri casi quella tra volumi edificati esistenti (ad eccezione delle sopraelevazioni) e comunque non inferiore a quella del Codice Civile tra costruzioni/confini;
- f. Ds3: mt.10,00, nel caso di demolizioni o nuove costruzioni; pari all'esistente negli altri casi, fatti salvi nuovi allineamenti ed arretramenti per ragioni igienico – sanitarie e di risanamento urbanistico.

- g. Per le zone di antica formazione valgono comunque le prescrizioni contenute negli articoli 7-8-9 del D.M. 1444/68.
- h. In caso di crollo accidentale di parte o di tutto un edificio su cui siano in corso lavori edilizi regolarmente autorizzati, è fatto obbligo alla ricostruzione delle parti crollate mediante l'utilizzo dei materiali originali prima impiegati, se recuperabili, o con materiali degli stessi tipi e forme, secondo quanto previsto dal progetto autorizzato, o, se le parti crollate non fossero sufficientemente descritte dal progetto, secondo le forme e le dimensioni originarie descritte dal rilievo grafico e fotografico. Dell'avvenuto crollo è fatto obbligo di dare immediata comunicazione all'A.C. mediante predisposizione di relazione tecnica e disegni atti ad individuare e descrivere le parti crollate. Questa procedura dovrà essere attuata anche in caso di demolizioni parziali di parti pericolanti che si rendessero necessarie in corso d'opera.

4. CATEGORIE TIPOLOGICHE E DESTINAZIONI D'USO SPECIFICHE

A - CHIESE ED EDIFICI MONUMENTALI SPARSI

Sono gli edifici speciali a carattere religioso

Destinazioni d'uso ammesse:

Qualora si richiedesse un mutamento della destinazione tradizionale, possono essere utilizzati per attività culturali, scolastiche, musei o servizi di interesse collettivo.

B - CASE A CORTE (URBANA - RURALE)

Sono le abitazioni di epoche diverse, generalmente plurifamiliare, articolate intorno ad un cortile e con uno o più fronti esterni disposti su strada.

Costituiscono il tipo di edilizia a scala urbana della tipologia a corte chiusa dalla cascina agricola lombarda.

Elementi principali caratterizzanti: articolazione del fabbricato (talvolta pluripiano) in corpi a L e a C od a corte chiusa, con accessi alla corte attraverso portoni carrabili.

I percorsi di distribuzione agli alloggi sono normalmente costituiti da scale e ballatoi esterni, affacciati sulla corte interna.

Il cortile, di dimensioni variabili, è spazio di uso collettivo dei residenti, utilizzato come area per le attività all'aperto.

Destinazioni d'uso ammesse:

La destinazione prevalente è la residenza. Sono ammesse attività terziarie, commerciali di vicinato, uffici, servizi di interesse collettivo, laboratori artigianali di servizio non nocivi e non molesti (laboratori artigiani tradizionali per imprese artigiane di cui all'articolo 2038 del Codice Civile ed alla legge n. 443 del 1985 e s.m.i.).

C - RUSTICI DI CASE A CORTE

Sono i corpi di fabbrica facenti parte di case a corte tuttora destinati ad attività anche agricole, a stalle e fienili.

Destinazioni d'uso ammesse:

Le destinazioni attuali sono varie attività anche agricole o artigianali. Nella loro eventuale riconversione d'uso sono ammessi residenze, servizi alla residenza, attività terziarie, commerciali di vicinato, uffici, servizi di interesse collettivo, laboratori artigianali di servizio non nocivi e non molesti (laboratori artigiani tradizionali per imprese artigiane di cui all'articolo 2038 del Codice Civile ed alla legge n. 443 del 1985 e s.m.i.).

D - TIPOLOGIE DIVERSE (FINE '800 INIZIO '900)

Gli edifici compresi in questa categoria tipologica occupano lotti profondi, spesso in posizione di angolo negli isolati sorti. Non affacciano su corti interne di vaste dimensioni.

Le caratteristiche tipologiche non sono sempre classificabili con facilità, tuttavia questi edifici fanno parte integrante dell'immagine urbana per il valore ambientale.

Destinazioni d'uso ammesse:

La destinazione prevalente è la residenza. E' ammessa comunque la destinazione terziaria (commercio di vicinato ed uffici), laboratori artigianali di servizio non nocivi e non molesti (laboratori artigiani tradizionali per imprese artigiane di cui all'articolo 2038 del Codice Civile ed alla legge n. 443 del 1985 e s.m.i.).

E - CORPI ACCESSORI ALLA RESIDENZA

Sono corpi di fabbrica adibiti a tettoie, box, ricoveri autovetture e motocicli, lavanderie, cantinole, ecc.

Destinazioni d'uso ammesse:

Permane la destinazione in atto.

F - EDILIZIA POST-BELLICA E CONTEMPORANEA

Sono gli edifici costruiti in gran parte tra il 1950 ed oggi che quasi sempre si presentano per caratteristiche costruttive, materiali, in alcuni casi anche in altezza, come disomogenei rispetto ai caratteri dominanti dei vecchi nuclei.

Destinazioni d'uso ammesse:

La destinazione prevalente è la residenza. E' ammessa comunque la destinazione terziaria (commercio di vicinato ed uffici), laboratori artigianali di servizio non nocivi e non molesti (laboratori artigiani tradizionali per imprese artigiane di cui all'articolo 2038 del Codice Civile ed alla legge n. 443 del 1985 e s.m.i.).

G - FABBRICATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Sono quei capannoni o magazzini di modeste dimensioni che sono stati costruiti per fini artigianali o di piccola impresa familiare e che si sono incastrati nel tessuto residenziale storico.

Destinazioni d'uso ammesse:

La destinazione prevalente è artigianale. E' ammessa comunque la destinazione residenziale, terziaria (commercio di vicinato ed uffici), laboratori artigianali di servizio non nocivi e non molesti (laboratori artigiani tradizionali per imprese artigiane di cui all'articolo 2038 del Codice Civile ed alla legge n. 443 del 1985 e s.m.i.).

5. MODALITA' DI INTERVENTO

Per le modalità di intervento negli ambiti di antica formazione T.U.C."A" valgono le norme di cui all'articolo 31 della legge 457/1978 e s.m.i. , dell'articolo 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e del DPR 380/2001 e s.m.i. con le seguenti ulteriori precisazioni che tengono conto delle categorie tipologiche e degli elementi particolari e specifici delle singole unità immobiliari al fine di ottenere un recupero nella salvaguardia degli aspetti storici e ambientali e nell'ottimizzazione del riuso dei volumi esistenti.

A - CHIESE ED EDIFICI MONUMENTALI SPARSI

Restauro monumentale

Sono soggetti a restauro monumentale gli edifici della città antica a carattere religioso.

Si prescrive la conservazione delle strutture, degli elementi decorativi originali, l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte quando non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio, la

conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi di interesse storico od artistico, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell'edificio.

B - CASE A CORTE

Ristrutturazione edilizia con mantenimento dei profili.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia si prescrive di:

- e.1) conservare gli elementi architettonici originali superstiti;
- e.2) non alterare i profili esistenti;
- e.3) rispettare la sagoma planialtimetrica e volumetrica dell'edificio esistente.
- e.4) Oltre a quanto previsto con gli interventi precedenti sono ammessi:
 - e.4.1) il rinnovo, la sostituzione e lo spostamento delle strutture orizzontali (solai) quando non comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti decorati);
 - e.4.2) il rinnovo e la sostituzione delle strutture verticali portanti (muri) solo nei casi di provata necessità;
 - e.4.3) è consentito il recupero a parcheggio per gli esistenti rustici o accessori presenti sul lotto all'adozione del nuovo P.G.T.. Tali costruzioni dovranno essere realizzate con materiali tradizionali, copertura in coppi, gronde in legno.

C - RUSTICI DI CASE A CORTE

Ristrutturazione edilizia con mantenimento dei profili e adeguamento funzionale.

Sono assoggettati a questa modalità di intervento (con Piano di Recupero Convenzionato) quei fabbricati o parti di fabbricati attualmente rurali per i quali è consentito l'adeguamento funzionale a fini abitativi delle parti non residenziali.

E' ammesso il tamponamento dei fienili e delle parti aperte o porticate (barchesse), ma in modo da lasciare leggibile l'orditura originaria dei pilastri.

Gli interventi che prevedono un cambiamento d'uso tramite piano attuativo devono innanzitutto prevedere ai piani terra ricoveri per autovetture o posti macchina al fine di raggiungere lo standard di legge di 1mq/10mc. di costruzione riferito all'intera proprietà di cui i rustici fanno parte all'adozione del nuovo P.G.T..

D - TIPOLOGIE DIVERSE (FINE '800 INIZIO '900)

Ristrutturazione edilizia e/o piano particolareggiato o piano di recupero

La ristrutturazione edilizia con concessione singola è ammessa ai sensi dell'articolo 27 della l.r. 12/2005 e s.m.i..

Per i casi di piano particolareggiato o di piano di recupero sono consentite:

- g.1) la ristrutturazione urbanistica nei limiti dei volumi esistenti,
- g.2) le ricostruzioni nei limiti dei volumi esistenti.
- g.3) Le demolizioni e ricostruzioni nei limiti dei volumi esistenti compatibili con il contesto morfologico storico. I caratteri edilizi e costruttivi dei nuovi manufatti dovranno essere compatibili con quelli dell'edilizia storica.

E - CORPI ACCESSORI ALLA RESIDENZA

Sono consentiti gli interventi edilizi sottoelencati sui corpi accessori solo se ne è dimostrata la regolarità (sanatoria, condono, o altro titolo autorizzativo) o nel caso siano già indicati nelle tavole di piano:

h.1) Ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 27 della l.r. 12/2005 e s.m.i. o demolizione con concessione singola per i corpi accessori.

h.2) Con piano di recupero esteso all'unità di cui fanno parte è possibile la loro demolizione e ricostruzione con diversa collocazione, oltre al loro recupero come corpi accessori.

F - EDILIZIA POST-BELLICA E CONTEMPORANEA

Per gli edifici costruiti in gran parte dopo la seconda guerra mondiale valgono le seguenti modalità di intervento.

i.1) Ristrutturazione edilizia e/o piano particolareggiato o piano di recupero per l'edilizia contemporanea.

La ristrutturazione edilizia con concessione singola è ammessa ai sensi dell'articolo 27 della l.r. 12/2005 e s.m.i. e DPR 380/2001 e s.m.i..

i.2) Per i casi di piano particolareggiato o di piano di recupero sono consentite:

i.2.1) la ristrutturazione urbanistica nei limiti dei volumi esistenti;

i.2.2) le ricostruzioni nei limiti dei volumi esistenti;

i.2.3) Le demolizioni e ricostruzioni nei limiti dei volumi esistenti compatibili con il contesto morfologico storico. I caratteri edilizi e costruttivi dei nuovi manufatti dovranno essere compatibili con quelli dell'edilizia storica.

G - FABBRICATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Ristrutturazione edilizia e/o piano particolareggiato o piano di recupero per attività produttive

La ristrutturazione edilizia con concessione singola è ammessa ai sensi dell'articolo 27 della l.r. 12/2005 e s.m.i. e DPR 380/2001 e s.m.i...

Per i casi di piano particolareggiato o di piano di recupero sono consentite:

l.1) la ristrutturazione urbanistica nei limiti dei volumi esistenti;

l.2) le ricostruzioni nei limiti dei volumi esistenti;

l.3) le demolizioni e ricostruzioni nei limiti dei volumi esistenti compatibili con il contesto morfologico storico. I caratteri edilizi e costruttivi dei nuovi manufatti dovranno essere compatibili con quelli dell'edilizia storica.

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- a. Le alberature ad alto fusto esistenti, anche se non inserite in giardini e parchi, vanno conservate e tutelate salvo il verificarsi di reali pericoli e rischi per l'incolumità delle persone e la pubblica sicurezza;

A meno di necessità documentate da parte dell'A.C. e connesse all'interesse pubblico e alla sicurezza, vanno conservati i muri e le recinzioni che sono componente storico ambientale dell'unità edilizia, salvo l'apertura di "finestre", anche con griglia, al fine di consentire visibilità verso spazi interni. Non sono consentite recinzioni in calcestruzzo ed il progetto di nuovi interventi dovrà avere particolare qualità, per materiali, disegno architettonico delle finiture e delle parti trasparenti. Dovranno, comunque, essere rispettate le prescrizioni contenute nelle NTA del Parco dell'Adamello.

- b. Nell'ambito di P.A. e Piani di Recupero potranno essere attuate modalità di intervento diverse da quelle prescritte nel presente articolo purché vengano salvaguardati gli elementi di particolare pregio architettonico e ambientabile recuperabili;
- c. Nell'ambito di P.A. e Piani di Recupero potranno essere valutate anche soluzioni diverse, in tutto o in parte, arretrate dal filo stradale.

- d. Dalle prescrizioni del presente articolo sono esclusi gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (già L.1089/39);
- e. La demolizione con ricostruzione su diverso sedime, ove consentita, è ammessa a condizione che il nuovo edificio si sviluppi lungo l'allineamento grafico indicato nelle tavole grafiche. Le nuove costruzioni dovranno svilupparsi in prevalenza lungo l'allineamento stradale indicato nelle tavole di Piano delle Regole, salva la possibilità di edificazione di SIp residua interna all'area e previa approvazione di un piano di recupero.
- f. Per il centro storico è ammissibile un aumento volumetrico pari al 15% del volume esistente da utilizzarsi per una sola volta. Sono esclusi gli edifici per i quali è previsto il solo restauro o risanamento conservativo.
- g. Per incentivare il recupero del centro storico, quindi per tutti gli edifici in esso contenuti, dopo il recupero o la ristrutturazione di ogni immobile, è prevista una premialità di tipo compensativa definita come "bonus". Questo bonus consiste in una quota di volume cedibile o trasferibile su altro sedime anche non finitimo previo atto trascritto (vedi art. 5 comma c. L. 106/2011 per la regolarizzazione del trasferimento volumetrico).

La quota massima di volume prevista per la cessione è pari al 15% del volume recuperato nel centro storico.

I sedimi su cui possono essere trasferiti gli incentivi volumetrici provenienti dal recupero del centro storico sono le aree destinate agli insediamenti residenziali denominate TUC R1 ed ATR con le seguenti modalità:

- per le aree sature TUC R1 con $\mu_f = 0,25$ mq/mq sino ad un massimo di utilizzazione fondiaria pari a $\mu_f = 0,30$ mq/mq ;
- per i nuovi ambiti di espansione ATR con $\mu_{f_{min}} = 0,25$ mq/mq sino al raggiungimento dell'indice massimo previsto pari a $\mu_{f_{max}} = 0,35$ mq/mq. Questa alternativa e possibilità edificatoria consente quindi in questo caso di non versare la quota aggiuntiva degli standards di qualità prevista per i nuovi ambiti trasformativi del DdP.

7. ATTIVITA' EDILIZIA NEL CENTRO STORICO E NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Tutte le domande di intervento edilizio dovranno essere documentate con:

- a) Rilievo quotato dello stato di fatto nella scala 1:50 (piante, prospetti, prospetti interni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) e scala 1:20 (eventuali particolari architettonici costruttivi);
- b) sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti nella scala 1:200 compiutamente quotati;
- c) rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, esedre, fontane, dislivelli, pavimentazioni);
- d) dati stereometrici relativi allo stato di fatto e di progetto;
- e) eventuale documentazione storica e storiografica con planimetrie, stampe, rilievi antichi per gli immobili sottoposti a vincolo monumentale;
- f) documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno, particolari significativi;
- g) rilievi e descrizioni delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti ecc.);

- h) progetto esecutivo in scala 1:50 con: piante, sezioni, prospetti compiutamente quotati e con l'indicazione con colore giallo delle demolizioni e rosso delle nuove opere;
- i) descrizione delle finiture interne ed esterne (di cui al punto 7) previste nel progetto;
- l) relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono fare a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani;
- m) fotografia o rilievo delle facciate attigue nel caso di nuove aperture su fronti stradali;
- n) La documentazione di cui ai punti e)-g)-i) non è richiesta per interventi di minima entità o per edifici che non presentano interesse storico o architettonico;
- o) fotosimulazione dello stato di progetto con spaccati assonometrici-prospettici-tridimensionali;
- p) relazione di impatto acustico nei casi previsti dalla L.R. 10 Agosto 2001, n.13 e s.m.i.;
- q) copia del progetto su supporto informatico in file di scambio (PDF, DXF, DWG, Word, ecc.).

