

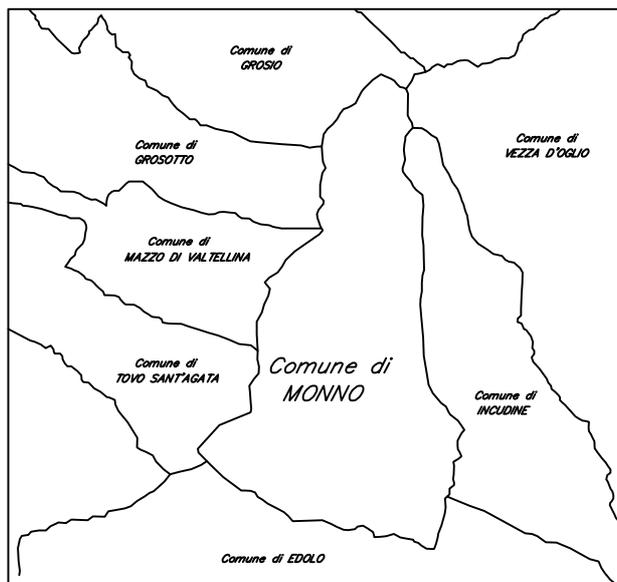


COMUNE DI MONNO

# 1° VARIANTE 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



## DOCUMENTO DI PIANO

<b>PGT 02 A-B</b>	<b>NTA DdP - PdR - PdS COMPARATE</b>		DATA: FEBBRAIO 2018
			AGGIORNAMENTO: OTTOBRE 2019
			AGGIORNAMENTO:
			AGGIORNAMENTO:
IL SINDACO	IL PROGETTISTA	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	
PIANI URBANISTICI Progettista: Ing. Luca Campana Collaboratori tecnici: Arch. Maria Borghetti Arch. Matteo Bertolotti		PIANI DI SETTORE Valutazione ambientale strategica: Ing. Luca Campana Studio geologico:	
ADOZIONE C.C. CON DELIBERA	DEPOSITO DEGLI ATTI E PUBBLICAZIONE	CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI	APPROVAZIONE C.C. CON DELIBERA
n.			n.
data			data
Studio tecnico Ing. Luca Campana - Via Achille Papa, 36 - BRESCIA - tel. 030.2005886			

## TITOLO I - NORME GENERALI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

- Art.1 - Obiettivi del Piano di Governo del Territorio  
Art.2 - Applicazione ed articolazione del PG  
Art.3 - Rinvio a disposizioni di legge e di piano, difformità tra disposizioni  
Art.4 - Perequazione, incentivazione e compensazione  
Art.5 - Definizioni dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi
1. Superficie Territoriale (mq) (ST)
  2. Superficie Fondiaria (mq) (SF)
  3. Superficie lorda di pavimento (mq) (SLP)
  4. Edifici esistenti
  5. Superficie coperta (mq) (SC)
  6. Rapporto di copertura (%) (RC)
  7. Parcheggio privato
  8. Altezza degli edifici (ml) (H)
  9. Volumetria (mc) (V)
  10. Distanza dalle strade (ml) (DS)
  11. Distanza dai confini (ml) (DC)
  12. Distanza tra fabbricati (ml) (DF)
  13. Distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti (DPF)
  14. Indice di edificabilità territoriale (mq/mq) (IT)
  15. Indice di edificabilità fondiario (mq/mq) (IF)
  16. Indice di edificabilità (IE)
  17. Aree di pertinenza
  18. Urbanizzazione primaria
  19. Urbanizzazione secondaria
  20. Dimensione minima degli alloggi
- Art.6 - Attuazione del Piano  
Art.7 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria  
Art.8 - Destinazioni d'uso  
Art.9 - Disposizioni per gli insediamenti commerciali  
Art.10 - Verifica dei siti potenzialmente contaminati  
Art.11 - Tipi di intervento
- a) Interventi di manutenzione ordinaria
  - b) Interventi di manutenzione straordinaria
  - c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo
  - d) Interventi di ristrutturazione edilizia
  - e) Interventi di nuova costruzione
  - f) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica
- Art.12 - Progettazione unitaria degli edifici e delle aree di pertinenza  
Art.13 - Condizioni di subordine nell'attuazione degli strumenti urbanistici  
Art.14 - Attuazione delle previsioni relative alla viabilità  
Art.15 - Piani Paesistici di Contesto  
Art.16 - Alberi di interesse monumentale  
Art.17 - Siepi, filari e fasce tampone boscate  
Art.18 - Fasce di rispetto di fiumi, laghi e stagni  
Art.19 - Tutela quantitativa e qualitativa dei corpi idrici superficiali  
Art.20 - Esame dell'impatto paesaggistico dei progetti  
Art.21 - Inserimento ambientale degli interventi  
Art.22 - Aree a vincolo ambientale o idrogeologico  
Art.23 - Tutela geologica e idrogeologica del territorio  
Art.24 - Norme geologiche di piano
1. ~~Analisi della pericolosità sismica~~
    - 1.1 ~~Percorso normativo~~
    - 1.2 ~~Aree interessate da possibili amplificazioni sismiche~~
    - 1.3 ~~Aree interessate da possibili instabilità sismiche~~
  2. ~~Classe 2: Fattibilità con modeste limitazioni~~
  3. ~~Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni (sottoclassi 3Eb, 3\*Z2 L.267/2)~~
    - 3.1 ~~Sottoclasse 3 Eb~~
    - 3.2 ~~Sottoclasse 3\*Z2 L.267/2 (Zona 2 PS 267)~~
  4. ~~Classe 4: Fattibilità con gravi limitazioni (sottoclassi 4Fa, 4Ca, 4Ee, 4\*Z1 L.267/1, 4Va)~~
    - 4.1 ~~Sottoclasse 4Fa: area interessate da frane attive (pericolosità molto elevata)~~
    - 4.2 ~~Sottoclasse 4Ca (area di conoide attiva)~~
    - 4.3 ~~Sottoclasse 4Ee (area esondabile a pericolosità molto elevata)~~
    - 4.4 ~~Sottoclasse 4 L.267/1 (Zona 1 PS 267)~~
    - 4.5 ~~Sottoclasse 4Va (Area valanghiva a pericolosità molto elevata o elevata)~~
    - 4.6 ~~Individuazione del reticolo idrico~~
  5. ~~Aree con emergenze idriche (salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile)~~
- Art.25 - Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano  
Art.26 - Adeguamento alle disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2, 3 e 4 del 24 marzo 2006  
Art.27 - Adeguamento alle disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e della DGR 8/2244 del 2006  
Art.28 - Superficie scoperta e permeabile  
Art.29 - Stabilizzazione dei versanti  
Art.30 - Risparmio energetico

## TITOLO II - IL DOCUMENTO DI PIANO

- Art.31 - Contenuti del Documento di Piano  
Art.32 - Prescrizioni, direttive  
Art.33 - Prescrizioni e direttive per il Piano dei Servizi  
Art.34 - Prescrizioni e direttive per il Piano delle Regole  
Art.35 - Ambiti di trasformazione  
Art.36 - Prospetti urbani ed elementi percettivi da tutelare o da riqualificare  
ALLEGATO I - SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE  
ALLEGATO II - MISURE DI MITIGAZIONE PROPOSTE DALL'ARPA

## TITOLO III - IL PIANO DEI SERVIZI

- Art. ~~31~~ ~~37~~ - Contenuti del Piano dei Servizi  
Art. ~~32~~ ~~38~~ - Servizi localizzati sul territorio e attuazione del Piano dei Servizi  
Art. ~~33~~ ~~39~~ - Edilizia residenziale pubblica  
Art. ~~34~~ ~~40~~ - Monetizzazione dei servizi previsti  
Art. ~~35~~ ~~41~~ - Norme specifiche per la pianificazione attuativa  
Art. ~~36~~ ~~42~~ - Dotazione minima di Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale  
Art. ~~37~~ ~~43~~ - Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi  
Art. ~~38~~ ~~44~~ - Indennizzo per la reiterazione del vincolo

Art. ~~39~~ 45 - Aree per servizi, attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

1. Destinazioni d'uso
2. Parametri per interventi di nuova edificazione e ampliamento
3. Attrezzature civiche
4. Attrezzature religiose
5. Istruzione
6. Parcheggi
7. Verde e sport
8. IT - Aree per impianti tecnologici
9. Infrastrutture a rete
10. Edifici esistenti
11. Permesso di costruire in deroga
12. Modalità di attuazione

Art. ~~40~~ 46 - Norme relative agli impianti elettrici

1. Esposizione della popolazione a campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti
2. Cabine di trasformazione dell'energia elettrica