Art. 14 Tessuto urbano consolidato residenziale a media densità "T.U.C.R1"

1. Questi ambiti interessano, in prevalenza, il completamento o l'espansione moderna della città in termini di edificazione e di urbanizzazione. Questi ambiti riguardano anche i Piani Attuativi in fase di completamento (convenzionati) o in fase di esecuzione per i quali valgono, in termini urbanistici e di edificazione, le norme di piano previgente al momento di adozione del presente documento. Alla scadenza della convenzione i suddetti P.A., qualora non completamente attuati, dovranno essere riadeguati alle nuove normative e condizioni poste in essere dal presente P.G.T. limitatamente alla parte non attuata con applicazione di indici e parametri edilizi ed urbanistici specifici di zona.

Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, sono ammessi edifici con destinazione residenziale e sempre con i medesimi limiti, possono essere ammessi anche edifici o complessi con destinazione parzialmente o totalmente direzionale, commerciale, limitatamente agli esercizi di vicinato. Fanno eccezione i locali nei quali alla data di adozione del presente P.G.T. siano già autorizzate, con C.E. o PdC (anche in sanatoria), medie strutture di vendita; eventuali variazioni o spostamenti potranno essere effettuati solo con l'adozione di un P.d.R.. Sono anche ammessi artigianato di servizio, e servizi ed attrezzature di uso collettivo non nocivi non molesti di cui all'articolo 2083 del C.C. e alla legge 443/85 che siano al servizio della residenza, nel rispetto del prevalentemente residenziale che deve essere comunque mantenuto almeno al 60 % dell'indice di utilizzazione fondiario.

2. Parametri edificatori:

a. H1 = non superiore a quella preesistente per gli edifici esistenti; mt. 7,50 in caso di ampliamento, demolizione e ricostruzione o nuova costruzione;

b. $\mu_f = 0,25$ mq/mq per demolizione e ricostruzione o nuova costruzione; le ricostruzioni sono ammesse nel rispetto dell'indice fondiario di zona o, nel caso la volumetria dei fabbricati preesistenti fosse superiore a tale indice, nel limite di detta volumetria esistente.

$\mu_f = 0,30$ mq/mq nel caso in cui l'aumento volumetrico sia derivato dal bonus per l'incentivazione del centro storico o derivi dal trasferimento volumetrico effettuato da un sedime non saturo ad un altro sedime anche non finitimo saturo solo per aree definite dalla tavola del Piano delle Regole TUC R1. In ogni caso il trasferimento dovrà essere effettuato previo atto trascritto (vedi art. 5 comma c. L. 106 del 2011 per la regolarizzazione del trasferimento volumetrico).

H2 = mt. 2,00 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà, tutte in prevalenza aperte, la parte cieca/opaca dovrà avere un'altezza massima di 90 cm misurata dallo

spazio pubblico. Dovranno, comunque, essere rispettate le prescrizioni contenute nelle NTA del PTC del Parco dell'Adamello.

- c. $Ds1 = mt. 5,00$; potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti di sedime;
- d. $Ds2 = H_1/2$ o mai inferiore a mt 5,00;
- e. $Ds3 = mt. 10,00$;
- f. $Np = 1/mq$ 150 di verde filtrante;
- g. $Af = \%$ lotto a verde $\geq 20\%$ di Sf
- h. E' consentito il trasferimento volumetrico di ciascun mappale all'interno di un medesimo comparto. I lotti che perdono la capacità edificatoria a favore dell'accumulo in unico comparto, mediante variante allo strumento urbanistico vigente, verranno indicati come sedimi privi di potenzialità edificatoria volumetrica.

3. Destinazioni: Residenziali (di cui al punto a del precedente articolo 7, comma 1), nonché le relative destinazioni complementari e compatibili, con i limiti di cui al precedente articolo 7, comma 1) per l'esclusione di altre destinazioni principali e con quelli di cui al presente articolo. Sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio.

4. Prescrizioni particolari:

- a) è ammessa la costruzione a confine dai proprietari confinanti con assenso trascritto e registrato del confinante;
- b) per gli edifici esistenti è ammessa la sopraelevazione mantenendo le distanze dai confini attuali e nel rispetto dell'indice massimo di utilizzazione fondiaria $\mu_f = 0,25$ mq/mq purché l'edificio interessato non venga a superare l'altezza massima consentita anche in deroga alle distanze dai confini, dai fili stradali. Restano comunque salve e non sono derogabili le distanze:
 - b.1) di metri 3,00 prescritta dal codice civile dalle costruzioni limitrofe di qualunque proprietà;
 - b.2) di metri 10,00 tra pareti finestrate che si fronteggiano (D.M. 1444/68);
 - b.3) di metri 1,50 dai confini di proprietà.
- c) è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti aventi testata cieca;
- d) le alberature ad alto fusto esistenti, anche se non inserite in giardini e parchi, devono essere conservate e tutelate. E' ammessa la sostituzione o spostamento per moria naturale o per riqualificazione dell'area verde;
- e) ogni nuovo insediamento con destinazione diversa da quella principale dovrà essere supportato dalla valutazione acustica prevista dalla L.R. 13/2001 e s.m.i.. Tale rispetto è esteso a tutti gli edifici a prescindere dalla destinazione preesistente;
- f) è consentita la realizzazione di campi da tennis, piscine o altre piattaforme per attività ludico-sportive pertinenziali all'edificio insistente sul lotto;
- g) Per il recupero dei sottotetti valgono le norme così come aggiornate – ai sensi della L.R. n° 20/2005- della L.R. n° 12/2005 e s.m.i..
- h) La parte di superficie eventualmente occupata dalla nuova previsione di viabilità verrà comunque conteggiata per il calcolo ai fini edificatori.

5. Modalità di intervento:

Sono ammessi tutti gli interventi. In particolare per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione tali da non alterare o stravolgere la tipologia edilizia; sono inoltre ammessi interventi di ampliamento nei limiti delle presenti norme, demolizione e ricostruzione. Possono essere eseguiti interventi diretti, preventivi e diretti convenzionati.

Art. 15 Tessuto urbano consolidato residenziale ad alta densità "T.U.C.R2"

1. Questi ambiti interessano, in prevalenza, l'espansione post-bellica e degli anni 1960/'70/'80 del capoluogo e delle frazioni. Essi interessano l'edificazione e l'urbanizzazione esistente in cui si prevede l'espansione, il completamento edificatorio e/o l'adeguamento per il miglioramento della qualità abitativa. Questi areali possono essere caratterizzati anche da Piani Attuativi in fase di completamento (convenzionati) o in fase di esecuzione per i quali valgono, in termini urbanistici e di edificazione, le norme di piano previgente al momento di adozione del presente documento. Alla scadenza della convenzione, i suddetti P.A., qualora non completamente attuati, dovranno essere riadeguati alle nuove normative e condizioni poste in essere dal presente P.G.T. limitatamente alla parte non attuata con applicazione di indici e parametri edilizi ed urbanistici specifici di zona.

Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, sono ammessi edifici con destinazione residenziale e sempre con i medesimi limiti, possono essere ammessi anche edifici o complessi con destinazione parzialmente o totalmente direzionale, commerciale, limitatamente agli esercizi di vicinato. Fanno eccezione i locali nei quali alla data di adozione del presente P.G.T. siano già autorizzate, con C.E. o PdC (anche in sanatoria), medie strutture di vendita; eventuali variazioni o spostamenti potranno essere effettuati solo con l'adozione di un P.d.R.. Sono anche ammessi artigianato di servizio, e servizi ed attrezzature di uso collettivo non nocivi non molesti di cui all'articolo 2083 del C.C. e alla legge 443/85 che siano al servizio della residenza, nel rispetto del prevalentemente residenziale che deve essere comunque mantenuto almeno al 60 % dell'indice di utilizzazione fondiario.

2. Parametri edificatori:

Per gli ambiti sopra indicati ovvero - Piani Attuativi in fase di completamento (convenzionati) o in fase di esecuzione - si conferma il volume assegnato con il P.R.G. previgente e secondo quanto previsto ed indicato nel progetto edilizio-urbanistico del P.A. convenzionato /adottato/ approvato/ concertato.

Negli altri casi:

- a) H1 = non superiore a quella preesistente per gli edifici esistenti; mt. 10,50 in caso di ampliamento, demolizione e ricostruzione o nuova costruzione;
- b) $\mu_f = 0,35$ mq/mq per demolizione e ricostruzione o nuova costruzione; le ricostruzioni sono ammesse nel rispetto dell'indice fondiario di zona o, nel caso la volumetria dei fabbricati preesistenti fosse superiore a tale indice, nel limite di detta volumetria esistente.
- c) H2 = mt. 2,00 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà, tutte in prevalenza aperte, la parte cieca/opaca dovrà avere un'altezza massima di 90 cm misurata dallo spazio pubblico. Dovranno, comunque, essere rispettate le prescrizioni contenute nelle NTA del PTC del Parco dell'Adamello.
- d) Ds1 = mt. 5,00; potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti di sedime;
- e) Ds2 = $H_1/2$ o mai inferiore a mt 5,00;
- f) Ds3 = mt. 10,00;

g) $N_p = 1/mq$ 150 di verde filtrante;

h) $A_f = \% \text{ lotto a verde } \geq 20\%$ di S_f

i) E' consentito il trasferimento volumetrico di ciascun mappale all'interno di un medesimo comparto. I lotti che perdono la capacità edificatoria a favore dell'accumulo in unico comparto, mediante variante allo strumento urbanistico vigente, verranno indicati come sedimi privi di potenzialità edificatoria volumetrica.

3. Destinazioni: Residenziali (di cui al punto a del precedente articolo 7, comma 1), nonché le relative destinazioni complementari e compatibili, con i limiti di cui al precedente articolo 7, comma 1) per l'esclusione di altre destinazioni principali e con quelli di cui al presente articolo. Sono escluse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità alla zona residenziale e di parcheggio. Sono consentite altre destinazioni così come indicato e previsto per gli ambiti T.U.C.R1.

4. Prescrizioni particolari:

a) è ammessa la costruzione a confine dai proprietari confinanti con assenso trascritto e registrato del confinante;

b) per gli edifici esistenti è ammessa la sopraelevazione mantenendo le distanze dai confini attuali e nel rispetto dell'indice massimo di utilizzazione fondiaria $\mu_f = 0,35 \text{ mq/mq}$ purché l'edificio interessato non venga a superare l'altezza massima consentita anche in deroga alle distanze dai confini, dai fili stradali. Restano comunque salve e non sono derogabili le distanze:

b.1) di metri 3,00 prescritta dal codice civile dalle costruzioni limitrofe di qualunque proprietà;

b.2) di metri 10,00 tra pareti finestrate che si fronteggiano (articolo 9 D.M. 1444/68);

b.3) di metri 1,50 dai confini di proprietà.

c) è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti aventi testata cieca;

d) le alberature ad alto fusto esistenti, anche se non inserite in giardini e parchi, devono essere conservate e tutelate. E' ammessa la sostituzione o spostamento per moria naturale o per riqualificazione dell'area verde;

e) ogni nuovo insediamento con destinazione diversa da quella principale dovrà essere supportato dalla valutazione acustica prevista dalla L.R. 13/2001 e s.m.i.. Tale rispetto è esteso a tutti gli edifici a prescindere dalla destinazione preesistente.

f) è consentita la realizzazione di campi da tennis, piscine o altre piattaforme per attività ludico-sportive, pertinenziali all'edificio insistente sul lotto.

g) Per il recupero dei sottotetti valgono le norme così come aggiornate – ai sensi della L.R. n° 20/2005- della L.R. n° 12/2005 e s.m.i..

h) La parte di superficie eventualmente occupata dalla nuova previsione di viabilità verrà comunque conteggiata per il calcolo ai fini edificatori.

5. Modalità di intervento:

Sono ammessi tutti gli interventi. In particolare per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione tali da non alterare o stravolgere la tipologia edilizia; sono inoltre ammessi interventi di ampliamento nei limiti delle presenti norme, demolizione e ricostruzione. Possono essere eseguiti interventi diretti, preventivi e diretti convenzionati.

Art. 16 Tessuto urbano consolidati per attività produttive “T.U.C.P.” o in mixità con attività commerciali

1. Questi sedimi interessano aree già edificate di interesse generale in ragione della conferma, qualificazione e ampliamento della funzione e ruolo della città a fini economici, occupazionali, produttivi e dei servizi connessi a scala urbana e sovracomunale.
2. Sono ammesse le attività industriali, artigianali, uffici, magazzini annessi, e le attrezzature legate all'autotrasporto. Sono ammesse anche le attività commerciali e para-commerciali già presenti e/o consolidate.

PER LE ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI:

3. E' consentita la realizzazione di un alloggio residenziale, accessori compresi, solo per il proprietario o il personale dirigente e/o di custodia nei seguenti limiti:
fino a 200,00 mq. di SLP per slp inferiori a 20.000 mq
Max = 1% di SLP per slp superiori a 20.000 mq
4. Destinazioni d'uso ammesse: Produttivo (industriali/artigianali), di cui al punto c del precedente articolo 7, comma 1 e relative destinazioni complementari e compatibili, con l'esclusione di altre destinazioni principali (di cui al precedente articolo 7, comma 1) e con i limiti di cui al presente articolo.
E' ammessa la destinazione commerciale per il solo spaccio dei prodotti aziendali per una superficie non superiore al 30% di SLP produttiva e comunque fino al raggiungimento massimo inderogabile di mq. 150,00 (equiparato ad esercizio di vicinato).
5. La ristrutturazione degli edifici delle unità produttive esistenti è ammessa purché vengano eseguiti, qualora non precedentemente realizzati, parcheggi nella misura minima del 20% della superficie del lotto.
6. Il cambio di destinazione degli edifici delle unità produttive esistenti, qualora ammissibile, deve essere preceduta da un piano esecutivo, nel quale dovranno essere reperite le aree per attrezzature e servizi nella misura stabilita dalla vigente normativa in materia.
7. L'aumento di superficie lorda di pavimento delle unità produttive esistenti, qualora ammissibile, deve avvenire nel rispetto del reperimento delle aree per attrezzature e servizi nella misura stabilita dalla vigente normativa in materia.
8. Il titolo abilitativo riguardante gli interventi consentiti è subordinato all'esistenza di adeguate e regolamentari opere di urbanizzazione primaria di cui l'azienda interessata possa usufruire, oppure quest'ultima si impegni, con regolare atto d'obbligo unilaterale debitamente registrato e trascritto a sua cura e spese, a realizzare dette opere nei termini concordati con il Comune, e comunque non eccedenti i termini di efficacia del titolo abilitativo.
9. La ricostruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti e le nuove costruzioni nei lotti liberi sono ammessi secondo gli indici qui di seguito indicati:
 - a) $H_1 = \text{mt.} 10,50$ con un massimo di 3 piani fuori terra;
 - b) $\mu_f = \text{max } 1,00 \text{ mq/mq}$
 - c) % lotto –comparto edif.- a verde = $\geq 10\%$ di SLP
 - d) $S_c = \text{max } 50\%$ della S_f (lotto)
 - e) Ds1: l'arretramento minimo dovrà essere uguale ad $H_1/2$ e mai inferiore a mt.5,00 salvi comunque gli arretramenti prescritti nelle planimetrie di P.G.T. e il mantenimento di allineamenti preesistenti;
 - f) Ds2: = $H_1/2$ e mai inferiore a mt. 5,00. E' ammessa la costruzione in aderenza a edifici industriali esistenti;

g) Ds3 : = H₁ dell'edificio più alto, con un minimo di mt. 10,00 rispetto agli edifici esterni al lotto;

10. Modalità d'intervento: sono ammessi tutti gli interventi edilizi: diretti, convenzionati o con atto unilaterale d'obbligo; con Piano Attuativo preventivo in caso di ristrutturazione urbanistica e fatta salva la possibilità di Accordo di Programma.

11. Prescrizioni particolari:

a) In caso di dismissione (con interventi di ristrutturazione edilizia ampliamento o demolizione e ricostruzione) delle attività in atto, per superfici superiori a mq 2.500,00, si dovrà provvedere, prima dell'insediamento di nuove attività, alla redazione di Piano Attuativo di ristrutturazione urbanistica. In ogni caso si dovranno convenzionare i tempi di permanenza ulteriore delle attività produttive, compatibilmente con le attività già presenti, ed i caratteri di compatibilità con le destinazioni urbane limitrofe, con le preesistenze naturali e paesistico – ambientali; in particolare, dovrà essere prevista anche la riqualificazione ambientale, con formazione di aree verdi, anche pubbliche o di uso pubblico, nel rispetto del vincolo paesistico ove previsto.

b) Per dismissioni parziali è consentito atto unilaterale d'obbligo, coi contenuti di cui sopra, in funzione della partecipazione successiva a Piano Attuativo di ristrutturazione urbanistica.

c) In caso di dismissione potrà essere avviata la procedura di Programma Integrato di Intervento o di varianti parziali ai sensi della legislazione vigente, con le finalità e le caratteristiche generali di cui alle zone di trasformazione urbana come definite dal Documento di Piano.

d) Il mantenimento di destinazioni artigianali e di piccola industria è un'opportunità urbana considerata dal PGT. Per detti ambiti verrà redatta, a cura dell'Amministrazione Comunale, a seguito dell'adozione del PGT, apposita regolamentazione edilizia e di indirizzo urbanistico, con individuazione anche di eventuale archeologia industriale, al fine del miglioramento delle opere di urbanizzazione, di verde e parcheggi, di servizio e la compatibilità con altre eventuali destinazioni.

e) non sono ammesse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di parcheggio. Sono inoltre ammesse attività produttive esclusivamente di tipo a ciclo chiuso (vale a dire con recupero, reimpiego razionale e programmato delle acque residue nelle medesime o in altre lavorazioni dello stesso complesso produttivo finalizzato all'eliminazione di scarichi di origine industriale ed alla riduzione dei rifiuti prodotti) con esclusione di quelle attività ritenute dall'A.C. nocive e dannose o con rischio di incidente rilevante quali le attività industriali per industrie di prima classe di cui ai numeri 12-13-15-19-25-26-27 dell'elenco indicato nel D.M. 05/09/94 e s.m.i.

f) per gli ambiti industriali e/o artigianali convenzionati o in fase di attuazione che riguardano i Piani Attuativi in fase di completamento (convenzionati o depositati al protocollo generale alla data di adozione del P.G.T.) o in fase di esecuzione valgono, in termini urbanistici e di edificazione, le norme di piano previgenti al momento di adozione del presente documento. Alla scadenza della convenzione, per la realizzazione dell'edificato, i P.A., i P.I.P. e le convenzioni, qualora non completamente attuati, si dovranno uniformare alle nuove normative e condizioni poste in essere dal presente P.G.T. limitatamente alla parte non attuata con applicazione di indici e parametri edilizi ed urbanistici specifici di zona. Per questi ambiti valgono le seguenti norme:

f1) Parametri edificatori: Secondo quanto previsto ed indicato nel progetto del P.A. convenzionato/adottato/approvato/ concertato.

f2) Destinazioni: quelle generali di area produttiva/artigianale previste dal presente articolo e al punto "c" del precedente articolo 7, comma 1.

f3) Modalità d'intervento: con Piano Attuativo preventivo o in corso a seconda dei casi sopra elencati. Non sono ammesse le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà di accessibilità e di

parcheggio. Sono inoltre ammesse attività produttive esclusivamente di tipo a ciclo chiuso (vale a dire con recupero, reimpiego razionale e programmato delle acque residue nelle medesime o in altre lavorazioni dello stesso complesso produttivo finalizzato all'eliminazione di scarichi di origine industriale ed alla riduzione dei rifiuti prodotti) con esclusione di quelle attività ritenute dall'A.C. nocive e dannose o con rischio di incidente rilevante quali le attività industriali per industrie di prima classe di cui ai numeri 12-13-15-19-25-26-27 dell'elenco indicato nel D.M. 05/09/94 e s.m.i.

g) La parte di superficie eventualmente occupata dalla nuova previsione di viabilità verrà comunque conteggiata per il calcolo ai fini edificatori.

PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI:

per gli ambiti commerciali esistenti valgono le norme indicate al successivo art.17.

Art. 17 Tessuto urbano consolidato per attività commerciali "T.U.C.C."

1. Sono ammessi uffici, magazzini e depositi, esposizioni, commercio, attrezzature ricettive, alberghi, ristoranti, motel, ecc..
2. E' vietata ogni nuova destinazione residenziale, eccetto la destinazione residenziale compresa di accessori, solo per il proprietario e il personale dirigente e/o di custodia nei seguenti limiti:
 - fino a 200,00 mq. di SLP per slp inferiori a 20.000 mq;
 - Max = 1% di SLP per slp superiori a 20.000 mq.
3. Per quanto attiene al commercio al dettaglio sono ammesse le seguenti tipologie ai sensi del D.lgs. 31 Marzo 1998, n.114 e s.m.i.: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita. Queste ultime sono individuate puntualmente in cartografia nelle aree nelle quali siano già autorizzate tipologie commerciali rientranti in questa categoria.
4. Per le medie strutture di vendita dovranno essere assicurati spazi per attrezzature e servizi di uso pubblico secondo il seguente prospetto:
 - a) dotazione parcheggi per strutture fino a mq. 600,00 di Slp = min 100% di Slp
 - b) dotazione parcheggi per strutture da mq. 600,00 di Slp a mq 1.500 di Slp = in maniera proporzionale fino al raggiungimento del 200% di Slp per strutture di mq.1.500
 - c) dotazione parcheggi per strutture maggiori a mq.1.500,00 di Slp = min 200% di Slp
 - d) dotazione parcheggi per magazzini, uffici, etc.= min. 20% di SlpSono fatte salve le maggiori percentuali eventualmente dettate da norme specifiche delle singole destinazioni.
5. Destinazioni: Terziario/direzionali/commerciali, di cui al punto b del precedente articolo 7, comma 1 e relative destinazioni complementari e compatibili.
6. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica con previsione di medie strutture di vendita dovranno comportare interventi di valorizzazione dei sistemi commerciali nella zona, esistenti o di previsione, in modo da realizzare una presenza commerciale integrata con il quartiere. Ciò significa studio analitico sulla necessità e sostenibilità dell'intervento anche in base alle peculiarità e criticità dell'ambito oggetto d'intervento. La giustificazione della struttura commerciale deve fondare su forti motivazioni riferite anche agli effetti economici, demografici e sociali capaci di dare congrua continuità al contesto di vita esistente nel quartiere.

7. L'aumento di superficie lorda di pavimento delle unità commerciali esistenti, qualora ammissibile, deve avvenire nel rispetto del reperimento delle aree per attrezzature e servizi nella misura stabilita dalla vigente normativa in materia.

8. Le costruzioni interrato non possono superare l'ingombro planimetrico dei fabbricati fuori terra, fatta eccezione per corpi completamente interrati la cui destinazione sia esclusivamente prevista per standards.

9. La ricostruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti e le nuove costruzioni nei lotti liberi sono ammessi secondo gli indici qui di seguito indicati:

a) $H_1 = \text{mt.} 10,50$ con un max di 3 piani fuori terra;

b) $\mu_f = 0,80 \text{ mq/mq}$

c) % lotto –comparto edificabile - a verde = $\geq 10\%$ di SIp

d) $S_c = \text{max } 50\%$ della S_f (lotto)

e) attrezzature e servizi di uso pubblico:

e.1) dotazione parcheggi per strutture fino a mq. 600,00 di SIp = min 100% di SIp

e.2) dotazione parcheggi per strutture da mq. 600,00 di SIp a mq 1.500 di SIp = in maniera proporzionale fino al raggiungimento del 200% di SIp per strutture di mq.1.500

e.3) dotazione parcheggi per strutture maggiori a mq.1.500,00 di SIp = min 200% di SIp

e.4) dotazione parcheggi per magazzini, uffici, etc.= min. 20% di SIp

Sono fatte salve le maggiori percentuali eventualmente dettate da norme specifiche delle singole destinazioni.

f) Ds1: l'arretramento minimo dovrà essere uguale ad H_1 e mai inferiore a m.5,00 salvi comunque gli arretramenti prescritti nelle planimetrie di PGT e il mantenimento di allineamenti preesistenti;

g) Ds2 : = $H_1/2$ e mai inferiore a mt. 5,00;

h) Ds3 : = H_1 dell'edificio più alto, con un minimo di mt. 10,00.

10. Modalità d'intervento: sono ammessi tutti gli interventi edilizi: diretti, convenzionati o con atto unilaterale d'obbligo; con Piano Attuativo preventivo in caso di ristrutturazione urbanistica ed edificazione per le zone di nuovo impianto e fatta salva la possibilità di Accordo di Programma.

11. Per gli ambiti commerciali convenzionati o in fase di attuazione che riguardano i Piani Attuativi in fase di completamento (convenzionati o depositati al protocollo generale alla data di adozione del P.G.T.) o in fase di esecuzione valgono, in termini urbanistici e di edificazione, le norme di piano previgente al momento di adozione del presente documento. Alla scadenza della convenzione, per la realizzazione dell'edificato, i P.A., e le convenzioni, qualora non completamente attuati, si dovranno uniformare alle nuove normative e condizioni poste in essere dal presente P.G.T. limitatamente alla parte non attuata con applicazione di indici e parametri edilizi ed urbanistici specifici di zona. Per questi ambiti valgono le seguenti norme:

12. Parametri edificatori: secondo quanto previsto ed indicato nel progetto del P.A. convenzionato/adottato/approvato/concertato.

La parte di superficie eventualmente occupata dalla nuova previsione di viabilità verrà comunque conteggiata per il calcolo ai fini edificatori.

13. Destinazioni: quelle generali di ambito commerciale.

14. Modalità d'intervento: con Piano Attuativo preventivo.

Art. 18 Attrezzature funzionali all'attività artigianale-industriale-produttiva "A.F.A."

Sono sedimi non soggetti a potenzialità e capacità edificatoria (volume ammesso = 0,00 mc). Sono ambiti necessari per una corretta razionalizzazione ed ottimizzazione dell'attività artigianale,produttiva o industriale presente, funzionali e finalizzati ad una migliore riqualificazione urbana generale d'ambito.

Destinazione principale, complementari/compatibili:

- stoccaggio o deposito di materiali ecocompatibili necessari all'attività produttiva esistente;
- stoccaggio o deposito di automezzi ed attrezzature necessari all'attività produttiva esistente.

Gli interventi edilizi consentiti dovranno essere conformi alle norme ambientali, paesistiche, idrauliche ed idrogeologiche definite dagli organi sovraordinati preposti nonché dai piani di settore specifici allegati al PGT. Gli interventi edilizi consentiti e che non subiscono alcuna specifica limitazione per effetto del presente articolo, sono:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia dei manufatti esistenti, purchè gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità del costruito preesistente;
- b) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
- c) opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;
- d) piccole derivazioni d'acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici, da verificarsi anche in relazione ai criteri di cui alla normativa regionale di settore, alla d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e s.m.i., nonché al testo unico sull'ambiente D.Lgs.152/2006 e s.m.i.;
- e) opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico delle stesse;
- f) eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 4,50 e piazzole di scambio.

I committenti ed i progettisti degli interventi ammessi e degli strumenti pianificatori sono tenuti al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti del presente articolo e con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Comunale.

Art. 19 - Prescrizioni per i Piani Attuativi in zona "P.I.I."

1. Caratteri generali: le porzioni di territorio identificate con le lettere "P.I.I.", di trasformazione e ristrutturazione urbanistica interessano aree ed ambiti con attività dismesse, in via di dismissione o da riconvertire o con destinazioni in contrasto con quelle di zona. Negli ambiti potrebbe esserci la presenza di attività zootecniche e agricole non compatibili con la destinazione prevalente di zona per le quali è previsto lo spostamento in ambiti idonei.
2. Si tratta di aree per le quali gli indici di seguito evidenziati potranno essere consolidati nella successiva fase della definizione interlocutoria tra Amministrazione comunale e proponente l'iniziativa di realizzazione sull'area.
3. Le aree identificate con le lettere "P.I.I." ricadono, ove previsto, in Zona di Recupero, ai sensi della L.457/78 e s.m.i..
4. Le aree classificate con le lettere "P.I.I." sono costituite da ambiti di rilevanza urbana e territoriale tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e di quartiere, individuati numericamente in cartografia

e disciplinati singolarmente; la loro ristrutturazione è volta alla riqualificazione urbanistica e paesistico – ambientale della “città consolidata”.

Di seguito, per i P.I.I., vengono richiamate le norme ed i parametri urbanistico – edilizi principali anche se maggior estensione ed applicazione verrà indicata nel Piano delle Regole con l’individuazione specifica degli ambiti tramite apposita scheda. Questo vale anche per gli ambiti indicati nella cartografica del Documento di Piano come ambiti soggetti a Piano di Recupero.

5. Destinazione principale: P.I.I. di tipo1 residenziale

a) Si definisce destinazione principale residenziale se tali ambiti hanno in prevalenza destinazione residenziale maggiore o uguale al 60% dell’indice di utilizzazione territoriale.

b) Destinazioni complementari/compatibili:

esercizi commerciali di vicinato per ogni singola attività o di media superficie di vendita sull’intero comparto fino ad un max di 600 mq di slp, di somministrazione o paracommerciali, ove previsto dalla specifica disciplina d’ambito; laboratori tecnico-scientifici, sanitari, di ricerca e artistici, di formazione e istruzione; sedi di associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; attività terziarie-direzionali, comprese quelle ricettive; destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico, urbani e territoriali;

c) Parametri edificatori:

c.1) $H1 = m\ 9,00$;

c.2) $\mu_t = da\ 0,35\ a\ 0,50\ mq/mq$ secondo le risultanze della valutazione parametrica dell’intervento

c.3) $A_f = \% \text{ lotto a verde profondo} = \geq 25\%$ di S_f

c.4) $N_p = 1/mq\ 150$ di verde filtrante

c.5) Indipendentemente dall’applicazione del parametro 1 mq ogni 10 mc, dovrà essere garantita la superficie minima di 20,00 mq di parcheggio per ogni unità residenziale.

c.6) Dotazione minima di aree per attrezzature e servizi pubblici secondo quanto indicato al comma 3 dell’art.9 della L.R. 12/05 e s.m.i. e comunque non inferiore a 18,00 mq/ab. da reperirsi obbligatoriamente in ambito.

c.7) $H_2 = m\ 2,00$ per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà, tutte in prevalenza aperte; la parte cieca/opaca dovrà avere un’altezza massima di 70 cm misurata dallo spazio pubblico. Per i muri di sostegno è consentita una altezza massima di mt.1,50. Su muro di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con h max di mt. 1,50.