Art. ~~41~~ 47 - Norme speciali per antenne, ripetitori e simili

Art. ~~42~~ 48 - Impianti tecnici di distribuzione

Art. ~~43~~ 49 - Aree per sedi stradali e zone di rispetto stradale

1. Definizione
2. Usi e trasformazioni ammessi
3. Edifici esistenti

Art. ~~44~~ 50 - Percorsi ciclo-pedonali e di fruizione paesistica

1. Definizione
2. Usi e trasformazioni ammessi
3. Manufatti di valore storico e ambientale
4. Muri di delimitazione e/o sostegno
5. Aree attrezzate per la sosta

Art. ~~45~~ 51 - Percorsi pedonali

1. Definizione
2. Usi e trasformazioni ammessi

Art. ~~46~~ 52 - Strade di fruizione paesistica

1. Definizione
2. Usi e trasformazioni ammessi

Art. ~~47~~ 53 - Cimiteri e zone di rispetto cimiteriale

1. Definizione
2. Usi ammessi
3. Edifici esistenti

Art. ~~48~~ 54 - Schema di Rete Ecologica Comunale

#### **TITOLO III - IV - IL PIANO DELLE REGOLE**

Art. ~~49~~ 55 - Contenuti del Piano delle Regole

Art. ~~50~~ 56 - Edifici in contrasto con le destinazioni di zona

Art. ~~51~~ 57 - Aree di pertinenza e trasferimento dei diritti edificatori

Art. ~~52~~ 58 - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

Art. ~~53~~ 59 - Costruzioni accessorie nelle zone residenziali

Art. ~~54~~ 60 - Autorimesse interrato

Art. ~~55~~ 61 - Recinzioni

Art. ~~56~~ 62 - Disciplina degli ambiti del tessuto urbano consolidato, delle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

Art. ~~57~~ 63 - A - Nuclei di antica formazione

1. Definizione
2. Obiettivi
3. Destinazioni d'uso
4. Piani di Recupero
5. Deroga a normative igienico sanitarie
6. Modalità d'intervento
  - Grado 1
  - Grado 2
  - Grado 3
  - Grado 4
  - Grado 5
7. Elementi e manufatti isolati
8. Orti e giardini
9. Corti e cortili
10. Modalità di attuazione

Art. ~~58~~ 64 - Aree residenziali B: consolidate, di completamento, con insediamenti turistico alberghieri

1. Definizione
2. Obiettivi
3. Destinazioni d'uso
4. Norma generale
5. Parametri per interventi di nuova edificazione e ampliamento
6. B1 - Aree residenziali consolidate
7. B2 - Aree residenziali di completamento
8. B3 - Aree con insediamenti turistico-alberghieri
9. Edifici esistenti
10. Modalità di attuazione

Art. ~~59~~ 65 - Verde privato

Art. ~~60~~ 66 - Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

1. Norme generali per la localizzazione di aree per impianti produttivi

Art. ~~61~~ 67 - Aree destinate all'agricoltura ed aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

1. Definizione
2. Obiettivi
3. Destinazioni d'uso
4. Parametri urbanistici ed edilizi per nuove costruzioni e ampliamenti
  - E1 - Aree agricole
  - E2 - Aree prevalentemente boscate
  - E3 - Ambiti di tutela degli abitati (verde di connessione)
  - E4 - Aree della naturalità
5. Norme generali
6. Strade e percorsi veicolari
7. Manufatti di valore storico e ambientale
8. Muri di sostegno

9. Recinzioni
10. Movimenti di terra
11. Scarichi
12. Aree attrezzate per la sosta
13. Cartelli indicatori
14. Edifici esistenti
15. Ruedi
16. Nuove costruzioni
17. Costruzioni accessorie nelle zone agricole
18. Interventi estrattivi in fondi agricoli
19. Modalità di attuazione

#### **TITOLO IV - V NORME PAESISTICHE**

Art. ~~62~~ ~~68~~ - Valenza paesistica del PGT

Art. ~~63~~ ~~69~~ - Le componenti paesistiche del territorio di Monno

Art. ~~64~~ ~~70~~ - Componenti del paesaggio fisico e naturale

1. Aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini e versanti rocciosi
2. Pascoli, prati permanenti e non
3. Vegetazione naturale erbacea e cespuglietti dei versanti
4. Accumuli detritici e affioramenti litoidi
5. Boschi di latifoglie, macchie, frange boschive e filari alberati
6. Boschi di conifere
7. Crinali e loro ambiti di tutela
8. Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti
9. Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica

Art. ~~65~~ ~~71~~ - Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale

- ~~10~~. 1. Terrazzamenti con muri a secco e gradonature
- ~~11~~. 2. Aree a forte concentrazione di preesistenze agricole
- ~~12~~. 3. Malghe, baite, rustici

Art. ~~66~~ ~~72~~ - Componenti del paesaggio storico culturale

- ~~13~~. Rete stradale storica principale
- ~~14~~. 1. Rete stradale storica secondaria
- ~~15~~. 2. Architetture e manufatti storici puntuali

Art. ~~67~~ ~~73~~ - Componenti del paesaggio urbano

- ~~16~~. 1. Centri e nuclei storici
- ~~17~~. 2. Aree edificate e aree impegnate nello strumento urbanistico vigente
- ~~18~~. 3. Viabilità non storica esistente e viabilità in costruzione e/o di progetto

Art. ~~68~~ ~~74~~ - Componenti di criticità e degrado del paesaggio

- ~~19~~. 1. Ambiti di degrado o compromissione per usi antropici

Art. ~~69~~ ~~75~~ - Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzazione del paesaggio

- ~~21~~. 1. Ambiti di elevato valore percettivo (compresi "Paesaggi agrari tradizionali - Prati e pascoli del Mortirolo") connotati dalla presenza di fattori fisico ambientali e/o storico-culturali che ne determinano le qualità d'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici di elevata significatività
- ~~21~~. 2. Contesti di rilevanza storico-testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)
- ~~22~~. 3. Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)
- ~~23~~. 4. Punti panoramici
- ~~24~~. 5. Visuali panoramiche
- ~~25~~. 6. Sentieri di valenza paesistica
- ~~26~~. 7. Itinerari di fruizione paesistica

#### **TITOLO V - VI - GUIDA AGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO**

Art. ~~70~~ ~~76~~ - Contenuti

Art. ~~71~~ ~~77~~ - Finitura delle superfici murarie esterne

Art. ~~72~~ ~~78~~ - Tetti

Art. ~~73~~ ~~79~~ - Finestre

Art. ~~74~~ ~~80~~ - Serramenti e oscuramenti

Art. ~~75~~ ~~81~~ - Balconi

Art. ~~76~~ ~~82~~ - Zoccolature

Art. ~~77~~ ~~83~~ - Impianti tecnologici

Art. ~~78~~ ~~84~~ - Inferriate

Art. ~~79~~ ~~85~~ - Materiali lapidei

Art. ~~80~~ ~~86~~ - Vettrine

Art. ~~81~~ ~~87~~ - Segnaletica e insegne

Art. ~~82~~ ~~88~~ - Pavimentazione di corti, cortili e spazi di pertinenza

#### **TITOLO VI - VII - NORME FINALI E TRANSITORIE**

Art. ~~83~~ ~~89~~ - Redazione del Piano Urbano di Gestione dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS)

Art. ~~84~~ ~~90~~ - Piani attuativi vigenti

Art. ~~85~~ ~~91~~ - Disposizioni transitorie per gli interventi assentiti

Art. ~~86~~ ~~92~~ - Misure di salvaguardia

Art. ~~93~~ - Recepimenti normativi

Art. ~~94~~ - Norme abrogate

## TITOLO I - NORME GENERALI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### Art.1 - OBIETTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Piano di Governo del Territorio, in seguito denominato PGT, si propone di tutelare e migliorare la qualità dell'assetto territoriale ed insediativo del comune di Monno.

Sono principi ispiratori del PGT e dell'azione pubblica per quanto riguarda la sua realizzazione: la salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente naturale, la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico; la minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche; la qualificazione dell'offerta di attrezzature d'interesse pubblico o generale.

### Art.2 - APPLICAZIONE ED ARTICOLAZIONE DEL PGT

Il PGT disciplina, in base alla vigente legislazione urbanistica nazionale e regionale, l'intero territorio comunale.

Tutte le opere edilizie, le trasformazioni urbanistiche e le trasformazioni d'uso debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente PGT.

Il PGT si articola in:

- Documento di Piano;
- Piano dei Servizi;
- Piano delle Regole.

### Art.3 - RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI PIANO, DIFFORMITÀ TRA DISPOSIZIONI

Per quanto non esplicitamente stabilito dalle presenti norme ed in caso di contrasto tra le previsioni, si rinvia alle disposizioni degli enti sovraordinati.

In caso di difformità tra le previsioni/prescrizioni dei diversi elaborati, prevalgono quelle contenute negli elaborati di maggior dettaglio.