6. Destinazione principale: P.I.I. di tipo 2 terziario/direzionale/commerciale

a) uffici, banche, studi professionali;

sedi di: associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; attività di tempo libero, ricreative, sportive, di spettacolo e simili;

attività ricettive ed esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;

esercizi commerciali di vicinato, medie strutture di vendita fino alla soglia dimensionale massima di mq. 1500 di slp complessivi sull’intero comparto, e grandi strutture di vendita limitatamente alle localizzazioni già esistenti.

b) Destinazioni complementari/compatibili:

attività paracommerciali, esercizi commerciali di vicinato, o media dimensione; attività di laboratori tecnico-scientifici di ricerca e artistici, di formazione e istruzione; florovivaistiche; residenza di

servizio; magazzini, piattaforme per la distribuzione delle merci e simili; destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali;

c) Parametri edificatori:

c.1) H1 = m 9,00 con un max di 3 piani fuori terra;

c.2) μ_t = da 0,50 a 0,7 mq/mq (è ammesso il mantenimento dei valori volumetrici preesistenti eccedenti l'indice μ_t);

c.3) Af = % lotto a verde profondo = \geq 10% di Slp

c.4) Sc = max 40% della Sf (lotto)

c.5) Attrezzature e servizi di uso pubblico:

c.5.1) dotazione parcheggi per strutture fino a mq.600,00 di Slp = min 100% di Slp;

c.5.2) dotazione parcheggi per strutture oltre mq.600,00 di Slp = min 200% di Slp.

c.6) E' consentita la realizzazione di un alloggio residenziale, accessori compresi, solo per il proprietario o il personale dirigente e/o di custodia nei seguenti limiti:

c.6.1) fino a 200,00 mq. di SLP per slp inferiori a 20.000 mq;

c.6.2) Max = 1% di SLP per slp superiori a 20.000 mq.

c.7) Il vincolo di non monetizzazione dei parcheggi per le medie strutture di vendita è fissato sino alla percentuale minima di reperimento del 100%.

c.8) H2 = m 2,00 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà, tutte in prevalenza aperte; la parte cieca/opaca dovrà avere un'altezza massima di 70 cm misurata dallo spazio pubblico. Per i muri di sostegno è consentita una altezza massima di mt.1,50. Su muro di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con h max di mt. 1,50.

7. Destinazione principale: P.I.I. di tipo 3 produttivo

a) industria e/o artigianato; officine; magazzini, piattaforme per la distribuzione delle merci ed attività logistiche connesse; depositi automezzi di trasporto merci e passeggeri;

b) Destinazioni complementari/compatibili:

uffici sia funzionali alla singola attività produttiva sia di interesse più generale; studi professionali; laboratori tecnico-scientifici, di ricerca e artistici, di formazione e istruzione; residenza di servizio; destinazioni a servizi pubblici e di interesse pubblico, urbani e territoriali;

c) Parametri edificatori:

c.1) H1 = m 10,50 con un massimo di 3 piani fuori terra;

c.2) μ_t = max 0,80 mq/mq

c.3) % lotto –comparto edif.- a parcheggi e verde profondo = \geq 20% di SLP

c.4) Sc = max 50% della Sf (lotto)

c.5) Attrezzature e servizi d'uso pubblico aggiuntivi:

c.5.1) dotazione aree a parcheggi pubblici da cedere a margine della Sf = 1 mq ogni 10 mq di Slp;

c.6) E' consentita la realizzazione di un alloggio residenziale, accessori compresi, solo per il proprietario o il personale dirigente e/o di custodia nei seguenti limiti:

c.6.1) fino a 200,00 mq. di SLP per slp inferiori a 20.000 mq;

c.6.2) Max = 1% di SLP per slp superiori a 20.000 mq.

c.7) H2 = m 2,00 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà, tutte in prevalenza aperte; la parte cieca/opaca dovrà avere un'altezza massima di 70 cm misurata dallo

spazio pubblico. Per i muri di sostegno è consentita una altezza massima di mt.1,50. Su muro di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con h max di mt. 1,50.

8. **Destinazione principale: P.I.I. di tipo 4 attrezzature e/o servizi pubblici e d'interesse pubblico locali, urbani e territoriali**

a) per l'istruzione e la formazione;

culturali, museali e di spettacolo, sociali, amministrativi, assistenziali, sanitari;

religiosi;

tempo libero, ricreazione, sport;

parchi, oasi ecologiche e giardini pubblici;

cimiteri;

quartieri fieristici permanenti e spazi espositivi non permanenti;

commercio su aree pubbliche in mercati e posteggi singoli;

piazze;

aree per spettacoli viaggianti;

isole pedonali e percorsi ciclopedonali;

viabilità, mobilità e linee di trasporto;

piattaforme/isole ecologiche;

piattaforme per la distribuzione delle merci;

ostello/ospedale animali;

servizi tecnologici, energetici alternativi e impiantistici, compresi quelli di sottosuolo;

servizi dello Stato;

servizi a carattere regionale e provinciale;

b) Destinazioni complementari/compatibili: residenza/ricettivo sociali e di servizio; esercizi commerciali di vicinato; esercizi di somministrazione alimenti e bevande ed attività paracommerciali; sedi d'associazioni di natura culturale, sociale e simili, impianti sportivi e polivalenti;

c) Parametri edificatori: i parametri e gli indici saranno quelli stabiliti per ogni singolo ambito perimetrato documento con specifiche schede.

9. Destinazioni non ammissibili per le zone P.I.I.:

a) agricola;

b) nuove localizzazioni di grandi superfici/strutture di vendita;

c) in generale le destinazioni che comportino disturbo acustico o difficoltà d'accessibilità e di parcheggio.

10. Parametri edificatori:

Oltre i parametri ed indici già indicati, per tutte le porzioni di territorio classificate con le lettere P.I.I. avremo:

a) Ds1 = m 5,00 salvo distanze maggiori per esigenze di potenziamento della viabilità o rispetto d'allineamenti preesistenti di valore storico ambientale;

b) Ds2 = m 5,00

c) Ds3 = m 10,00

11. Indirizzi per i Piani attuativi:

a) La realizzazione di eventuali medie strutture di vendita dovrà comportare interventi di valorizzazione dei sistemi commerciali nella zona, esistenti o di previsione, in modo da realizzare una presenza commerciale integrata con il quartiere.

- b) In tutte le aree P.I.I., in presenza di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, la SIp è integrabile con strutture leggere, esterne al corpo principale, per giardini d'inverno e simili, pedane, gazebo e spazi pedonali e di sosta arredati e coperti. In tali casi, la dimensione delle superfici coperte da queste strutture non potrà comunque superare il 30% della SIp della specifica attività insediata ed il progetto dovrà avere particolare trasparenza e qualità, per materiali, disegno architettonico e protezione acustica. Tali spazi e/o strutture non dovranno comunque inficiare o essere ostative al regolare passaggio ciclo-pedonale pubblico o essere in contrasto con le vigenti normative di sicurezza stradale ed abbattimento barriere architettoniche.
- c) La destinazione è vincolante per il mantenimento del manufatto.
- d) Le alberature ad alto fusto esistenti, anche se non inserite in giardini e parchi, devono essere conservate e tutelate. E' ammessa la sostituzione o spostamento per moria naturale o per riqualificazione dell'area verde.
- e) Le recinzioni verso spazi verdi o agricoli dovranno essere in prevalenza aperte.
- f) Gli accordi o le convenzioni di intervento potranno essere estesi anche a più ambiti o a parti di essi e ad aree non contigue agli stessi, in tutto o in parte edificate, o da destinare a nuova edificazione.
- g) Nel caso di cambio di destinazione d'uso (qualora ammissibile) con o senza opera da attività produttiva ad altro, dovranno essere congruamente rivalutati e ricalcolati gli spazi e le aree per attrezzature e servizi di utilizzo pubblico secondo le nuove destinazioni d'uso e/o attività a termine di vigente normativa in materia.

Art. 20 Aree agricole complementari

1. Caratteri generali: le zone "E" comprendono le aree agricole e sono disciplinate sia ai fini della tutela della residua funzione agricola/produttiva, sia in qualità di importante componente del paesaggio di cornice al tessuto consolidato ed antropizzato. Le aree E vengono normate, oltre che dalle presenti norme, anche da quanto previsto agli articoli 59-60-61 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Le aree E si suddividono in zone E1 area agricola, E2 area boschiva, E3 area rocciosa-sterile di alta quota.

2. Destinazioni: Agricola ai sensi della legislazione regionale vigente e relative destinazioni complementari e compatibili, con l'esclusione di altre destinazioni principali di cui al precedente articoli 7 e con i limiti di cui al presente articolo.

Sono ammessi fabbricati adibiti alle prime trasformazioni, ai processi di conservazione ed alla vendita dei prodotti agricoli connessi;

3. Modalità d'intervento: Sono ammessi interventi edilizi diretti, convenzionati o con atto unilaterale d'obbligo o con Piano Attuativo preventivo o Accordo di Programma.

4. Parametri edificatori:

- a) H1 = mt. 7,50. Tale altezza vale anche per adeguamenti ed ampliamenti (compreso l'eventuale recupero del sottotetto) di edifici isolati esistenti ad uso residenziale;
- b) H1=massimo mt. 15,00 per i silos e per volumi tecnici per l'utilizzo di particolare e innovative soluzioni tecnologiche finalizzate a fonti alternative e biotecnologiche ecocompatibili.
- b.1) Nelle aree destinate all'agricoltura dal piano delle regole sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie

per lo svolgimento delle attività di cui alla civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della L.R. 12/05 e s.m.i..

b.2) La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al comma b.1 è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

b.3) I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:

b.3.1) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;

b.3.2) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle sole attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione; b.1.3) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.

b.4) Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma b.1, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20% e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.

b.5) Al fine del computo edificatorio è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini, nonché le superfici delle fasce di rispetto stradale.

b.6) Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

b.7) I limiti di cui al comma b.4 non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

b.8) Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire; il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente:

b.8.1) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui al comma b.1, a titolo gratuito;

b.8.2) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli ed altri immobili strumentali (con esclusione di residenze ed uffici) e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;

b.8.3) limitatamente ai territori dei comuni indicati nella tabella allegata alla legge regionale 19 novembre 1976, n. 51 (Norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della C.E.E. nn. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva n. 268 del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia), ai soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 8 della legge 10 maggio 1976, n. 352 (Attuazione della direttiva comunitaria sull'agricoltura di montagna e di talune zone

svantaggiate) e all'articolo 8, numero 4), della l.r. 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui comma b.1.

b.9) Il permesso di costruire è subordinato:

b.9.1) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal P.G.T.;

b.9.2) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;

b.9.3) limitatamente ai soggetti di cui al precedente comma b.9, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

b.10) Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.

b.11) Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, un'attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione di cui al comma b.6 articolo 59 della L.R. 12/05 e s.m.i..

c) μ_f = non superiore al 20% della SIp esistente alla data d'adozione del presente Piano, per adeguamenti ed ampliamenti di edifici isolati esistenti ad uso residenziale, fatti salvi ulteriori incrementi e traslazioni consentiti ai sensi delle presenti norme;

d) Le recinzioni sono così disciplinate:

d.1) Le recinzioni a confine con gli spazi pubblici devono rispettare gli allineamenti previsti dal PGT o indicati dal Comune.

d.2) Data l'importanza delle recinzioni in relazione agli aspetti ambientali nelle zone E, sono ammesse esclusivamente per motivate esigenze di sicurezza, di tutela delle attività economiche dei complessi produttivi, tecnologici e delle costruzioni o per il contenimento degli animali, e devono essere inerenti solo lo stretto ambito di pertinenza e comunque mai superiore, in termini di ampiezza, a 10 volte la SIp per destinazioni residenziali ed a 5 volte la SIp per destinazioni diverse da quella residenziale.

d.3) Devono essere costituite da rete metallica con siepi con latifoglie arboree e cespugliose tipiche della zona di H2 non superiore a mt 1,20 allevati a portamento libero o controllato con tagli di contenimento e posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che caratterizzano il paesaggio.

d.4) Devono essere privilegiate le realizzazioni che concorrono a valorizzare il paesaggio e a migliorare la dotazione biologica della campagna.

d.5) Sono ammesse staccionate in legno a disegno semplice, tipo trasparente, rustiche, con altezza massima H2 = mt 1,20. I cancelli di accesso devono essere in sintonia con la struttura principale degli edifici, con pilastri semplici intonacati, in mattoni a vista, in sassi o pietra a seconda la tipologia richiesta; altezza massima H2 = mt 2,00. Dovranno, comunque, essere rispettate le prescrizioni contenute nelle NTA del Parco dell'Adamello.

d.6) Sono consentite coperture agli accessi carrali e pedonali alle recinzioni, a condizione che siano attentamente studiate, con materiali tipici di zona, con dimensionamenti e proporzioni adatte all'insediamento, in questo caso possono essere superati i 2,00 mt di altezza.

d.7) Sono escluse forme artificiose o ricercate in contrasto con le tipologie preesistenti ambientali.

d.8) Sono fatte salve le recinzioni esistenti per gli edifici inventariati, per le quali è concesso il completamento per lo stretto ambito necessario alla sicurezza. Qualora però dette recinzioni debbano essere ricostruite è facoltà della Commissione per il Paesaggio dare particolari prescrizioni di finitura in relazione al contesto in cui si trovano.

e) Percorsi: particolare importanza assume la rete dei percorsi carrarecci, pedonali, sentieri, scalette ed i loro caratteri tipologici; ai percorsi si applica la seguente disciplina:

e.1) ogni intervento deve essere volto al recupero e alla valorizzazione della rete di antica formazione, al ripristino dei caratteri stilistici, alla fruibilità e accesso pubblico, anche con il convenzionamento dell'Ente proprietario.

e.2) E' vietata la chiusura e soppressione dei percorsi e la modifica dei loro caratteri originari.

e.3) Tutti i percorsi sono dichiarati di interesse pubblico: i proprietari devono sovrintendere alla loro cura e alla loro fruibilità. L'Amministrazione Comunale può attivare forme di sostegno economico.

e.4) La realizzazione di nuovi percorsi, di stretta pertinenza alla conduzione del fondo, al servizio dei residenti, è consentita subordinatamente alla verifica, che non siano utilizzabili percorsi alternativi esistenti nel contesto. Devono comunque essere realizzati in conformità alle caratteristiche tipologiche dei luoghi. Il progetto deve dimostrare la corretta compatibilità ambientale ed è integrato all' Atto d'Obbligo Unilaterale, che, tra gli altri contenuti, individua le modalità per garantire l'uso pubblico.

f) Ds1 = mt. 10,00, salvo ampliamenti di edifici esistenti e nel rispetto comunque di mt. 5,00; sono fatti salvi gli allineamenti preesistenti;

g) Ds2 = H1, salvo ampliamenti di edifici esistenti e mai inferiore di mt.10,00;

h) Ds3 = Distanza tra gli edifici: in tutte le aree a destinazione agricola le distanze tra edifici non dovranno essere inferiori a:

h.1) mt 25,00 tra edifici produttivi e residenziali della stessa proprietà;

h.2) mt 50,00 tra edifici produttivi e residenziali di diversa proprietà e comunque destinati a funzioni residenziali extra agricole pur essendo della stessa proprietà;

h.3) mt 10,00 tra edifici produttivi di qualsiasi proprietà;

h.4) sono sempre fatte salve le distanze relative agli allevamenti ai sensi dei successivi commi.

i. Le concimaie dovranno sempre essere ubicate a non meno di mt 50,00 dalle abitazioni, a valle e lontano dalle sorgenti, da pozzi di prelievo, ad ogni altro serbatoio di acqua potabile, e comunque nel rispetto delle normative e dei regolamenti specifici in vigore.

l. Distanza dai corsi d'acqua: vale quanto previsto dallo studio geologico sul Reticolo Idrico Minore allegato al P.G.T.;

m. Le distanze di cui ai punti f), g), h), l) valgono per qualsiasi costruzione e/o manufatto.

5. Prescrizioni particolari:

a) Su tutte le aree, anche non contigue, computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione", debitamente trascritto presso i registri immobiliari, anche per gli edifici esistenti (ad eccezione di quelli esistenti prima dell'entrata in vigore della ex L.R. 93/80) che rientrino nelle proprietà indicate quali strutture produttive e residenza del coltivatore.

Sono ammesse nuove costruzioni ed ampliamenti solo se connessi ad attività agricole; tali nuove costruzioni dovranno localizzarsi in aderenza /continuità o in prossimità degli edifici agricoli principali di proprietà o nei limiti di contenimento della capacità edificatoria eventualmente individuati dagli

elaborati grafici del P.G.T.. La necessità di nuove costruzioni ed ampliamenti superiori a mq 800 di Slp dovrà essere documentata con piano di sviluppo aziendale da allegare alla richiesta di PdC.