In caso di difformità tra i contenuti delle tavole del PGT e le presenti norme, prevalgono queste ultime.

In caso di difformità tra le previsioni/prescrizioni delle diverse articolazioni del PGT: prevale quanto contenuto nel Piano dei Servizi, in considerazione del carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute; prevale quanto contenuto nel Piano delle Regole rispetto a quanto contenuto nel Documento di Piano, in quanto le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

In caso di difformità tra le previsioni del PGT e quelle dei piani di settore, la prevalenza va determinata secondo il principio di specificità.

### Art.4 - PEREQUAZIONE, INCENTIVAZIONE E COMPENSAZIONE

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/2005, i principi oggetto del presente articolo trovano, nel PGT di Monno, le seguenti applicazioni:

-principio di perequazione: negli ambiti di trasformazione, salvo diversa indicazione eventualmente contenuta nelle schede progettuali, per garantire la perequazione delle condizioni tra i proprietari l'indice di edificabilità si considera attribuito uniformemente a tutta la superficie compresa nell'ambito, indipendentemente dalla destinazione d'uso finale, pubblica o privata, delle aree;

-**principio di incentivazione**, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 11, comma 5, della L.R. 12/2005, tale principio si applica secondo le seguenti modalità:

**A.** negli ambiti di trasformazione, in sede di convenzionamento dei piani attuativi, è ammesso un incremento edificatorio massimo del 15% rispetto alla edificabilità consentita dal PGT, qualora i proponenti, in aggiunta agli oneri concessori dovuti, propongano all'Amministrazione Comunale la realizzazione diretta o la partecipazione alla realizzazione di servizi aggiuntivi supplementari. Le opere proposte dovranno produrre rilevanti benefici pubblici e trovare riscontro nei programmi e nelle effettive intenzioni dell'Amministrazione Comunale; dovranno inoltre essere realizzate in conformità alle vigenti normative nazionali e comunitarie in termini di lavori pubblici e appalti. La convenzione urbanistica prevista dall'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i. dovrà contenere norme inequivocabili a garanzia dell'ottimale realizzazione e fruibilità delle opere in questione.

**B.** Chi realizza interventi e iniziative di edilizia residenziale pubblica o chi interviene per la riqualificazione dei nuclei di antica formazione, operando un recupero degli immobili ivi collocati nel rispetto di quanto stabilito dalle presenti norme, acquisisce diritti edificatori (SLP) commerciabili e realizzabili negli ambiti di trasformazione e nelle aree residenziali B1 e B2. Negli ambiti di trasformazione tali diritti edificatori possono sommarsi agli incrementi ammessi sulla base di quanto stabilito al punto A, fermo restando l'incremento edificatorio massimo del 15% rispetto all'edificabilità consentita dal PGT. Nelle aree residenziali B i diritti edificatori di cui trattasi possono incrementare nella misura massima del 15 % la SLP realizzabile in base alle norme del PGT;

C. Il meccanismo dell'incentivo è finalizzato a consentire la demolizione di volumetrie private, e la loro ricostruzione in posizione coerente con le finalità di riqualificazione urbanistica e paesistico ambientale del PGT. Il Comune può utilizzare, ai fini dell'applicazione del meccanismo dell'incentivo, anche il proprio patrimonio di aree, indipendentemente dalla destinazione originaria di Piano, con permuta o altre forme consentite dalla legge;

D. 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 finito previo atto trascritto (vedi art. 5 comma c. L. 106/2011 per la regolarizzazione del trasferimento volumetrico) per un periodo convenzionato di anni 10.

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 "B".

**-principio di compensazione**, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. 12/2005, tale principio si applica secondo la seguente modalità:

A. le schede dei nuovi servizi localizzati dal PdS, riportate nella relazione del PdS alla sezione Il progetto e le priorità d'azione, individuano le aree sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio, in vista della realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, per la cui attuazione l'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 11 comma 3 L.R. 12/2005, ha facoltà di attribuire ai proprietari, a compensazione della cessione delle aree al Comune ed in luogo della indennità di esproprio -loro dovuta se fosse esperita l'ordinaria procedura espropriativa-, aree in permuta di pari valore (valutato con apposita perizia di stima); e/o di applicare i diritti edificatori derivanti dall'"indice edificatorio compensativo" indicato in dette schede, trasferendoli negli ambiti di trasformazione e nelle aree residenziali B. Negli ambiti di trasformazione e nelle aree residenziali B i diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice edificatorio compensativo possono sommarsi agli incrementi ammessi in base all'applicazione del principio di incentivazione, fermo restando l'incremento edificatorio massimo del 15% rispetto all'edificabilità consentita dal PGT. Tali diritti edificatori sono attribuiti dal PGT ai proprietari delle aree gravate da vincolo preordinato all'esproprio subordinatamente alla condizione che dette aree siano cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale e che i diritti edificatori stessi siano contestualmente trasferiti alle aree edificabili di cui sopra, a mezzo di atto pubblico trascritto negli appositi registri immobiliari. Fino a che non si sia avverata la condizione descritta al precedente comma le predette aree gravate da vincolo dovranno intendersi ad ogni effetto come aree prive del requisito della edificabilità. Affinché la condizione possa intendersi avverata occorre che la cessione delle aree gravate da vincolo preordinato all'esproprio, pur se frazionata e parziale, riguardi una porzione territoriale sufficiente per la realizzazione di uno stralcio funzionale dell'opera pubblica o di uso pubblico prevista dal Piano dei Servizi. L'Amministrazione comunale dovrà dichiarare e attestare la sussistenza di tale requisito nell'atto di acquisto delle aree gravate dal vincolo, così che di esso possa darsi atto anche nell'atto di trasferimento dei diritti edificatori compensativi;

B. in base a quanto previsto dall' art. 43, comma 2-bis della L.R. 12/2005, gli ambiti di possibile trasformazione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

L'Amministrazione Comunale, entro **sei mesi** 1 anno dall'entrata in vigore della **1° variante** al PGT, definisce la specifica disciplina applicativa dei principi di perequazione, compensazione ed incentivazione, comprensiva dell'istituzione del registro delle cessioni dei diritti edificatori come previsto dall'art.11, comma 4, della L.R. 12/2005. Tale disciplina, nel rispetto di quanto stabilito dall'art.11, comma 5, della L.R. 12/2005, potrà essere estesa anche ad altre fattispecie d'intervento la cui attuazione comporti rilevanti benefici pubblici.

## **Art.5 - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle seguenti definizioni:

### **1. Superficie Territoriale (mq) (ST)**

Superficie complessiva dell'area interessata dagli interventi di attuazione del PGT.

E' comprensiva delle superfici fondiarie destinate all'edificazione e delle superfici per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o in progetto.

### **2. Superficie Fondiaria (mq) (SF)**

Superficie edificabile e di pertinenza degli edifici, detratte le aree per urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o in progetto.

### **3. Superficie lorda di pavimento (mq) (SLP)**

Somma delle superfici dei singoli piani o soppalchi di interpiano, inclusi i seminterrati ed i sottotetti, comprensiva delle murature interne e di quelle perimetrali.

Sono esclusi dal calcolo della SLP:

- i porticati assoggettati all'uso pubblico;
- le logge e i balconi aperti su almeno due lati;
- i porticati aperti su almeno due lati per la parte non eccedente il 30% della SLP dell'edificio;
- i vani ascensore, le rampe delle scale fino ad una larghezza massima di m 1,50 ed i pianerottoli fino ad una profondità massima di m 2,00;
- le superfici adibite a cantine, lavanderie, stenditoi, ripostigli ecc., al servizio della residenza, localizzate in locali interrati o seminterrati; si considerano seminterrati i manufatti che emergono dal terreno per non più di 80 cm;
- le superfici adibite a parcheggi, e i relativi spazi di manovra, localizzate in locali interrati o seminterrati. In caso di localizzazione al piano terra, solo fino al raggiungimento della quantità massima di un metro quadrato ogni dieci metri
- cubi di costruzione e in presenza di un'altezza non superiore a ml 2,40;
- i locali destinati alla installazione di impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, cabine elettriche, locali macchine, ecc.);
- i soppalchi e le porzioni di sottotetto con altezza media ponderale inferiore a m 2,10.

### **4. Edifici esistenti**

Sono gli edifici legittimamente assentiti esistenti alla data di adozione del PGT.

### **5. Superficie coperta (mq) (SC)**

La superficie della proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti come balconi, sporti di gronda e simili.

### **6. Rapporto di copertura (%) (RC)**

L'incidenza percentuale della Superficie coperta (SC) rispetto alla Superficie Fondiaria (SF).

### **7. Parcheggio privato**

Gli spazi da destinare ai parcheggi di pertinenza delle singole unità immobiliari realizzati secondo l'art. 9 della L.122/89 e i parcheggi per le nuove costruzioni in misura non inferiore a mq 1 ogni 10 mc virtuali di costruzione (art. 2 L.122/89 e s.m.i.).