- b) Per tali interventi sono ammesse quantità di Slp superiori a quelle prescritte ai precedenti commi, recuperando la Slp di edifici demoliti (o da demolire secondo le previsioni del piano di sviluppo) anche in altre parti del territorio.
- c) Gli insediamenti esistenti o previsti nelle altre zone confinanti con le aree E potranno includere nella propria area di pertinenza, compatibilmente con le caratteristiche paesistico-ambientali della zona agricola, una fascia di area E, per una profondità media non superiore al valore calcolato come media ponderale sul perimetro edificato ricomprendendo anche le aree esistenti già recintate a condizione che:
 - c.1. la recinzione sia trasparente e compatibile col paesaggio agricolo e nel rispetto delle indicazioni del Reticolo Idrico Minore;
 - c.2. tale fascia:
 - c.2.1. non venga edificata, sia in superficie che in sottosuolo;
 - c.2.2. mantenga le caratteristiche di permeabilità naturale all'acqua piovana e non sia interessata da pavimentazioni o canalizzazioni che impediscano tale permeabilità;
 - c.2.3. venga in prevalenza utilizzata per frutteto, orto, giardino;
 - c.2.4. per l'integrazione di aree in produttiva/artigianale, venga piantumata con essenze di alto fusto.
- d) Per le nuove costruzioni a destinazione residenziale si dovranno, di norma, utilizzare tipologie edilizie e materiali propri del tessuto rurale.
- e) Nelle zone agricole sono vietate, nelle aree libere, le recinzioni fisse.
- f) Ai coltivatori che intendono associarsi in Cooperativa è concesso costruire ambienti a carattere produttivo purché strettamente connessi con l'esercizio dell'agricoltura dei propri fondi o comunque interessanti la sola Cooperativa.
- g) In ambito agricolo sono ammessi impianti a Biogas, a processi enzimatici, Pirogas (sistemi a pirolisi) e/o sistemi di tutela sanitaria ambientale certificati dall'A.S.L. a P.G.T. approvato, il nuovo regolamento edilizio comunale dovrà normare e regolamentare tali impianti e/o processi.
- h) In tema di recupero dei sottotetti vale quanto indicato negli articolo 63 e succ.vi della L.R. 12/05 e s.m.i..
- i) Nel caso di demolizione e recupero di volumetrie di edifici fatiscenti e/o obsoleti, è consentita la ricostruzione parzialmente anche fuori dal sedime originario con presentazione di P.A..

6. Edifici Esistenti

Le zone E comprendono attualmente anche edifici a destinazione non rurale. Tali edifici esistenti ed individuati nelle tavole P.G.T. con apposito simbolo grafico e dichiarati non più adibiti all'uso agricolo, sono stati singolarmente censiti e catalogati in apposite schede tecnico-urbanistiche allegate al presente P.G.T. da consultare prima dell'avvio di qualunque procedimento edilizio. Tali immobili potranno essere sottoposti ad opere di intervento edilizio secondo quanto indicato all'articolo 62 della L.R. 12/05 e s.m.i. e secondo le seguenti prescrizioni:

- a) negli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché interventi di opere interne purché i materiali utilizzati per i lavori e le tipologie costruttive e edilizie adottate, siano propri del tessuto rurale, in armonia con il contesto ambientale locale e conformi alla

tradizione architettonica tipica dei luoghi.

b) gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento, nonché le modifiche per adeguamento altezze interne dei locali ed interventi per il miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie e funzionali delle abitazioni, sono soggetti alle seguenti disposizioni: i materiali per i lavori e le tipologie costruttive e edilizie utilizzate, dovranno essere propri del tessuto rurale ed in armonia con il contesto ambientale locale.

c) Per gli interventi di cui al presente punto 6-, sono consentiti incrementi volumetrici, da utilizzarsi per una sola volta, nella misura max del 20% come definito al successivo punto i.2) e secondo le indicazioni riportate nelle singole schede di fabbricato allegate al presente P.G.T..

d) In generale, oltre a quanto indicato in ogni singola scheda per le cascine cerchiare individuate unitariamente, valgono le seguenti prescrizioni:

d.1) mantenere le strutture di particolare pregio (volte, soffitti decorati colonnine in pietra ecc...)

d.2) nel caso in cui sia necessaria la demolizione per ragioni statiche i materiali di recupero dovranno essere riutilizzati nella successiva ricostruzione (travi in legno, colonnine in pietra elementi decorativi, mattoni recuperabili ecc...);

d.3) nel caso in cui sia possibile, poiché ammessa nelle schede dei fabbricati, la demolizione e ricostruzione questa dovrà avvenire nello stesso sedime del fabbricato originario o accorpandola ad un fabbricato esistente con semplice PdC. Nel caso in cui debba essere ricostruito in posizione diversa da quelle sopra indicate sarà necessario procedere alla preventiva approvazione di un Piano di recupero; in questo caso l'area dove posizionare il nuovo fabbricato non potrà essere superiore a quella determinata indicando l'area di recinzione intorno ai fabbricati esistenti secondo i disposti del precedente punto 5 lettera c).

e) Sono escluse tutte le destinazioni diverse da quelle ammesse nelle specifiche schede relative ai fabbricati esistenti in zona agricola.

f) Le caratteristiche dei materiali da costruzione da utilizzare dovranno essere:

-copertura con coppi;

-gronde in legno o in tradizionale con rivestimento in legno;

-balconi in legno o materiale lapideo sia nella struttura portante che di parapetto;

-intonaco esterno di tipo rustico o semicivile con colorazione naturale e tenue delle facciate;

-scale esterne in legno o in tradizionale con rivestimento in pietra locale;

-ante cieche o griglie;

-serramenti in legno;

- pavimentazioni esterne in pietra;

- lattoneria di tipo tradizionale in rame;

-camini e fumaioli in cotto a vista o intonacato; sono esclusi camini in lamiera o prefabbricati.

g) L'apertura di nuove vie, canalizzazioni e l'installazione di impianti tecnologici a livello comunale e sovracomunale che interessino le zone territoriali omogenee di tipo E, dovranno essere realizzate in modo da polverizzare il meno possibile le aziende agricole esistenti.

Non sarà consentita la creazione di nuove infrastrutture viarie per dare accesso carrabile ai singoli insediamenti isolati -immobili a destinazione turistico abitativa e/o mista residenziale-; le sedi viarie esistenti esterne alla strada principale, non potranno essere asfaltate; saranno consentiti lavori di consolidamento e mantenimento della situazione dei luoghi esistenti.

h) Nel caso di ristrutturazione di edifici rurali, ricadenti all'interno degli abitati o delle zone di espansione, non possono essere mantenute in esercizio le stalle preesistenti e già in uso.

i) Chiarimenti interpretativi di natura edificatoria:

i.1) Ristrutturazione:

quella indicata dalla LR 12/05 e s.m.i.. Per unità immobiliari residenziali ammesse è il numero massimo realizzabile sul complesso edilizio tramite lo strumento attuativo (PdC o PR) indicato e considerando sia quelle esistenti che quelle che potrebbero essere realizzate successivamente.

i.2) Ampliamento del 20%:

è ammesso una sola volta per la percentuale indicata nella singola scheda (sia con PdC e PR) sul volume complessivo come calcolato secondo le indicazioni del PGT. Significa che se l'ampliamento viene effettuato con PdC non può più essere utilizzato successivamente con PR. Dovrà essere garantito l'adeguamento degli standards.

Per gli edifici ricadenti nel Parco dell'Adamello l'ampliamento sarà consentito nelle misure e nei modi disciplinati nelle relative N.T.A. del P.T.C. del Parco dell'Adamello stesso.

i.3) Per cambio di destinazione d'uso:

si intende la trasformazione edilizia della struttura in destinazioni diverse dalla residenziale. Il cambio di destinazione d'uso è pertanto ammesso con solo PR.

l) si specifica che il volume e le superfici delle cascine esistenti, indicati nelle schede tecniche allegate, non sono vincolanti e devono essere verificati in sede di presentazione dei PdC o PdR.

Inoltre si prescrive negli interventi di cambio di destinazione d'uso di mantenere inalterate le caratteristiche tipiche delle cascine del luogo.

m) E' ammessa anche la sistemazione ed il riattamento delle malghe anche a scopo agro-turistico e culturale-ricreativo (ecomuseo, fattoria didattica) sempre mantenendo inalterate le caratteristiche esistenti e tipiche del contesto ambientale.

n) Per gli edifici esistenti ad uso residenziale, in area agricola è possibile costruire un'autorimessa anche fuori terra sino al massimo consentito per legge (vedi art. 66-67-68-69 L.R. 12/05 e L. 122/89 - legge Tognoli); la nuova autorimessa dovrà avere vincolo pertinenziale all'abitazione con atto trascritto;

Per gli edifici rurali con cambio di destinazione d'uso, da rurale ad abitativo, la quota di superficie destinata ai parcheggi prevista dalla legge dovrà essere reperita all'interno del fabbricato; un eventuale maggiore superficie destinata al ricovero di autovetture può essere reperita all'esterno del fabbricato, ma con vincolo pertinenziale all'abitazione ed atto trascritto.

o) Per tutti gli interventi ricadenti o nelle immediate vicinanze dei siti Rete Natura 2000 –SIC o ZPS-, che potrebbero avere delle ricadute sugli stessi, saranno sottoposti a studio d'incidenza ai sensi della D.G.R. n. 7/14106 del 08/08/2003 e s.m.i.

7. Distanze minime dal perimetro degli abitati per gli allevamenti.

a) Per le distanze degli allevamenti di animali da ambiti edificabili a prevalente destinazione di tipo residenziale valgono le norme indicate al titolo terzo –cap.10- del Regolamento Locale di Igiene e relativo allegato "A" Delibera ASL 797 del 17/11/03.

b) Possono altresì essere variate tali distanze, a distanze inferiori a quelle fissate dal RLI con deroga del Sindaco concessa dal Consiglio Comunale, nel caso in cui i nuovi insediamenti o gli ampliamenti migliorano le condizioni igienico sanitarie dell'allevamento esistente, o nel caso in cui le modifiche o i trasferimenti attuati siano migliorativi per la salubrità del centro abitato. In tal caso dovranno essere

assicurati i sistemi di abbattimento previsti dal RLI oltre ad eventuali alberature e filtri di verde, da mantenere a cura e spese dei richiedenti, previa polizza fideiussoria da svincolarsi una volta accertata l'esecuzione e il buon mantenimento delle alberature previste. Entro un anno dalla data di approvazione del P.G.T. l'A.C. dovrà redigere apposito regolamento attuativo che normi in dettaglio i tempi le modalità e gli incentivi per l'adeguamento degli allevamenti esistenti in relazione all'entità degli stessi che non rispettino le distanze dalle aree residenziali commerciali ed attività terziarie fissate dal RLI in merito all'adozione di idonei sistemi di tutela sanitaria ed ambientale.

- d) Le nuove costruzioni finalizzate ad allevamenti e ricovero di animali dovranno di norma essere poste, nel punto più vicino del tessuto urbano consolidato e delle zone ad attrezzature e servizi o comunque di pubblico utilizzo o di tutela particolare (pozzi, cimiteri, ecc.), nonché dalle case sparse non a destinazione agricola, almeno alle distanze riportate nei seguenti punti:

<i>nuovi allevamenti</i>	<i>Distanze minime da zone edificabili di PGT (residenziali-commerciali-terziarie)</i>	<i>Distanze minime da case isolate abitate da terzi</i>
Allevamenti a carattere familiare	50 mt.	50 mt.
Bovini-equini (max 200 capi e comunque max peso vivo allevabile di 900 ql.)	200 mt.	50 mt.
Ovini-caprini (max 250 capi e comunque max peso vivo allevabile di 100 ql.)	200 mt.	50 mt.
Suini-vitelli carne bianca (max 70 capi e comunque max peso vivo allevabile di 100 ql.)	200 mt.	50 mt.
Conigli (max 2500 capi e comunque max peso vivo allevabile di 100 ql.)	200 mt.	50 mt.
Polli-galline ovaiole-tacchini-anatre-faraone-struzzi (max 2500 capi e comunque max peso vivo allevabile di 100 ql.)	200 mt.	50 mt.
Allevamento cani e pensioni	200 mt.	50 mt.
Bovini – ovini – equini – caprini – suini – conigli – galline ovaiole –tacchini – anatre – faraone – struzzi (con numero d'animali e comunque con peso vivo superiore ai limiti soprastipificati)	500 mt.	100 mt.
Animali da pelliccia	500 mt.	100 mt.

d) per quanto concerne allevamenti esistenti e ricoveri animali per esigenze familiari in ambiti di PGT di tipo residenziale si rimanda alla Delibera ASL 797 del 17/11/03.

e) per il principio della reciprocità si rimanda a quanto indicato e previsto al punto 3.10.5 della Delibera ASL n°797.

f) Al fine di salvaguardare il territorio agricolo da eventuali rischi d'inquinamento, (derivato da spargimento di reflui zootecnici oltre limiti tollerabili), ossia per finalizzare tale pratica all'uso agronomico razionale di detti reflui, (in considerazione anche delle caratteristiche pedologiche del territorio comunale, come analizzate e descritte dallo studio agro-forestale di piano e dagli ordinamenti colturali ordinari della zona tenuto conto del regolamento locale d'igiene vigente) è previsto l'obbligo della presentazione di una relazione agronomico-ambientale per tutti gli allevamenti di nuova realizzazione, o per quelli soggetti a modifiche per le quali è necessario il permesso di costruire (ampliamenti, convenzioni, ecc.), qualora il peso vivo (P.V.) allevato per ogni ettaro di SUPERFICIE AGRICOLA COLTIVABILE AZIENDALE (al netto delle tare improduttive) risulti superiore a:

- ql.30 per i bovini produttori di solo liquame;

- ql 35 per i bovini produttori di reflui misti (liquame e letame con prevalenza di letame)
- ql. 25 per suini;
- ql. 20 per cunicoli;
- ql. 15 per gli avicoli.

La relazione dovrà contenere:

- f.1) progetto allevamento e relazione tecnica
- f.2) piano d'utilizzazione agronomica (P.U.A.) dei liquami e altri reflui zootecnici redatta in conformità all'allegato ERSAL, facente parte del Regolamento Locale d'Igiene.
- f.3) progetto impianti di stoccaggio e/o impianti di depurazione e/o di maturazione dei reflui. Qualora il peso vivo allevato per ogni ettaro di superficie agricola risulti inferiore ai limiti suddetti sarà obbligatorio presentare il PUAS nei termini previsti dalla vigente normativa regionale in materia.
- f.4) una relazione dettagliata dell'agronomo che valuti le eventuali criticità in relazione alle quantità di liquame e alle connesse caratteristiche pedologiche dei terreni interessati e ne determini le eventuali limitazioni anche in relazione a strutture esistenti limitrofe o ricettori idrici che potrebbero risultare danneggiati dalla pratica di spandimento.

g) Per tutte le altre specie animali d'allevamento dovrà essere valutata volta per volta l'eventuale presentazione di Piano Esecutivo (P.E.).

Il P.E. dovrà contenere:

- g.1) Progetto d'allevamento e relazione tecnica;
- g.2) P.U.A. di liquami e altri reflui zootecnici redatta in conformità dell'allegato ERSAL facente parte del Regolamento Locale d'Igiene;
- g.3) progetto d'impianti di stoccaggio e/o impianti di depurazione e/o maturazione di reflui;
- g.4) convenzione tra Comune e azienda regolante le caratteristiche degli impianti di depurazione e/o smaltimento. Tale convenzione viene allegata e stipulata solo nel caso in cui l'azienda non abbia adeguate strutture di stoccaggio, alla data d'approvazione del P.G.T.. Alla stipula della convenzione viene consegnata una polizza fideiussoria che garantisca l'A.C. per la realizzazione delle opere o barriere a verde di mitigazione ambientale delle strutture. La polizza viene svincolata una volta decorso un anno dalla data di verbale d'attecchimento delle piantumazioni previste. In ogni caso il richiedente deve assumersi l'onere di manutenzione delle piantumazioni e in caso di deperimento è costretto al ripristino.