### **8. Altezza degli edifici (ml) (H)**

Media delle altezze delle varie facciate risultante dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di tutte le facciate e il perimetro di base. La superficie delle facciate si misura dal terreno sistemato, con eventuali riporti o scavi autorizzati. In ogni caso, l'altezza media di ogni singola facciata non potrà superare l'altezza massima consentita per la zona di una misura superiore al 30%.

### **9. Volumetria (mc) (V)**

Quantità virtuale che si ricava moltiplicando la SLP per un'altezza virtuale di m 3.

Nel caso di interventi sugli edifici esistenti nelle zone A ed E si calcola il volume vuoto per pieno esistente.

### **10. Distanza dalle strade (ml) (DS)**

E' la distanza minima degli edifici, misurata senza considerare eventuali corpi aggettanti e aperti con sporgenza fino a m 1,50, dal confine stradale.

Si definisce confine stradale la linea limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari sia pedonali, e le aree di pertinenza stradale (fossi, scoli, scarpate o simili).

### **11. Distanza dai confini (ml) (DC)**

Distanza minima tra confini di proprietà ed edificio, misurata senza considerare eventuali corpi aggettanti con sporgenza fino a m 1,50.

La facoltà di costruire a distanze minori di quanto previsto dal piano può essere esercitata solo previo consenso sottoscritto dal confinante, sempre nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile e dall'art. 9 del D.M. 1444/68.

### **12. Distanza tra fabbricati (ml) (DF)**

Distanza minima tra le pareti degli edifici, misurata senza considerare eventuali corpi aggettanti con sporgenza fino a m 1,50.

La facoltà di costruire a distanze minori di quanto previsto dal piano, può essere esercitata solo previo consenso sottoscritto dal confinante, sempre nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile e dall'art. 9 del D.M. 1444/68.

### **13. Distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti (DPF)**

Distanza tra le pareti di edifici antistanti delle quali almeno una sia finestrata, misurata senza considerare eventuali corpi aggettanti con sporgenza fino a m 1,50.

Due edifici sono antistanti quando la proiezione di una qualsiasi loro facciata incontra le pareti dell'altro edificio.

Non sono considerate finestrate le pareti con le sole finestre di aerazione dei servizi igienici o le aperture di aerazione dei vani scala.

### **14. Indice di edificabilità territoriale (mq/mq) (IT)**

Rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) complessivamente edificabile e la superficie territoriale (ST) interessata dall'intervento.

### **15. Indice di edificabilità fondiario (mq/mq) (IF)**

Rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) complessivamente edificabile e la superficie fondiaria (SF) interessata dall'intervento.

### **16. Indice di edificabilità (IE)**

L'indice IE assume il valore di indice di edificabilità territoriale (IT) nel caso di zone assoggettate a piano attuativo dal PGT e valore di indice di edificabilità fondiaria (IF) nel caso di zone ove il PGT si attua con semplice permesso di costruire o denuncia d'inizio attività.

### **17. Aree di pertinenza**

Si considerano aree di pertinenza le superfici, fondiarie o territoriali, che vengono utilizzate in base agli indici urbanistici e alle prescrizioni del PGT e dei suoi strumenti di attuazione.

Le aree di pertinenza, relative agli edifici esistenti o conteggiate in attuazione di strumenti urbanistici previgenti, se sature, non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità ammessi dalle presenti norme.

Un'area di pertinenza si definisce satura quando la capacità edificatoria attribuita dallo strumento urbanistico vigente è stata completamente utilizzata.

Negli elaborati richiesti per gli interventi edilizi o per gli strumenti urbanistici attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare: la individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, corredata dai relativi estratti di mappa e dai dati catastali delle proprietà, e la distinzione tra le aree sature e quelle non sature.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo da parte del titolare del permesso, con il quale si dichiara l'asservimento all'edificio delle aree di pertinenza utilizzate ai fini del computo degli indici. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

### **18. Urbanizzazione primaria**

Insieme di servizi, aree e opere, che è necessario destinare, ai sensi dell'art. 4 L. 29/9/64 n. 847 (e s.m.i.) e dell'art. 44 della L.R. 12/2005, alle seguenti utilizzazioni:

- Sedi viarie: le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, le strade interne di lottizzazione.
- Spazi di sosta o di parcheggio: gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli.
- Fognature: i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque reflue (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete urbana, nonché i condotti di allacciamento dei
- singoli edifici alla suddetta rete e gli impianti di depurazione.
- Rete idrica: le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento e accessorie, nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio della rete urbana.
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas: le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie e del gas combustibile per uso domestico o industriale, nonché i condotti di allacciamento dei fabbricati alla rete principale urbana.
- Pubblica illuminazione: le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.

- Rete telefonica: la rete telefonica, ivi comprese le centraline telefoniche al servizio di fabbricati o gruppi di fabbricati.
- Spazi di verde attrezzato: le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto di singoli edifici, da mantenere a verde con alberatura ed eventuali attrezzature.
- Spazi attrezzati per contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- Attrezzature cimiteriali (art. 26 bis della L. 38/90).

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi, sia pubblici che privati, ed essere completate entro la fine dei lavori del primo edificio eseguito sull'area oggetto di intervento diretto o piano attuativo.

In ottemperanza all'art. 4 commi 2bis, 2ter, 2quater, 2quinquies, 2sexies e 2septies della L.R. 28/11/ 2014, n.31 e s.m.i.:

2-bis. Negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione, di cui all'articolo 27, comma 1, lettere b), c) e d), della l.r. 12/2005, e negli interventi di integrale sostituzione edilizia, di cui al comma 1, lettera e), punto 7-bis), dello stesso articolo, che consentono di raggiungere una riduzione superiore al 10 per cento dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria, previsto dalla normativa regionale, la superficie lorda di pavimento, i volumi e i rapporti di copertura dell'unità immobiliare o dell'edificio interessato dall'intervento sono calcolati al netto dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono l'involucro esterno degli edifici.

2-ter. Negli interventi di nuova costruzione, non compresi nel comma 2-bis, che ricadono all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato così come definito dall'articolo 10, comma 1, lettera a), della l.r. 12/2005 e che raggiungono una riduzione superiore al 20 per cento rispetto ai requisiti di trasmittanza termica o che raggiungono una riduzione superiore al 20 per cento rispetto all'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria, richiesti dalla normativa regionale, la superficie lorda di pavimento, i volumi e i rapporti di copertura interessati dall'intervento sono calcolati al netto dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono l'involucro esterno degli edifici.

2-quater. Negli interventi di nuova costruzione, non compresi nei commi 2-bis e 2-ter, che raggiungono una riduzione superiore al 25 per cento rispetto ai requisiti di trasmittanza termica o che raggiungono una riduzione superiore al 25 per cento rispetto all'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria, richiesti dalla normativa regionale, la superficie lorda di pavimento, i volumi e i rapporti di copertura interessati dall'intervento sono calcolati al netto dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono l'involucro esterno degli edifici. Dal primo gennaio 2021, le percentuali di riduzione di cui sopra sono elevate al 30 per cento.

2-quinquies. La superficie lorda di pavimento differenziale che deriva dal non conteggio dei muri perimetrali non va in detrazione della superficie lorda di pavimento da recuperare o sostituire. Per gli interventi di cui ai commi 2-bis e 2-ter, è permesso derogare fino a un massimo di 30 centimetri a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Tali deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

2-sexies. Le misure d'incentivazione di cui ai commi 2-bis, 2-ter, 2-quater e 2-quinquies sono cumulabili con gli incentivi per la promozione delle fonti rinnovabili previsti da disposizioni statali e strumenti urbanistici locali, ove non precluso in base alla normativa statale.

2-septies. La realizzazione dei rivestimenti esterni delle strutture opache verticali e orizzontali degli edifici finalizzata al raggiungimento dei valori di trasmittanza termica previsti dalla disciplina regionale per l'efficienza energetica degli edifici e che non comporta un aumento della superficie utile è autorizzata indipendentemente dall'indice di edificabilità previsto dal PGT per il comparto in cui sono inseriti gli stessi edifici e il relativo incremento volumetrico non è soggetto agli oneri di cui all'articolo 43 della l.r. 12/2005.

## 19. Urbanizzazione secondaria

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche di cui all'art. 4 L. 29/9/64 n. 847 (e s.m.i.) e all'art. 44 della L.R. 12/2005, in particolare:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo e secondarie superiori e attrezzature relative;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere;
- attrezzature amministrative e pubblici servizi, uffici P.T., Protezione Civile, ecc.

Devono inoltre essere considerate infrastrutture di urbanizzazione secondaria le aree o strutture per il trasporto urbano, gli impianti di depurazione, di trattamento e smaltimento dei rifiuti, a livello comunale o sovracomunale.

## **20. Dimensione minima degli alloggi**

L'Amministrazione Comunale, ove lo ritenesse necessario per promuovere una politica abitativa rivolta a soddisfare prioritariamente le esigenze dei residenti e delle diverse tipologie familiari, può fissare limiti dimensionali minimi delle unità abitative, sia nel caso di nuove costruzioni che di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Tali disposizioni non si configurano come variante del PGT.

### **Art.6 - ATTUAZIONE DEL PIANO**

Il PGT si attua mediante tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale, ivi compresi i programmi integrati di intervento disciplinati dall'art. 92 della L.R. 12/2005.

Il PGT definisce le zone nelle quali è ammesso intervenire a mezzo del permesso di costruire o della D.I.A. e quelle in cui il permesso di costruire è subordinato a convenzione.

Negli ambiti soggetti a piano attuativo obbligatorio, la pianificazione si attua a mezzo di piano attuativo convenzionato, nel rispetto di quanto contenuto nelle schede degli ambiti di trasformazione. In mancanza di detti strumenti, per i manufatti esistenti sono consentite soltanto opere di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, previa denuncia di inizio attività o conseguimento di permesso di costruire, ai sensi della legislazione vigente.

Nei piani attuativi al fine di una salvaguardia paesaggistica dei luoghi è importante evitare lo stravolgimento della suddivisione del particellato così come si è configurato storicamente, che si rileva anche per la presenza di argini, siepi boscate, canalizzazioni. Peraltro, se tale trama viene mantenuta salva o valorizzata, la realizzazione dei nuovi volumi può avvenire all'interno dei singoli lotti, salvaguardando così il disegno territoriale complessivo. Le opere di mitigazione e compensazione devono essere sempre previste in fase di programmazione e progettazione generale, rimanendo ai singoli progetti architettonici ed alla fase di realizzazione delle urbanizzazioni primarie la puntuale esecuzione delle stesse.

### **Art.7 - CESSIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Come espressamente previsto dall'art. 47 della L.R. 12/2005, ove occorra, per motivi di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere che il titolo abilitativo alla edificazione sia accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trasciversi 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.8 - DESTINAZIONI D'USO**

La destinazione d'uso di un'area è l'insieme delle attività ammesse, nell'area considerata, dalla norma di zona.

Ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005 è principale la destinazione d'uso qualificante, mentre è complementare, accessoria o compatibile la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale.

Per mutamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o parte di esso, anche se effettuato senza esecuzione di opere edilizie, si intende il passaggio dall'una all'altra delle destinazioni ammesse dalla norma di zona. Ogni modifica della destinazione d'uso dovrà essere conforme a quanto prescritto dagli art. 51 e 52 della L.R. 12/2005.

I mutamenti di destinazione d'uso attuati con opere edilizie, e quelli rivolti a realizzare attività commerciali non costituenti esercizi di vicinato anche se non comportanti la realizzazione di opere edilizie, ogni qualvolta la normativa vigente preveda per la nuova destinazione d'uso una dotazione di standard urbanistici superiore rispetto alla destinazione d'uso esistente, devono reperire in loco gli standard urbanistici mancanti.

In caso di dimostrata impossibilità di reperire in loco detti standard, l'Amministrazione Comunale ne valuterà di volta in volta le modalità di reperimento in zona o la monetizzazione.

Comunque, per gli esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato e per tutte le destinazioni d'uso in grado di generare un incremento del fabbisogno di spazi per la sosta è condizione di ammissibilità del mutamento di destinazione d'uso il reperimento nell'area della quota di parcheggi dovuta.

Per ciascuna categoria di destinazione d'uso valgono le seguenti articolazioni, con la precisazione che il seguente elenco non ha valore esaustivo; l'ammissibilità di eventuali diverse specifiche attività dovrà essere valutata con il criterio dell'analogia e della compatibilità con le prestazioni della destinazione d'uso principale.

Le destinazioni d'uso sono così classificate:

A.Residenza: edifici residenziali, inclusi gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte, spazi per i parcheggi ecc.).

B.Residenze turistiche: residenze turistico alberghiere come definite dall'art. 22 della L.R. 15/2007, e simili.

C.Attività ricettive: tipologie alberghiere come definite dall'art. 23 della L.R. 15/2007, pensioni, locande, ostelli, bed and breakfast, case per ferie come definite dall'art. 33 della L.R. 15/2007.

D.Attività ricettive: attività ricettive all'aria aperta come definite dall'art. 51 della L.R. 15/2007.

E.Rifugi alpini, rifugi escursionistici e bivacchi come definiti dall'art. 38 della L.R. 15/2007.

F.Attività commerciali (ad esclusione delle "grandi strutture di vendita"): esercizi di vicinato e medie strutture di vendita (come definite dal D.Lgs. 114/1998), attività per la ristorazione e pubblici esercizi, attività

G.artigianali di servizio.

H.Grandi strutture di vendita: come definite dal D.Lgs. 114/1998.

I.Attività terziarie: attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie, finanziarie, enti pubblici, istituzioni, studi professionali, attività di sportello, agenzie (turistiche, immobiliari, bancarie, J.assicurative, ecc.).

K.Attività produttive: attività industriali e artigianali di produzione e trasformazione di beni; attività di deposito e stoccaggio; uffici amministrativi e tecnici, laboratori, spazi di esposizione e di vendita diretta connessi all'attività produttiva principale; la residenza esclusivamente per la proprietà e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a

L.particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale e soltanto se realizzata contestualmente o successivamente all'attività principale.

M.Attività agricole e agrituristiche: attività agricole e di allevamento ai sensi del Titolo III della L.R. 12/2005 e attività agrituristiche ai sensi della L.R. 16/79 e s.m.i.

N.Attività di servizio e per il tempo libero di pubblico interesse:

1. attrezzature per l'istruzione
2. attrezzature civiche (generali, socio-culturali, sanitarie)
3. attrezzature religiose (chiese, oratori, centri parrocchiali)
4. verde e sport
5. parcheggi
6. attrezzature tecnologiche
7. locali per il pubblico spettacolo

#### **Art.9 - DISPOSIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

Nei nuclei di antica formazione sono ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq 200.

Nelle restanti aree, ove non diversamente specificato, oltre agli esercizi di vicinato, sono ammesse le medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq 600.

Negli spazi aperti di pertinenza è vietata la formazione di depositi di materiali che non siano stati espressamente autorizzati dalle autorità competenti.

La conclusione del procedimento di natura urbanistico/edilizia non può precedere le determinazioni sulle domande da parte del servizio competente di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/1998.

#### **Art.10 - VERIFICA DEI SITI POTENZIALMENTE CONTAMINATI**

Fatte salve le norme emanate in materia dagli organi territorialmente competenti, ogni cambio di destinazione d'uso relativo ad aree produttive, od altrimenti utilizzate, che siano state oggetto di attività potenzialmente inquinanti, deve essere preceduto da una indagine tecnica, svolta da figure professionalmente abilitate, che verifichi l'idoneità dei suoli a ricevere le nuove destinazioni d'uso, siano esse realizzate con o senza interventi di carattere edilizio o urbanistico; nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e soprattutto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

#### **Art.11 - TIPI DI INTERVENTO**

Il PGT stabilisce specifiche modalità d'intervento per gli edifici compresi nei Nuclei di antica formazione e per gli edifici di interesse storico ricadenti in altre zone.

Tali modalità d'intervento, insieme alle prescrizioni contenute nella "Guida agli interventi sul patrimonio edilizio storico", specificano e integrano le definizioni di cui all'art. 27 della L.R. 12/2005, di seguito riportate:

##### **a)Interventi di manutenzione ordinaria**

Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

##### **b)Interventi di manutenzione straordinaria**

Le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche

gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

**c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo**

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

**d) Interventi di ristrutturazione edilizia**

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

**e) Interventi di nuova costruzione**

Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

**f) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica**

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

**Ai sensi dell'art. 10, comma 1/bis, della L.R. 12/2005 e s.m.i. per gli ambiti di rigenerazione urbana in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, si applica la riduzione del contributo di costruzione di cui all'articolo 43 della stessa legge.**

**Si recepisce, inoltre, il "Glossario edilizia libera" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 81 del 07/04/2018 ai sensi dell'art. 1, comma 2 del D.vo n. 222 del 25/11/2016.**

**Art.12 - PROGETTAZIONE UNITARIA DEGLI EDIFICI E DELLE AREE DI PERTINENZA**

In tutte le zone, i progetti di edifici e/o manufatti dovranno comprendere la sistemazione delle aree di pertinenza e le opere accessorie quali recinzioni, accessi, percorsi, pavimentazioni, alberature, sistemazioni a verde, ecc.