8. Distanze minime dal perimetro degli abitati per gli ampliamenti degli allevamenti esistenti

Per le distanze minime entro le quali possono essere consentiti gli ampliamenti d'edifici ad uso agricolo produttivo (stalle - concimaie - vasche - ecc.) dagli ambiti del tessuto urbano consolidato e di tutela particolare (pozzi, cimiteri, ecc.) valgono le norme indicate al titolo terzo –cap.10- del Regolamento Locale d'Igiene.

9. Le serre delle colture orticole e floricole possono essere edificate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Rapporto di copertura max = 40% della superficie aziendale

Altezza media = mt. 4,00

Rapporto aeroilluminante = S. illuminante/ S. pavimento 16/8

10. Nelle zone E i filari di piante e i boschi riportati nelle tavole del piano dei servizi sono soggetti a tutela e regolamento del piano stesso in quanto costituenti la struttura del paesaggio.

11. Livellamenti, appezzamenti, canali e manufatti, strade e bacini idrici artificiali

I lavori ed opere atti a modificare la giacitura, la morfologia e la superficie degli appezzamenti, anche nel caso in cui incidano sui canali del Reticolo Idrico Minore e sulle relative fasce di rispetto, saranno autorizzati dal Comune in base alla normativa regionale competente. All'ente dovrà essere inviato progetto indicante i terreni interessati, le opere e la relazione sulla necessità delle stesse. In caso di comprovata necessità per scopi produttivi agricoli, il Comune potrà permetterne l'esecuzione, purché le stesse opere non contravvengano le indicazioni paesaggistiche previste dal relativo piano di settore.

Stessa attenzione va posta relativamente alle richieste di modificazione o abolizione di canali e strade di campagna. Più in particolare, per ogni opera riguardante la modificazione o abolizione parziale o totale di strade o canali-fossi irrigui, compresa la modificazione delle caratteristiche degli stessi (da strada bianca a strada asfaltata; da canale in terra a canale cementato) è necessaria l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, sotto forma di titolo autorizzativo, nel caso di realizzazione di manufatti. Nel caso d'abolizione totale o parziale di strade o canali, visto che tali elementi sono quasi sempre accompagnati da essenze arboree, l'Amministrazione Comunale dovrà valutare, per l'eventuale autorizzazione, l'incidenza di tali opere sull'integrità del paesaggio agrario.

Per quanto riguarda le opere e i manufatti interessanti la rete di canali irrigui, con particolare riferimento alle cementazioni dei vasi con canalette prefabbricate, o gettate in opera, l'eventuale PdC dovrà prescrivere la cementazione o la messa in opera dei canali prefabbricati completamente sotto la quota del piano di campagna (o, nell'impossibilità tecnica di effettuarli sotto quota campagna, con l'obbligo di mimetizzazione della sponda con riporto di terreno su un bordo manufatto) ed il mantenimento delle essenze arboree preesistenti o loro ripristino o la loro integrazione, ciò al fine di ridurre al minimo l'impatto paesistico ambientale.

E' vietata la realizzazione di bacini agricoli a scopo irriguo e a scopo di allevamento ittico con profondità superiore a mt 5,50 dal piano di campagna e comunque in assenza di P.A. Dovranno comunque essere rispettate le norme previste dalla L.R.4/2008 e smi; L.R. 14/98 e smi;D.G.R.30/12/08 n°8/8830.

12. Per gli edifici di uso abitativo a servizio dell'azienda agricola.

Sono sempre consentiti il risanamento, il restauro, manutenzione e la ristrutturazione delle parti residenziali esistenti alla data di adozione del P.G.T..

13. Criteri igienici per l'edilizia rurale

Devono essere rispettati i criteri riportati nelle "Linee Guida Regionali" come da D.G.R. n. 20109 del 29/12/2005 della Regione Lombardia.

Art. 21 Area agricola "E1"

Sono aree che per qualità e produttività dei suoli vengono destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani connotati da particolare pregio ambientale e che risultano essere ottimali anche per svolgere attività di natura agricola produttiva.

1. Destinazione d'uso e modalità di intervento:

La zona agricola "E1" è soggetta ai medesimi vincoli, parametri e prescrizioni di cui al precedente articolo per zone "E".

2. E' ammessa l'attività di agriturismo nell'ambito degli edifici esistenti e delle prescrizioni delle Leggi Regionali vigenti ed a condizione che venga stipulata con l'Amministrazione Comunale una convenzione che preveda un programma di recupero ambientale generale dell'azienda e delle aree attigue di proprietà

oltre alla programmazione delle colture tipiche compatibilmente con le esigenze produttive aziendali e di mercato.

Sono consentite minime attrezzature per servizi legati alle attività sportive di svago e di tempo libero, di agriturismo, di commercializzazione di prodotti agricoli, di ristorazione tipica solo nell'ambito dell'assetto volumetrico esistente e autorizzato.

3. Nelle zone E1 sono possibili solo modifiche alla morfologia del terreno per la formazione di terrazzamenti agrari. I terrazzamenti possono essere realizzati di norma per un'altezza max di m.1,50, con eccezioni documentate per necessità idrogeologiche. Valgono comunque e sempre i livelli maggiormente prescrittivi e vincolanti delle NTA del PTC del Parco dell'Adamello che prevalgono, anche in caso di discordanza ,con le presenti NTA del Piano delle Regole.
4. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.

Art. 22 Area boschiva "E2"

In tali zona sono comprese le aree del territorio comunale caratterizzate da superfici boscate. In tale zona è vietata ogni nuova costruzione ed ogni nuovo terrazzamento. Deve essere conservata la vegetazione spontanea esistente ed è vietata la piantumazione di essenze non autoctone ed inoltre, il taglio o trasformazione dei boschi dovrà rispettare tassativamente le norme del Corpo Forestale e quanto indicato dalla L.R.31/2008 e s.m.i. e dalla D.G.R.8/7728 del 24.07.08 e, se presente, dal P.I.F. della Comunità Montana competente.

Non potranno essere fatti scassi e riporti di terreno e prosciugamenti più in genere e non potrà essere alterato il regime delle acque ed in specie quello degli scarichi.

1. Destinazione d'uso e modalità di intervento:

- a) le costruzioni esistenti possono essere sistemate, ristrutturate od ampliate nei limiti indicati nelle specifiche schede al fine di mantenere e proseguire le attività agricole in atto;
- b) non sono consentite nuove costruzioni sia fuori terra che interratae.
- c) le aree conservano la loro potenzialità edificatoria nei limiti massimi previsti dall'articolo 59 della legge regionale n. 12 del 2005 e s.m.i. così come applicabili per la zona E1 con gli stessi indici e parametri; tale potenzialità deve essere però trasferita e cumulabile nelle zone E1 dove è concessa l'edificazione agli aventi titolo ai sensi dell'articolo 60 della legge regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.
- d) è escluso ogni tipo di recinzione, compreso le reti metalliche. Fatta eccezione per staccionate in legno per il sedime di stretta pertinenza del fabbricato e comunque non superiore a 5 volte la SLP dell'edificio stesso, con altezza massima di mt 1,20, a disegno semplice. In alternativa sono consentite solo siepi vive.
- e) sono consentite minime attrezzature per servizi legati alle attività sportive di svago e di tempo libero, di agriturismo, di commercializzazione di prodotti agricoli, di ristorazione tipica solo nell'ambito dell'assetto volumetrico esistente e autorizzato.
- f) le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.
- g) per gli altri edifici esistenti sono ammessi l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro ed il risanamento conservativo.

2. Prescrizioni particolari

Il passaggio sulla rete viabile esistente e futura va mantenuto libero al pubblico transito pedonale e non si può chiudere in alcun modo. L'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada è consentito solamente

per esigenze di attività connesse all'agricoltura, per l'esecuzione di opere pubbliche, accesso ad abitazioni isolate e per attività di protezione civile.

Le attività silvo-colturali (tagli colturali e di produzione) saranno effettuate in conformità alle prescrizioni di polizia forestale e comunque soggette alle seguenti limitazioni:

- nei versanti fortemente acclivi è vietato il taglio a raso;
- gli interventi silvo-colturali devono favorire le specie spontanee;
- l'eventuale rimboschimento ai fini produttivi di aree a prato-pascolo dismesse, deve essere effettuato con sistemi assonanti ai caratteri naturali dei luoghi secondo piani aziendali approvati nelle sedi istituzionali competenti.

Le ripe ed i terrazzi coltivati dovranno mantenere il manto erboso per non creare trasporto di materiale durante le precipitazioni meteorologiche, in tutta la zona ambientale di bosco e di collina è vietato l'uso di sostanze che possono causare inquinamento delle acque.

Art. 23 Area rocciosa-sterile-di alta quota, "E3"

In tali zona sono comprese le aree del territorio comunale caratterizzate da superfici fortemente acclivi e non, di alta quota boscate e non, tipiche dell'orizzonte alpino e normalmente al di sopra dei 1600-1800 mt. slm.. In tale zona è vietata ogni nuova costruzione e qualunque tipo di intervento o trasformazione edilizio-urbanistica ad eccezione di quegli interventi edilizi dichiarati di pubblica utilità o necessari per risolvere emergenze e garantire la messa in sicurezza a tutela della pubblica incolumità. Deve essere conservata la vegetazione spontanea esistente ed è vietata la piantumazione di essenze non autoctone ed inoltre, l'eventuale taglio o trasformazione dei boschi dovrà rispettare tassativamente le norme del Corpo Forestale e quanto indicato dalla L.R.31/2008 e s.m.i. e dalla D.G.R.8/7728 del 24.07.08 e, se presente, dal P.I.F. della Comunità Montana competente.

Non potranno essere fatti scassi e riporti di terreno e prosciugamenti più in genere e non potrà essere alterato il regime delle acque ed in specie quello degli scarichi.

1. Destinazione d'uso e modalità di intervento:

Per le modalità e tipologie di intervento si rimanda ,e se ne fanno proprie delle presenti norme-, alle indicazioni contenute nelle norme tecniche di attuazione vigenti del Parco Adamello ed in particolare a quanto previsto all'art.49 comma 2-3 e seguenti.

2. Prescrizioni particolari

Il passaggio sulla rete viabile esistente e futura va mantenuto libero al pubblico transito pedonale e non si può chiudere in alcun modo. L'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada è consentito solamente per esigenze di attività connesse all'agricoltura, per l'esecuzione di opere pubbliche, accesso ad abitazioni isolate e per attività di protezione civile.

Le attività silvo-colturali (tagli colturali e di produzione) saranno effettuate in conformità alle prescrizioni di polizia forestale e comunque soggette alle seguenti limitazioni:

- nei versanti fortemente acclivi è vietato il taglio a raso;
- gli interventi silvo-colturali devono favorire le specie spontanee;
- in tutta la zona ambientale "E3" è vietato l'uso di sostanze che possono causare inquinamento delle acque.

Art. 24 Aree di salvaguardia

La zona di salvaguardia è la zona che garantisce le distanze tra le aree di espansione residenziale e industriale (nuovi ambiti di trasformazione) o le aree consolidate del P.G.T. con gli edifici destinati alle attività agricole. Tali zone rappresentano anche corridoio di congiunzione ambientale fra la zona agricola e gli spazi a verde inseriti nel contesto urbano.

1. Destinazione d'uso e modalità di intervento:

- a) sono vietate le nuove costruzioni;
- b) per gli edifici esistenti destinati ad attrezzature agricole in genere, è consentito un ampliamento del 20% della superficie coperta, purché completamente interrato sotto l'andamento naturale del terreno esistente, ed a condizione che sia ripristinato integralmente lo stato dei luoghi, con il riporto di terra, il ripristino del verde o della coltivazione e il rispetto delle quote morfologiche preesistenti. Per quanto riguarda gli eventuali scivoli di accesso dovranno essere previsti a scarpata a verde con piantumazione senza muri di contenimento o di sostegno e dovranno essere limitati al minimo indispensabile. L'ampliamento interrato è calcolato ai fini della superficie coperta, deve essere in corpo unico con l'edificio esistente o ad una distanza massima di m 5 dall'edificio principale esistente. Deve essere rispettato l'indice di edificabilità di 1/10 di copertura previsto dall'articolo 59, comma 4, della legge regionale n. 12 del 2005 e s.m.i..
- c) Sono ammessi la ristrutturazione, gli interventi di manutenzione, nonché di risanamento, di consolidamento e di miglioramento estetico funzionale, nei limiti della planivolumetria originaria degli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni per ogni singolo edificio previste nelle specifiche schede.
- d) sono vietate operazioni di scasso, scavo, sbancamento, e operazioni di livellamento delle aree, fatta eccezione per quelle strettamente necessarie ad operazioni di bonifica agraria o miglioramento fondiario connesse alla coltivazione dei fondi agricoli ed a sistemazioni idrauliche, che comunque non potranno superare i cm 60 di profondità, e le operazioni di piantumazione che prevedano il ripristino delle aree nello stato di fatto o della morfologia preesistente.
- e) non sono consentiti la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici o l'ampliamento di quelli esistenti.
- f) sono consentite minime attrezzature per servizi legati alle attività sportive di svago e di tempo libero, di agri-turismo, di commercializzazione di prodotti agricoli, di bar e ristorazione tipica solo nell'ambito dell'assetto volumetrico esistente; sono inoltre consentite attività agricole esistenti, residenza agricola esistente, attività collettive pubbliche o di interesse comune esistenti.
- g) le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili sono da intendersi come non ammissibili.

Art. 25 Verde privato, parchi, giardini

1. E' lo spazio a verde privato ad esclusivo servizio dei singoli edifici realizzato su terreni permeabili con permeabilità profonda. E' una zona costituita da aree verdi, a destinazione di giardino, orto, parco privato. Per la presenza di architetture vegetali, per la morfologia del terreno, per il contesto di aree verdi di filtro nell'abitato urbano, costituisce una valenza ambientale da mantenere. E' vietata ogni forma di edificazione con l'esclusione di attrezzature ad uso esclusivamente privato legate alle attività sportive ed al tempo libero e relativi accessori strettamente annessi con un massimo di Sc di mq 20,00 e altezza massima all'estradosso del colmo di mt. 3,00.

2. E' consentita la realizzazione di manufatti quali piscine e campi da tennis. Tali accessori dovranno essere di servizio ad edifici a destinazione prevalentemente residenziale preesistenti negli stessi ambiti di verde, parchi, giardini.
3. E' obbligatorio il mantenimento e la manutenzione delle architetture vegetali. Sono consentiti limitati movimenti di terra legati alla sistemazione agraria e produttiva del sito. Dovranno essere rispettate e conservate le alberature di alto fusto ed i soggetti arborei preesistenti o adeguatamente sostituiti. E' ammessa prevalentemente la manutenzione dell'area a verde. Le specie arboree o arbustive di nuovo impianto dovranno essere di tipo autoctono e desunte dallo studio agronomico allegato al P.G.T. per farne parte integrante e sostanziale.
4. E' vietato qualsiasi tipo di recinzione delle aree diverso dalla messa in opera di paletti in legno a sostegno delle essenze arboree.

Art. 26 Zone di rispetto – ambiti non soggetti a trasformazioni urbanistica

1. Sono principalmente gli ambiti sottoindicati:

- a) le aree comprese nelle fasce di rispetto ferroviario - DPR 753/80 e s.m.i., DM 03/08/81 e smi- o stradale di infrastrutture esistenti e di progetto, definite ai sensi del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, suo reg. di attuazione e s.m.i.e del Regolamento viario provinciale;
- b) le aree di rispetto cimiteriale;
- c) le zone di tutela assoluta dei pozzi comunali e delle sorgenti;
- d) le aree comprese in fascia di rispetto di elettrodotti –DPCM 23/04/92 e smi- e metanodotti-gasdotti -DM 24/04/84 e smi-;
- e) le aree di rispetto degli impianti di depurazione –DCM G.U. 48/77-
- f) le aree comprese all'interno delle fasce di tutela definite dal reticolo idraulico minore o dal P.A.I.;
- g) Sono ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica dove sono esclusi gli insediamenti permanenti di attività o abitanti. Tali presupposti gravanti sui singoli ambiti determinano inoltre la necessità di impedire l'ampliamento di eventuali realtà insediative esistenti alla data di adozione del P.G.T..
- h) Viene prescritto l'assoluto divieto di insediamento di nuovi edifici a destinazione residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo-ristorativo, produttivo, artigianale, alberghiero e la realizzazione di qualsiasi impianto autonomo di produzione di energia elettrica. 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.
- i) Negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, in via generale è ammessa la realizzazione di:
 - i.1) parcheggi pertinenziali realizzati a raso del piano di campagna;
 - i.2) opere di sistemazione delle aree pertinenziali libere da edificazione;
 - i.3) parcheggi pubblici o assoggettati all'uso pubblico realizzati a raso del piano di campagna;
 - i.4) spazi a verde pubblico o assoggettato all'uso pubblico;
 - i.5) opere di urbanizzazione primaria.

In particolare nelle zone di rispetto cimiteriale e stradale si applica la seguente normativa:

2) Zona di rispetto cimiteriale

Previo approvazione di Piano Cimiteriale Comunale da parte dell'Amministrazione è ammesso l'ampliamento o l'adeguamento del cimitero con possibilità di eventuale modifica della fascia di rispetto.

In tale zona non e' consentita alcuna nuova edificazione; per gli edifici esistenti saranno consentite solo opere di manutenzione; sono consentite solo opere e attrezzature per il cimitero, giardini (nessun'attività di vendita al pubblico dei prodotti), aree a parcheggio e verde pubblico.

3) Zona di rispetto stradale - rete viaria principale prevista nelle tavole di P.G.T.

Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del piano hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano esecutivo pur mantenendosi all'interno delle previste fasce di arretramento e di rispetto stradale.

Le caratteristiche e le dimensioni delle nuove strade previste nelle tavole di P.G.T. saranno esattamente definite in sede di progettazione esecutiva. Le nuove strade, da costruire a seguito di opere di urbanizzazione, al servizio della viabilità locale, dovranno essere dotate di marciapiede e possibilmente di alberature.

Nelle zone di rispetto, a protezione della rete viabilistica principale, prevista nelle tavole grafiche di P.G.T., sono consentite solo le opere ammesse secondo quanto previsto dal N.C.S. e suo reg. di attuazione.

Per le caratteristiche delle strade e delle relative fasce di rispetto stradale ed opere ammesse in tale zona valgono inoltre le norme previste dal Piano Viabilità e Regolamento Viario predisposti dalla Provincia di Brescia (Assessorato LL.PP.) qui recepite integralmente. Solo per strade nei crinali e nei pendii a forte inclinazione, potranno eccezionalmente essere ammesse larghezze inferiori.

L'eventuale costruzione di impianti per la distribuzione del carburante dovrà essere in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale né da essere disdicevole all'ambiente o all'estetica cittadina. Per gli edifici esistenti saranno consentite opere di manutenzione.

Le opere di ristrutturazione saranno consentite previa stipula di atto d'obbligo unilaterale registrato e trascritto che determini che qualora si espropri l'immobile, le opere di ristrutturazione non concorrono alla formazione del prezzo di esproprio. Le zone e fasce di rispetto possono essere conteggiate ai fini edificatori.

Non sono ammesse strade a fondo cieco se non dotate di apposita piazzola terminale, la cui forma dovrà contenere una rotonda avente raggio minimo di m. 6,00.

Art. 27 Sottotetti

1. Per il recupero dei sottotetti valgono le norme di cui agli articoli 63-64-65 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i..

Art. 28 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 comunque nel rispetto del D.L. 32 del 11/02/1998. Entro un anno dall'approvazione del P.G.T., l'A.C. con apposita delibera applicativa del Consiglio Comunale dovrà dettare norme specifiche integrative a quanto già previsto dalle norme nazionali in materia.
2. La realizzazione d'impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione è sottoposta alle direttive del Decreto del Ministero degli Interni 24 maggio 2002.

Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi ed i percorsi pedonali) né su aree private di pertinenza di edifici esistenti, né in zone per attrezzature di interesse sovracomunale,

private per servizi di interesse pubblico e servizi pubblici. Possono essere ammessi nuovi impianti anche nelle fasce di rispetto a lato delle strade. Gli impianti per distribuzione carburante e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzinetti, servizi igienici, ecc) con esclusione di abitazioni, negozi od altre attività commerciali non attinenti all'assistenza stradale, sono comunque ammessi nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti:

a) Rapporto di copertura: massimo 1/25 escluse le pensiline di copertura alle banchine erogatrici;

b) H1 = mt. 5,00 max;

c) $\mu_f = 0,10$ mq/mq;

d) Ds1: mt. 10,00 min;

e) Ds2: mt. 5,00 min.

3. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci, ferma l'osservanza delle norme del Ministero dell'interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione di carburante.
4. Non sono ammessi impianti di distribuzione carburanti nel centro storico e nelle strade residenziali di quartiere.
5. Per i distributori di carburante esistenti ogni ampliamento o ristrutturazione dovrà essere preventivamente approvata con P.E..
6. I titoli abilitativi all'installazione d'impianti per distribuzione carburanti e relative costruzioni accessorie debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per apprezzabili motivi d'interesse pubblico.
7. Le disposizioni di cui al presente articolo, non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato.

Art. 29 Depositi attrezzi da giardino

Nei giardini, orti, parchi o spazi a verde privato di pertinenza degli edifici destinati anche parzialmente a residenza, è sempre ammessa la realizzazione di depositi/ricovero per attrezzi da giardino.

Per le aree esterne al Parco dell'Adamello o ricomprese nel parco, ma nelle zone di iniziativa comunale il manufatto dovrà essere così realizzato:

- struttura, pareti, copertura e serramenti in legno;
- gronda massima 50 cm
- superficie coperta massima 10 mq;
- consentita la pavimentazione in calcestruzzo liscio per l'intera superficie coperta, mantenendo la quota del terreno esistente;
- copertura a due falde inclinate: in legno, lastre di pietra, coppi, lamiera in rame o colorata testa di moro;
- altezza massima al colmo di metri 2,40;
- le aperture potranno essere due: porta d'ingresso e finestra di dimensioni 50x50 cm.

Per le aree comprese nel Parco dell'Adamello il manufatto dovrà essere realizzato come prescritto dalle norme del PTC del parco 4° variante. Si riporta un breve stralcio:

- struttura completamente in legno;
- gronda massima 50 cm
- superficie massima in pianta di 10 mq;
- la struttura deve essere semplicemente appoggiata sul terreno senza fondazioni in calcestruzzo;

- copertura a due falde in scandole di legno autoctono o lastre di pietra;
- altezza massima al colmo di metri 2,40;
- un'unica apertura, coincidente con la porta d'ingresso, da realizzarsi in legno.

Anche in deroga agli indici urbanistici e edilizi di cui ai precedenti articoli, mantenendo una distanza minima di mt. 1,50 dal confine, o in aderenza o con convenzione trascritta con il vicino, e nella misura di un deposito per ogni area di pertinenza dell'edificio principale all'atto dell'adozione del P.G.T..

Art. 30 Recinzioni

1. Chiunque voglia recintare le aree di proprietà deve rivolgere istanza di permesso di costruire o D.I.A. Gli spazi scoperti e di pertinenza delle costruzioni dovranno essere sistemati in modo idoneo e dignitoso, soprattutto se visibili agli spazi pubblici: a tale fine è facoltà dell'Amministrazione Comunale, richiedere soluzioni rispondenti a esigenze di carattere igienico, di sicurezza ed estetici.
2. Nelle zone di antica formazione, i cortili, gli spazi comuni, e tutte le aree di cui sia noto l'originario impianto catastale o sia nota la struttura storica preesistente, devono essere ripristinati per il loro recupero, in essi non possono essere realizzate recinzioni anche se frazionati e di diverse proprietà, fatta eccezione per recinzioni di cui si presume la preesistenza. Le eventuali delimitazioni di proprietà potranno avvenire con siepi, alberature a verde ornamentale, che consentano una facile lettura dell'impianto originario.
3. Nel tessuto consolidato o di completamento ed ampliamento residenziale, di norma, l'altezza delle recinzioni, sia verso le proprietà private che gli spazi pubblici non devono essere superiori a mt 2,00 con una parte cieca (opaca) in muratura, ferro ecc., non più alta di cm 60 con sovrastante cancellata in ferro, rete metallica, staccionata di legno, o comunque con materiali di trasparenza escludendo quelle prefabbricate.
4. Nelle zone produttive e commerciali verso gli spazi comunali o pubblici, le recinzioni non devono superare quelle previste nelle zone residenziali mentre verso le proprietà private l'altezza del muro cieco può essere portata a mt 1,10 oltre a mt 1,50 di cancellata, rete, o barriera comunque trasparente.
5. Per tutte le zone residenziali sono consentite, in via eccezionale, recinzioni con murature o inferriate di altezza superiore a quelle prescritte, quando sia dimostrata una lettura storica dell'intervento, o che si debba assimilare l'intervento della tipologia di zona, o che si debbano costruire o ricostruire muri di ripa o controripa, di sostegno ecc. o qualora la continuità dell'intervento lo richieda per similitudini già in essere.
6. Per tutte le zone destinate ad attrezzature di interesse pubblico, di interesse sovracomunale, private per servizi di interesse pubblico, servizi tecnologici, zone di rispetto ecc. le recinzioni saranno oggetto di studio progettuale in relazione alle rispettive esigenze tipologiche delle singole strutture, e preventivamente approvate nei progetti esecutivi, assumendo con priorità le tipologie delle zone residenziali, nel rispetto delle disposizioni di legge.
7. Nelle zone agricole e nelle zone ambientali, le recinzioni dei fondi, sono ammesse solo mediante essenze arbustive e, per particolari esigenze accertate inerenti gli allevamenti, potranno essere ammesse staccionate di legno o metallo con altezza massima di mt. 1,20, salvo particolari esigenze accertate per coltivazioni e allevamenti per i quali saranno ammesse recinzioni idonee fino a mt. 2,00. Nelle zone agricole dovrà essere mantenuto il rispetto dei sentieri esistenti. In caso di motivata necessità previo accordo con i proprietari e dei titolari all'uso, il tracciato del percorso potrà essere modificato.
8. I muri in pietra esistenti che delimitano strade o proprietà essendo manufatti di rilevanza paesistica ed ambientale non potranno essere abbattuti ma dovranno essere conservati ed eventualmente consolidati.

E' ammessa la formazione di aperture per eventuali passi carrai e pedonali. Così pure 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.

9. Gli immobili adibiti a residenza, qualora risultino isolati, potranno essere recintati per un adeguato spazio circostante pertinenziale individuabile dall'orografia del territorio o dalle antiche mappe e comunque non superiore a otto volte la superficie di sedime degli immobili. Per i cascinali antichi esistenti e per quelli di nuova formazione che ripropongono l'impianto della cascina agricola tradizionale, le recinzioni potranno essere realizzate nel rispetto della tradizione dell'edilizia rurale e del rispetto ambientale (muri ciechi con materiali ed altezze simili all'esistente). Per le residenze recenti o nuove, tali recinzioni dovranno avvenire mediante essenze arbustive con altezza massima di mt. 2,00 e/o staccionate in legno o metallo con altezza massima di mt. 1,50.
10. Dovranno, comunque, essere rispettate le prescrizioni contenute nelle NTA del Parco dell'Adamello, prevalenti sulle presenti norme.

Art. 31 Ambiti di interesse o di rischio archeologico

1. La ricognizione del territorio e le informazioni raccolte su scala locale e sovracomunale in tema di archeologia, in riferimento ai rischi connessi allo stesso settore archeologico cui le testimonianze sepolte del passato sono soggette, hanno portato ad individuare una potenzialità archeologica del territorio di Sonico, costituita sostanzialmente da:

a) siti in cui è stata assodata la presenza di depositi di interesse archeologico;

Nelle tavole dei vincoli del DdP vengono individuate le zone di ritrovamento di interesse archeologico.

2. In questi ambiti vi è:

a) l'obbligo di preavviso alla Soprintendenza Archeologica da parte di soggetti sia pubblici che privati nel caso di interventi nel sottosuolo di qualsiasi natura;

b) l'obbligo di preavviso alla Soprintendenza Archeologica da parte di soggetti sia pubblici che privati nel caso di interventi nel sottosuolo di qualsiasi natura, eseguiti nel raggio di 100 m all'esterno del perimetro delle aree riconosciute di sicuro interesse archeologico;

c) l'obbligo di preavviso alla Soprintendenza Archeologica di ogni intervento pubblico o privato, che comporti interventi di scavo, estensivi o lineari, nelle aree degli abitati storici, così come delimitate nella cartografia del P.G.T..

Vi è inoltre, indipendentemente dalla presenza o meno di aree di riconosciuto interesse o di rischio archeologico, l'obbligo di preavviso alla Soprintendenza Archeologica di tutte le operazioni di bonifica agraria (dissodamenti e livellamenti con o senza prelievo di inerti) previste in ogni parte del territorio.

3. Per tutti gli interventi di potenziamento o nuova realizzazione di arterie stradali, di edificazione residenziale, industriale e commerciale, ivi comprese le opere di urbanizzazione, previsti in ogni parte del territorio al di fuori dei centri abitati, in caso di presenza di aree di riconosciuto interesse o di rischio archeologico o in caso di ritrovamenti archeologici, vi è l'obbligo di preavviso alla Soprintendenza Archeologica.

Art. 32 Costruzioni in aderenza o in appoggio

1. In qualsiasi zona è consentita la costruzione di edifici in appoggio o in aderenza alle pareti non finestrate delle costruzioni di proprietà di terzi edificate sul confine, salvo quanto disposto dagli articoli 904 e 907 del Codice Civile. La parete del nuovo edificio realizzata in appoggio o in aderenza non potrà estendersi, in

alcuna direzione, oltre quella dell'edificio confinante preesistente, fatto salvo il caso di cui al successivo comma 3.

2. La possibilità di cui al comma 1 è ammissibile anche quando le costruzioni vengono edificate contestualmente.
3. E' sempre consentita l'edificazione sul confine inedificato con la proprietà di terzi qualora questi abbiano costituito la relativa servitù passiva nelle forme previste dall'ordinamento civilistico. L'atto costitutivo della servitù dovrà prevedere l'obbligo del proprietario del fondo servente al rispetto della distanza regolamentare da osservare con le costruzioni principali che andrà ad edificare a sua volta sulla sua area, oppure il ricorso alla facoltà di cui al comma 1.
Quest'obbligo dovrà essere trasmesso agli eredi ed agli aventi causa a qualsiasi titolo del concedente medesimo.
4. La distanza regolamentare dovrà essere osservata anche tra le costruzioni principali della stessa proprietà.
5. La normativa sulle distanze da osservare tra i fabbricati potrà, inoltre, essere derogata nel caso di intervento urbanistico con previsione planivolumetrica in piano attuativo ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, articolo 9, ultimo comma.