**Art.13 - CONDIZIONI DI SUBORDINE NELL'ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI**

In coerenza con l'art. 122 delle NTA del PTCP, qualora risulti che l'accessibilità a nuovi interventi insediativi sia condizionata alla preventiva realizzazione o al potenziamento di determinate infrastrutture di mobilità, la realizzazione degli interventi insediativi dovrà essere conseguente a quella delle suddette infrastrutture.

**Art.14 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITÀ**

I tracciati stradali di previsione contenuti negli elaborati grafici del PGT possono essere precisati, integrati o modificati in sede di progettazione esecutiva. Dalla sede definitiva della strada si misureranno gli arretramenti per le nuove costruzioni previsti dalla legislazione vigente e dalle presenti norme.

#### **Art.15 - PIANI PAESISTICI DI CONTESTO**

In coerenza con l'art. 83 delle NTA del PTCP, il PGT individua gli ambiti di trasformazione, e i piani attuativi anche esterni a detti ambiti, che - per uno o più dei seguenti motivi: particolare fragilità delle aree di intervento, adiacenza a centri e nuclei storici o preesistenze, valori percettivi d'insieme, particolari caratteristiche fisiche o ambientali - dovranno essere corredati da specifici elaborati di analisi paesistica estesi anche alle aree limitrofe a quelle interessate da trasformazione urbanistica, così da poter valutare la coerenza dell'intervento in relazione alle caratteristiche del contesto.

Tali elaborati integrativi, per comodità definiti "Piani Paesistici di Contesto", dovranno:

A. rappresentare in scala adeguata la situazione morfologica, naturalistica, insediativa (di valore storico-ambientale o di recente impianto) del contesto territoriale costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto dell'intervento e contenute entro coni visuali significativi;

A. consentire, mediante sistemi rappresentativi di particolare efficacia comunicativa (rendering, fotomontaggi, ecc.), redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero sull'ambiente circostante, al fine di dimostrare che l'intervento è compatibile con il sistema delle preesistenze;

B.B. contenere gli elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica di compatibilità tra le caratteristiche costruttive e plani volumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto;

C. comprendere un "progetto del verde".

#### **Art.16 - ALBERI DI INTERESSE MONUMENTALE**

In coerenza con l'art. 75 delle NTA del PTCP, ai fini del PGT sono alberi monumentali gli alberi che possiedono eccezionali caratteristiche morfologiche rispetto alla specie, quali la longevità, le dimensioni ragguardevoli ed al di sopra delle soglie usuali di accrescimento previste in relazione alla classe d'età, il portamento e la forma peculiare, la rarità botanica (specie relitte o esemplari cresciuti al di fuori del loro consueto contesto). Tali aspetti di carattere botanico acquistano ulteriore rilevanza quando si accompagnano ad elementi ed aspetti che manifestano una significativa interazione tra l'attività umana e l'ambiente naturale.

Tutti gli alberi che possiedono le suddette caratteristiche, anche se non espressamente individuati dal PGT, sono tutelati ai sensi della normativa vigente.

#### **Art.17 - SIEPI, FILARI E FASCE TAMPONE BOSCATI**

In coerenza con gli artt. 54 e 74 delle NTA del PTCP, ai fini del PGT si definiscono:

-siepi, le strutture vegetali plurispecifiche ad andamento lineare, con distanze di impianto irregolari, costituite da specie arbustive e/o arboree appartenenti al contesto floristico e vegetazionale locale;

-filari, le formazioni vegetali ad andamento lineare e regolare, generalmente a fila semplice o doppia, composte da specie arboree;

-fasce tampone boscate, le aree a sviluppo lineare coperte da vegetazione arboreo- arbustiva decorrenti lungo scoline, fossi, rogge o altri corsi d'acqua, realizzate con specie appartenenti al contesto floristico e vegetazionale locale, con particolare attitudine alla captazione degli inquinanti.

Il PGT promuove:

-il mantenimento e il potenziamento di siepi, filari e fasce tampone boscate, soprattutto nelle zone agricole;

-la realizzazione di specifiche unità ambientali di assorbimento con funzione polivalente, quali interventi di mitigazione e compensazione in relazione a nuove opere proposte, soprattutto strade e impianti produttivi.

#### **Art.18 - FASCE DI RISPETTO DI FIUMI, LAGHI E STAGNI**

In coerenza con l'art. 41 delle NTA del PTCP, il PGT prescrive il divieto della tombinatura dei corsi d'acqua del reticolo idrico principale, di competenza regionale, e del reticolo idrico minore, di competenza comunale, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità (art. 115 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.), oltre alla realizzazione d'impianti di smaltimento dei rifiuti.

Nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici vanno favorite le azioni di conservazione e ripristino degli spazi naturali e della vegetazione spontanea, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità - in particolare per gli ambiti della rete ecologica provinciale -, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo.

#### **Art.19 - TUTELA QUANTITATIVA E QUALITATIVA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI**

In coerenza con l'art. 40 delle NTA del PTCP, il PGT promuove:

- la salvaguardia del deflusso minimo vitale nei corpi idrici superficiali, così come definito dalla normativa vigente ed in particolare dalle disposizioni impartite dal PTUA (Programma di Tutela ed Uso delle Acque) oltre che dai regolamenti regionali e dalle direttive da esso derivanti;
- il risparmio idrico nel settore civile, industriale/commerciale e agricolo;
- forme di utilizzo della risorsa idrica sotterranea volte a riservarla prioritariamente all'uso idropotabile;
- il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli e la riduzione dell'effetto di impermeabilizzazione;
- il contenimento dell'uso della risorsa idrica e l'utilizzo di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici.

#### **Art.20 - ESAME DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO DEI PROGETTI**

Ai sensi della normativa paesistica regionale, tutti i progetti, pubblici e privati, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti di approvazione devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.

La documentazione di riferimento per la progettazione degli interventi e per l'espressione del parere di compatibilità paesaggistica da parte della competente commissione del paesaggio è costituita principalmente dagli elaborati contenuti nel DdP che compongono la "Carta condivisa del paesaggio" e dalle "Norme paesistiche".

#### **Art.21 - INSERIMENTO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI**

Al fine di inserire armonicamente nel contesto gli interventi l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, manufatti e sovrastrutture di ogni genere, ecc. ) contrastanti con le esigenze di decoro e con le caratteristiche ambientali dei siti.

Gli interventi relativi alle facciate (rifacimento di intonaci, tinteggiature, sostituzione di serramenti, ecc.) dovranno essere estesi all'intera facciata o comunque evitare l'introduzione di elementi che producano disomogeneità o contrasti.

Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzione di lavori, parti di edifici costituiscano deturpamento dell'ambiente, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

L'Amministrazione Comunale può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e ultimazione dei lavori, riservandosi, ai sensi della legislazione vigente, l'intervento sostitutivo.

#### **Art.22 - AREE A VINCOLO AMBIENTALE O IDROGEOLOGICO**

Ai sensi della L.R. 12/2005 le aree soggette a vincoli speciali dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, individuate nella cartografia del PGT, possono essere trasformate solo dopo aver ottenuto l'autorizzazione da parte degli organi preposti alla tutela.

#### **Art.23 - TUTELA GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO**

L'indagine geologica di supporto al PGT è parte integrante del PGT stesso.

Le prescrizioni contenute nelle norme geologiche di piano, che vengono di seguito riportate integralmente, prevalgono su tutte le altre previsioni del PGT.

Per l'attuazione di tutti gli interventi dovrà essere documentata la fattibilità geologica in base alle predette norme.

Il regolamento dell'attività di polizia idraulica con l'indicazione delle attività vietate o soggette ad autorizzazione all'interno delle fasce di rispetto del reticolo idrico, redatto ai sensi del D.G.R. 25 gennaio 2002, n. 7/7868 e dell'art. 3, comma 114 della L.R. 1/2000, è parte integrante del PGT.

In particolare, sono parti costitutive del PGT la definizione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e le norme che regolano ogni attività trasformativa al loro interno. Tali norme prevalgono su tutte le altre previsioni del PGT.

#### **Art.24 - NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

Per le norme geologiche si fa riferimento a quanto riportato nello studio geologico redatto a supporto del PGT e che costituisce parte integrante del Piano delle Regole, del Documento di Piano e del Piano dei Servizi del Comune di Monno.

Si riportano di seguito le "Norme Geologiche di Piano" facenti parte dello "Studio Geologico a supporto del Piano di Governo del Territorio", redatto ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a, della L.R. 12/2005.

Le presenti norme disciplinano l'uso del suolo in relazione alle pericolosità rilevate e costituiscono parte integrante del Piano delle Regole e del Documento di Piano del P.G.T. del Comune di Monno.

Il contenuto delle norme si riferisce a quanto riportato, con apposita retinatura e legenda, nella carta di fattibilità e nella carta dei vincoli e riportano, per ciascuna classe di fattibilità, precise indicazioni in merito alle indagini di approfondimento ed alla loro estensione da effettuarsi prima degli eventuali interventi urbanistici edificatori.

Si sottolinea che la cartografia di fattibilità e le relative altre carte allegata allo studio sono di esclusivo utilizzo urbanistico e pianificatorio e non possono ritenersi in alcun modo sostitutive delle indagini e degli studi previsti dalla normativa vigente (D.M. 11.03.1988 e D.M. 14 Settembre 2005 per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo

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

Z1	Aree classificate come Z1 nel piano straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato (PS 267)
Z2	Aree classificate come Z2 nel piano straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato (PS 267)
Fa	Aree di frana attiva
Ee	Pericolosità molto elevata di esondazione
Eb	Pericolosità elevata di esondazione
r	Fascia di rispetto reticolo idrico
a	Fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua con prevalente o esclusiva portata liquida
v	Problematiche connesse alla reale o potenziale instabilità dei versanti
ig	Problematiche legate alla bassa soggiacenza della falda o alla presenza di falde sospese
g	Problematiche geotecniche
Va	Area con pericolosità valanghiva molto elevata o elevata non perimetrata (Va)

Ogni zona della carta di fattibilità è pertanto suddivisa secondo il fenomeno prevalente per l'area sottesa al poligono al quale riferire le norme della classe o della sottoclasse secondo gli articoli di seguito descritti.

## 1. Analisi della pericolosità sismica

### 1.1 Percorso normativo

Le zone sismiche del territorio nazionale italiano sono state individuate, in prima applicazione, con l'Ordinanza del presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica", pubblicato sulla G.U. n. 105 dell'8 Maggio 2003 Supplemento ordinario n. 72. La Regione Lombardia ha preso atto di tale ordinanza con D.G.R. n.14964 del 7 novembre 2003. Dal punto di vista della normativa tecnica associata alla nuova classificazione sismica, dal 5 marzo 2008, è in vigore il D.M. 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove tecniche per le costruzioni", pubblicato sulla G.U. n. 29 del 4 febbraio 2008, che sostituisce il precedente D.M. 14 settembre 2005, fatto salvo per il periodo di monitoraggio di 18 mesi, di cui al comma 1 dell'art. 20 della L. 28 febbraio 2008, n. 31. Dal 1° luglio 2009 la progettazione antisismica, per tutte le zone sismiche e per tutte le tipologie di edifici sarà regolata dal D.M. 14 gennaio 2008.

Il Comune di Monno è classificato in zona sismica 4.

### 1.2 Aree interessate da possibili amplificazioni sismiche

Sono comprese in queste aree, individuate con apposita retinatura nella carta di fattibilità, le zone interessate da possibile amplificazione sismica (si faccia riferimento alla carta di pericolosità sismica locale dove vengono distinte le zone Z3 e Z4).

Per i comuni ricadenti in zona sismica 4 è obbligatorio applicare il 2° livello di approfondimento negli scenari PSL Z3 e Z4 nel caso di costruzioni di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al D.Duo. n. 19904 del 21 novembre 2003.

Qualora a seguito dell'applicazione del 2° livello di approfondimento si dimostri l'inadeguatezza della normativa sismica nazionale è obbligatoria l'effettuazione dell'analisi di 3° livello di approfondimento.

### 1.3 Aree interessate da possibili instabilità sismiche

Ricadono in questa classe le aree interessate da possibile comportamento instabile nei confronti delle sollecitazioni sismiche. Per tali aree, che corrispondono alle zone Z1-Z2-Z5 individuate nella carta della pericolosità sismica locale, è necessario procedere all'analisi di 3° livello per gli edifici strategici e rilevanti di cui al D.Duo. n. 19904/03.

## 2. Classe 2: Fattibilità con modeste limitazioni

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

Si tratta quindi di zone in cui la situazione geologica presenta un quadro leggermente problematico (relativamente alla tipologia di fenomeno osservata o in relazione alla posizione prossima ad aree problematiche) ma che con l'applicazione di opportuni accorgimenti e/o introducendo eventuali limitazioni possono essere utilizzate. Tale utilizzo presuppone l'effettuazione di accertamenti geologici per quanto limitati e finalizzati al singolo progetto edilizio o intervento.

In queste aree è pertanto consentito realizzare nuove edificazioni di carattere edilizio e interventi, nel rispetto delle norme del Piano Regolatore Generale, con le eventuali limitazioni che verranno evidenziate nelle relazioni geologiche a supporto dei progetti.

Questa classe comprende le aree con acclività fino a 25° per terreni e 35° per le rocce.

Sono comprese in questa classe le aree prossime alle scarpate morfologiche e ai versanti ripidi oggetto di potenziali fenomeni di instabilità.

Sono state incluse anche quelle aree senza particolari problematiche di carattere geologico ma che per altitudine e caratteri geologici e paesaggistici richiederebbero, per il loro utilizzo, un preventivo e dettagliato studio geoambientale o comunque opere di edificazione a basso impatto, rispettosa dell'elevato pregio naturalistico dei luoghi e quelle aree caratterizzate da depositi superficiali che presentano scadenti caratteristiche geotecniche e/o bassa soggiacenza della falda idrica, per le quali sono necessarie indagini geognostiche (carotaggi, prove penetrometriche..) e indagini indirette (indagini sismiche..) allo scopo di identificare, anche attraverso analisi di laboratorio su terreni campionati, la natura e lo spessore del materiale. La relazione geologico tecnica dovrà in tal caso verificare la compatibilità dell'intervento con la tipologia dei fenomeni presenti.

Nelle tavole 05.2 e 05a, che comprendono l'abitato di Monno, le zone ricadenti in questa classe sono localizzate per buona parte nelle aree a nord della località Lucco e a ridosso della via Valtellina, caratterizzate da presenza di terreni superficiali con caratteristiche tecniche scadenti e da bassa soggiacenza delle acque di falda.

Altre aree in classe 2 sono relative al centro abitato.

I progetti relativi a nuove edificazioni ricadenti in questa classe, devono essere preventivamente correlati da una nota geologica.

La stessa deve in primo luogo verificare la documentazione geologica allegata al PGT ed approfondire, con verifiche dirette sul territorio, la situazione locale in relazione alla tipologia di fenomeno evidenziato nelle carte di fattibilità.

Il Tecnico incaricato deve:

- fornire il quadro geologico sullo stato dei luoghi;
- dettagliare i problemi presenti;
- fornire le indicazioni cui il progetto deve attenersi.

### **3. Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni (sottoclassi 3Eb, 3\*Z2 L.267/2)**

La classe 3 comprende aree caratterizzate da consistenti limitazioni alla modifica di destinazioni d'uso dei terreni per i rischi individuati.

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

Per lo svincolo delle aree in classe 3 dovrà essere prodotto uno studio geologico e idraulico che deve verificare preventivamente la documentazione geologica allegata al PGT ed eventualmente integrarla con verifiche di terreno e mediante campagne geognostiche, prove in sito ed in laboratorio oppure studi tematici a carattere idrogeologico, ambientale, idraulico, ecc. (in relazione alla tipologia di fenomeno e/o problematica geologica, definita in dettaglio nella Carta di Sintesi – Tav. 04.1 e 04.2 e 04a).

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

Nella classe 3 sono state inserite le aree acclivi, con pendenze superiori a 25° per i terreni e 35° per le rocce particolarmente fratturate o alterate; aree vulnerabili dal punto di vista idraulico e quelle potenzialmente interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico di vario tipo: frane, crolli in roccia ecc.. e quelle caratterizzate da depositi superficiali che presentano scadenti caratteristiche geotecniche e/o bassa soggiacenza della falda idrica, per le quali sono necessarie indagini geognostiche (carotaggi, prove penetrometriche..) e indagini indirette (indagini sismiche...) allo scopo di identificare, anche attraverso analisi di laboratorio su terreni campionati, la natura e lo spessore del materiale. La relazione geologico tecnica dovrà in tal caso verificare la compatibilità dell'intervento con la tipologia dei fenomeni presenti.

Sono da considerarsi inserite in classe 3 anche le aree di rispetto delle captazioni a scopo idropotabile, come definito nell'art. 5, comma 5 del D.Lgs 258/2000. Gli interventi o le attività attuabili in tali aree (art. 5, comma 6 del citato D.Lgs.), sono subordinati all'esecuzione di indagini idrogeologiche di dettaglio che portino ad una riperimetrazione secondo i criteri temporale o idrogeologico come da D.R. 6/15137 del 27 giugno 1996.

Congiuntamente allo studio di svincolo alla fattibilità geologica e/o geologico tecnica degli interventi in progetto, deve essere presentato, ove necessario, un progetto definitivo – esecutivo per la sistemazione e la bonifica dei luoghi.