Art. 33 Aree di tutela e di salvaguardia delle risorse idriche

1. La zona di tutela assoluta di pozzi e sorgenti per un raggio di almeno 10 metri dal punto di captazione o derivazione, è soggetta ai vincoli di cui all'articolo 94, comma 3, del decreto legislativo n. 152 del 2006 e s.m.i. e relativi provvedimenti regionali di attuazione.
2. La zona di salvaguardia di pozzi e sorgenti per una distanza secondo quanto individuato raggio di almeno 200 metri dal punto di captazione o derivazione, o per la diversa estensione determinata dalla Regione, è soggetta alle limitazioni di cui all'articolo 94, comma 4, del decreto legislativo 3 Aprile 2006, n. 152 e s.m.i. e relativi provvedimenti regionali di attuazione.
3. Laddove interventi edilizi in senso generale ricadessero o interessassero parzialmente pozzi o sorgenti o acque sotterranee destinate al consumo umano si dovrà preventivamente procedere con la corretta applicazione delle norme regionali e nazionali vigenti relative alla disciplina delle aree di rispetto, tutela e salvaguardia, delle risorse idriche destinate al consumo umano (D.G.R. 7/12693/03 e D.Lgs n. 152 11/05/1999 art. 21, comma 5 e s.m.i.).
4. In caso di intervento su aree di rispetto e salvaguardia delle captazioni delle acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano e delimitate con criterio geometrico, dovrà essere preceduto da uno studio idrochimico, ambientale ed idrogeologico specifico.
5. In caso di captazioni, di cui la zona di rispetto interessi porzioni di territorio di comuni limitrofi, andranno previste convenzioni tali da consentire la corretta delimitazione e tutela.

Art. 34 Aree per attività ed impianti idroelettrici

Sono aree già esistenti ed inserite nel passato PRGC, facenti parte del tessuto urbano consolidato che hanno completato ed esaurito la loro capacità trasformativa edilizia ed urbanistica. Trattandosi quindi di aree già sature in termini insediativi per i futuri interventi edilizi sono consentiti esclusivamente quelli previsti ai punti a)-b)-c)-d) del primo capoverso dell'art.27 della L.R. 12/05 e s.m.i..

Art. 35 Ambiti per installazioni impianti per la produzione di energia da FER

Sono le aree eventualmente destinate a parchi eolici, solari, fotovoltaici, altro, per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili così come definite e regolamentate dal D.Lgs. n°387 del 29.12.2003 e s.m.i., nonché dalla D.G.R. n°8/10622 del 25.11.2009 e s.m.i..

Questi impianti possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dal PGT.

L'autorizzazione unica per la realizzazione di tali opere dovrà seguire i dettami previsti dalla succitata normativa regionale e nazionale anche in tema vincolistico.

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.).

In questi casi i "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" dovranno essere installati sulle falde del tetto in modo da sostituire il manto di copertura e non potranno essere sovrapposto ad esso e dovranno essere installati sulle falde rivolte verso corti e/o aree interne.

I pannelli dovranno essere quindi incassati rispetto al profilo esterno del tetto e posizionati in modo tale da lasciare tutt'attorno ad essi un bordo del manto originario, in modo da essere poco visibile e da lasciare l'immagine originaria dell'edificio intatta.

È in ogni caso vietata l'installazione di tali impianti sulle falde rivolte sulla pubblica via e/o piazza.

Per gli edifici classificati sottoposti a vincolo non è consentita l'installazione di impianti tecnologici a vista (quali, pannelli solari, pompe di calore, pannelli fotovoltaici, unità motocondensanti e simili).

Sono da escludere installazioni di "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" che costituiscano particolare impatto visivo o architettonico sulle coperture dei nuclei di antica formazione, sugli edifici monumentali e sulle coperture di edifici ricadenti in nuclei storici particolarmente rilevanti dal punto di vista paesaggistico.

Art. 36 Recepimento dello studio geologico idrogeologico e sismico e delle fasce di tutela del reticolo idrico minore

1. Il P.G.T. recepisce (sia nelle norme sia negli elaborati grafici) lo studio geologico-idrogeologico-sismico redatto ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i., (articoli 55-56-57-58) e suoi regolamenti e linee-guida regionali applicative, nonché lo studio del Reticolo Idrico Minore. In particolare si applicano come norme urbanistiche la zonizzazione geologica contenuta nella "Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano" e le norme ad essa relative contenute nella relazione geologica di accompagnamento.
2. Le infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico potranno essere realizzate in classe di fattibilità geologica 4 se non altrimenti localizzabili sul territorio comunale.
3. Per gli ambiti di trasformazione, da zona industriale/artigianale in zona residenziale, inseriti nel PGT, secondo quanto prescritto dall'articolo 62 delle NTA del PTCP e s.m.i., che siano stati oggetto di detti insediamenti, si prescrive l'effettuazione di un'indagine preliminare con le modalità previste dall'articolo 242 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni di soglia di contaminazione di cui alla tabella 1, colonna A, dell'allegato 5 del d.Lgs. 152/06 e s.m.i..

Art. 37 Recepimento Piano Paesistico Comunale (componente paesistica del P.G.T) ed esame paesistico dei progetti

Il Piano Paesistico Comunale, componente del PGT così come indicato dalla L.R.12/2005 e s.m.i. (al quale viene attribuito un particolare valore nel processo di costruzione del complesso sistema di tutela del codice dei beni culturali e del paesaggio), è considerato un Piano di Settore finalizzato alla ricognizione dei beni di interesse paesaggistico o storico monumentale, nonché delle relative aree di rispetto, ai sensi della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. alla lettera b, comma 1, articolo 8, alla lettera b, comma 1, articolo 10, lettera e al punto 1 dell'articolo 10, nonché ai sensi del comma 2, articolo 10, per i beni individuati nonché per tutto il territorio comunale vengono dettate specifiche indicazioni di tutela e valorizzazione coerenti con quanto disposto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", dal P.T.R. e dal vigente P.T.C.P..

Per ciò che attiene alla componente paesistica del PGT si rimanda, per le Norme di carattere generale, allo specifico Allegato del Piano delle Regole, fatte salve le eventuali prescrizioni specifiche afferenti ai singoli ambiti urbanistici o ai singoli comparti e/o ai singoli lotti o immobili oggetto di intervento puntualizzate nelle presenti.

Art. 38 Recepimento PTC Parco Adamello

Il P.G.T. recepisce (sia nelle norme sia negli elaborati grafici) i piani di settore sovra-comunali prevalenti, vincolanti ed immediatamente esecutivi, relativi al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco naturale dell'Adamello e s.m.i. (DCR 22.11.2005 n°8/74) e Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adamello e s.m.i. (DGR 24.03.2005 n°7/21201) e PAI dell'autorità di bacino del fiume Pò.

Art. 39 Recepimento del Regolamento Locale d'Igiene Tipo

Il P.G.T. recepisce il Regolamento Locale di Igiene Tipo della Regione Lombardia, inoltre si precisa quanto segue:

1. l'adozione di parametri non precisati e/o diversi da quanto specificato nel R.L.I.T. potranno essere applicati purchè le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari e comunque nel rispetto della destinazione d'uso esistente;
2. la trasformazione ad uso residenziale dei fabbricati esistenti sarà soggetta al rispetto dei parametri previsti per le nuove abitazioni ed in tali fabbricati si dovrà comunque garantire l'approvvigionamento idropotabile, attraverso pubblico acquedotto e in assenza di questo, con sistema autonomo previo opportuni adempimenti ed accertamenti analitici;
3. sono inoltre recepite le indicazioni espresse dalla nota della Direzione Generale della Sanità della Regione Lombardia, Decreto n. 12678 del 21/12/2011 relativamente alle "linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor".

Art. 40 Rete Ecologica Comunale

"Vengono recepite integralmente, ai fini della Rete Ecologica Comunale, le norme così come indicate all'art. 26 delle NTA del Documento di Piano, nonché le norme di cui agli articoli 10 – 11 delle NTA del Piano Paesistico.

Si richiamano integralmente le norme del Reticolo Idrico Minore, in particolare per quanto riguarda il divieto di tombinatura di corsi idrici superficiali o la predisposizione di canaline di cemento, etc...

Si richiamano in termini prescrittivi, gli utilizzi delle tecniche di ingegneria naturalistica di cui alla D.G.R. 6/48740 del 2000, in particolare in tema di interventi edilizi che possono contrastare o ridurre i naturali corridoi ecologici locali.

Per quanto riguarda gli elettrodotti, si auspica da parte dell'Ente Proprietario Gestore il loro totale interrimento/isolamento per evitare fenomeni di elettrocuzione della fauna.

Per quanto riguarda gli interventi edilizi in fase conformativa degli ambiti di trasformazione, al fine di evitare o limitare l'effetto barriera, si prescrive quanto segue:

vietare la realizzazione di recinzioni in muratura che impediscono alla fauna l'attraversamento dei giardini;

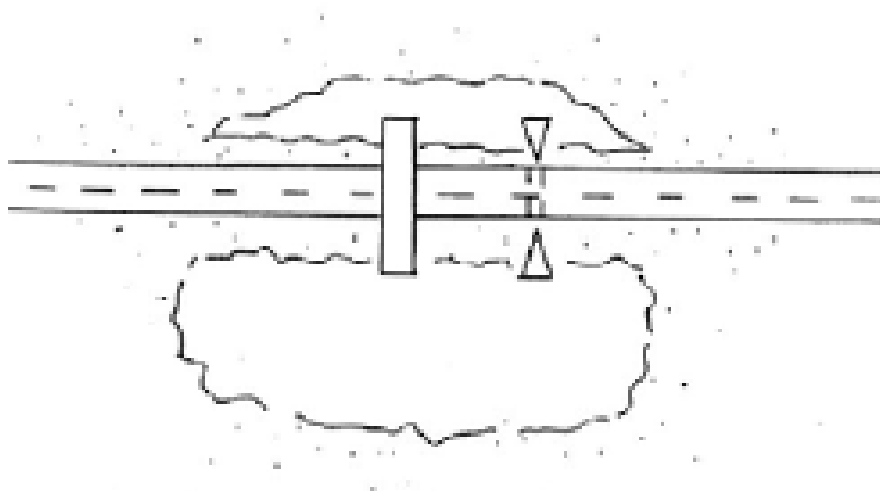
prevedere invece la realizzazione di staccionate in legno con sesto allargato;

In merito al guado sul Fiume Oglio si prescrive di adottare tutti gli accorgimenti tecnici per evitare e/o ridurre al minimo i danni ed il disturbo alla fauna ittica, limitando al minimo gli sbarramenti e riduzioni del flusso idrico.

Al fine di aumentare la bio diversità, verranno attuati gli accorgimenti necessari per ridurre il bosco che naturalmente avanza. A tal proposito, in tema di tecnica e misure si richiama il Piano di Sviluppo Rurale per attivazione di filiere bosco – legno di cui all'art. 43.

Prevedere la realizzazione di sovrappassi e sottopassi per la fauna nei nuovi tratti di rete viaria che verranno realizzati. Sarebbero da prevedere anche per la strada provinciale.

Sono necessari sottopassi per anfibi e animali di media taglia, che costano poco e sono facili da realizzare.



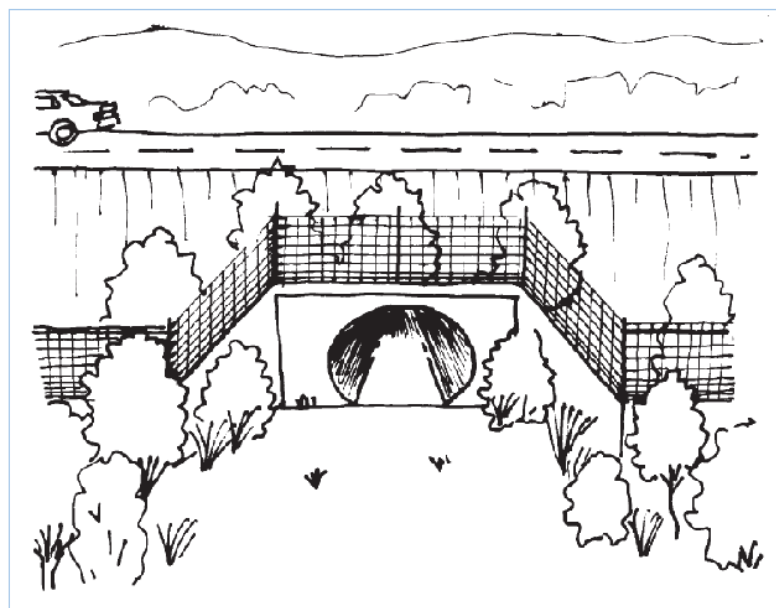
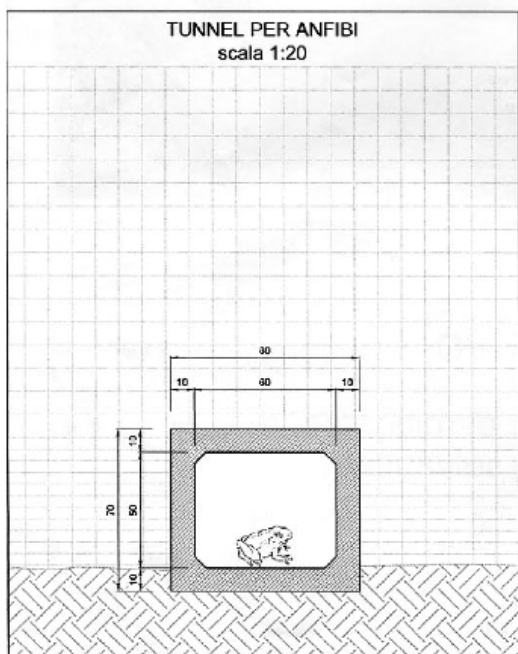
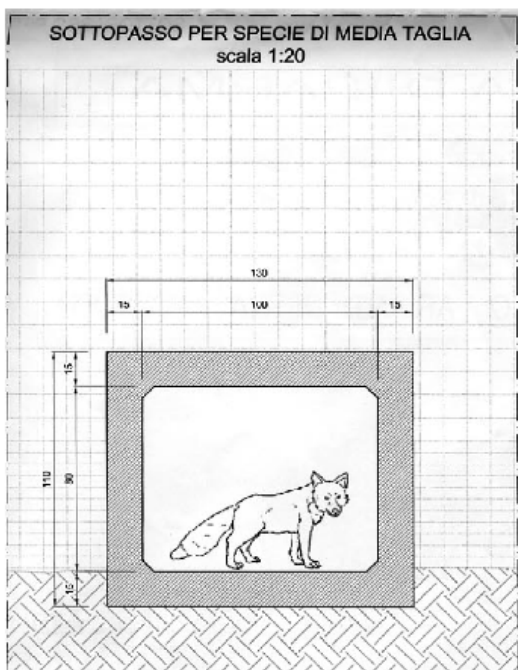


Fig. 23 a – Disposizione della piantagioni e della recinzione all'entrata di un passaggio per la fauna

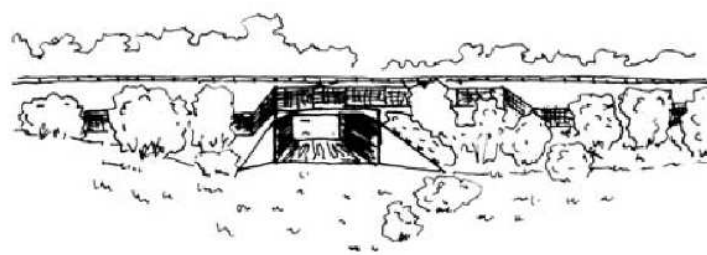


Fig. 23 b - Sottopasso faunistico munito di schermo protettivo antirumore e antiabbagliamento. Notare come la vegetazione, situata all'esterno dello schermo, è accessibile alla fauna

Entro un anno dall'approvazione finale del P.G.T., il comune, unitamente al Regolamento Edilizio Comunale, redigerà un Piano di Settore in tema naturalistico ove indicare in modo analitico prescrizioni ed accorgimenti puntuali per la realizzazione di manufatti e/od opere con funzione di corridoio/canale ecologico per garantire costantemente il naturale movimento della fauna presente nel territorio.

Nel Regolamento Edilizio verranno inoltre recepite le indicazioni e prescrizioni di cui al presente articolo.

Art. 41 Deroghe

I poteri di deroga possono essere esercitati nei casi previsti dalle vigenti normative in materia e nel rispetto delle procedure stabilite dalla legge urbanistica nazionale 17.8.1942, n. 1150 e s.m.i., nonché dalla L.R. 12/2005 e s.m.i..