In particolare il Tecnico Incaricato deve:

- fornire il quadro geologico, geomorfologico ed idraulico sullo stato dei luoghi ( classe 3a);
- dettagliare le problematiche rilevate;
- illustrare il tipo di approfondimento eseguito, le motivazioni dello stesso ed esporne le conclusioni;
- predisporre un eventuale progetto teso alla salvaguardia del territorio e alla sistemazione dei siti;
- motivare i limiti ammissibili dell'intervento e stabilire le eventuali salvaguardie.

### **3.1 – Sottoclasse 3 Eb**

Ricadono in queste aree le zone classificate come Eb (pericolosità elevata di esondazione) nella Carta PAI. In tali aree valgono le indicazioni ed i vincoli individuati dalle Norme di Attuazione del PAI art. 9, comma 6, e risultano esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 27 della L.R. 12/2005;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 27 della L.R. 12/2005;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienicofunzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

### **3.2 – Sottoclasse 3\*Z2 L.267/2 (Zona 2 PS 267)**

Questa sottoclasse comprende quelle aree in dissesto idrogeologico a pericolosità elevata nella zona del fiume Ogiolo a sud dell'abitato (cfr. tavola 06.2 – Carta con legenda uniformata PAI).

Per queste aree valgono le indicazioni ed i vincoli individuati dalle Norme di Attuazione del PAI contenute nel Titolo IV delle Norme d'attuazione del P.A.I e successivi aggiornamenti dell'art. 50, riferite alle aree a rischio molto elevato in ambiente collinare e montano. Gli unici interventi consentiti in queste aree sono (oltre a quelli specificati nei commi relativi alla ZONA 1):

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione così come definiti alle lettere a,b,c,d dell'art. 27 della L.R. 12/2005 senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;

-gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico funzionale, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

-la realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;

-gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali;

-le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;

-gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;

-gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;

-gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;

-la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

#### **4. Classe 4: Fattibilità con gravi limitazioni (sottoclassi 4Fa, 4Ca, 4Ee, 4\*Z1 L.267/1, 4Va)**

L'alto rischio evidenziato comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle.

Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione se non tenuta al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica dei siti. Sono ammessi interventi di carattere pubblico che non prevedano la presenza continuativa di persone.

Nella classe 4 L'alto rischio evidenziato nelle aree comprese in questa classe comporta gravi limitazioni nella modifica delle destinazioni d'uso delle particelle.

Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione se non tenuta al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica dei siti. Sono ammessi interventi di carattere pubblico che non prevedano la presenza continuativa di persone.

Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento dei carichi insediativi.

Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili (D.G.R. 8/7374/08 — Aggiornamento dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n.12 approvati con D.G.R. 22 dicembre 2005, n.8/1566) e valutate puntualmente sulla base di appositi studi geologici — geotecnici che dimostrino la compatibilità degli interventi previsti indicando, in funzione delle problematiche individuate, le opere di consolidamento e bonifica delle aree, nonché le raccomandazioni tecnico — esecutive per l'esecuzione delle opere. Si dovrà inoltre valutare l'effetto prodotto dalla realizzazione delle opere sulla stabilità dei siti e sulle condizioni di mitigazione del rischio. Dovrà quindi essere verificato che tali opere non causino l'insorgere di fattori destabilizzanti andando ad aggravare le condizioni di instabilità dei luoghi o comportino l'alterazione o la modifica delle condizioni di deflusso delle acque di piena. Saranno quindi esclusivamente possibili opere che migliorino la situazione dei luoghi ed apportino un beneficio seppur limitato alla situazione di dissesto a vantaggio della mitigazione del rischio.

Sono da considerarsi inserite in classe 4 anche le zone di tutela assoluta per un raggio di 10 metri dal punto di captazione a scopo idropotabile, come definito nell'art. 94, del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152.

Sono da considerarsi inserite in classe 4 anche le zone di tutela assoluta per un raggio di 10 metri dal punto di captazione a scopo idropotabile, come definito nell'art. 5, comma 4 del D.Lgs. 258/2000.

#### **4.1 Sottoclasse 4Fa: area interessate da frane attive (pericolosità molto elevata)**

Ricadono in queste aree le zone classificate come Fa, aree interessate da frane attive (pericolosità molto elevata) nella Carta PAI.

In tali aree valgono le indicazioni ed i vincoli individuati dalle Norme di Attuazione del PAI art. 9, comma 2, e risultano esclusivamente consentiti:

-gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

-gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 27 della L.R. 12/2005;

-gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

-gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

-le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;

-le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

-la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

#### **4.2 – Sottoclasse 4Ca (area di conoide attiva)**

Per questa classe oltre che alle presenti norme si farà espresso riferimento alle norme tecniche di attuazione del PAI relativamente alle aree denominate "Ca" conoide attiva non protetta a pericolosità molto elevata.

Sono esclusivamente consentiti:

-gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

-gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, lettere a,b,c della L.R. 12/2005;

-gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a mitigare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

-gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo dei beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

-i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda del reticolo individuato nel D.G.R. 25/1/2002 e ai sensi del R.D. 523/1904;

-gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

-le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;

-la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

-l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

#### **4.3 – Sottoclasse 4Ee (area esondabile a pericolosità molto elevata)**

Ricadono in queste aree le zone classificate come Ee (pericolosità molto elevata di esondazione) nella Carta PAI.

In tali aree valgono le indicazioni ed i vincoli individuati dalle Norme di Attuazione del PAI art. 9, comma 5, e risultano esclusivamente consentiti:

-gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

-gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 27 della L.R. 12/2005;

-gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

-gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

-i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;

-gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

-le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;

-la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto

esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento della acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

#### **4.4 Sottoclasse 4 L.267/1 (Zona 1 PS 267),**

Questa sottoclasse comprende quelle aree in dissesto idrogeologico a pericolosità elevata nella zona del fiume Ogliolo a sud dell'abitato (cfr. tavola 06.2 – Carta con legenda uniformata PAI).

Per queste aree valgono le indicazioni ed i vincoli individuati dalle Norme di Attuazione del PAI contenute nel Titolo IV delle Norme d'attuazione del P.A.I. e successivi aggiornamenti dell'art. 50, riferite alle aree a rischio molto elevato in ambiente collinare e montano, riportate di seguito.

Nella porzione contrassegnata come ZONA 1 sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a,b,c dell'art. 27 della L.R. 12/2005, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Per gli edifici ricadenti nella Zona 1 già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità.

#### **4.5 Sottoclasse 4Va (Area valanghiva a pericolosità molto elevata o elevata)**

Tali aree si concentrano principalmente nel settore nord e ovest del territorio esaminato.

Sono esclusivamente consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.

#### **4.6 Individuazione del reticolo idrico**

Si tratta delle aree individuate, ai sensi della normativa vigente (L. n. 36 del 5 gennaio 1994, D.G.R. 25/01/2002 n. VII/7868), nella Carta di Fattibilità con la sigla "r" e per le quali valgono le prescrizioni e le indicazioni riportate nel "Regolamento di polizia idraulica".

#### **5. Aree con emergenze idriche (salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile)**

Si tratta delle aree in cui vi sono le emergenze idriche sfruttate ad uso idropotabile. Dovranno essere rispettate le disposizioni di legge vigenti (D.P.R. n. 236/1988 e D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152) ed in particolare quanto indicato all'art. 94 del D.Lgs n. 152 per le zone di tutela assoluta.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

Valgono oltre alle limitazioni della zona 4, le seguenti limitazioni valide anche per la zona di rispetto e sono pertanto vietati:

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

#### **Art.25 - TUTELA DEGLI IMPIANTI PER LE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO**

Il PGT individua, sulla base dell'indagine geologica, le captazioni ad uso idropotabile che sono soggette alle tutele disposte dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006, nonché alle limitazioni elencate nel precedente articolo. Attorno ad ogni captazione sono costituite una "zona di tutela assoluta" ed una "zona di rispetto".

#### **Art.26 - ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DEI REGOLAMENTI REGIONALI N. 2, 3 E 4 DEL 24 MARZO 2006**

Al fine di preservare l'uso dell'acqua potabile, gli interventi di nuova edificazione e di recupero devono adeguarsi alle disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2, 3 e 4 del 24/03/2006.

In particolare, per le case sparse e gli insediamenti isolati con meno di 50 a.e., non serviti da pubblica fognatura e con recapito sul suolo o negli stati superficiali del sottosuolo, va osservato l'obbligo derivante dall'applicazione del Regolamento Regionale 3/2006, nonché dalla DGR n. 8/2318 del 2006, in riferimento alla realizzazione, gestione e autorizzazione dello scarico.

Gli scarichi in atto prima dell'entrata in vigore del Regolamento Regionale 3/2006 devono essere adeguati alle pertinenti disposizioni di cui ai commi 1 e 4 dell'art. 8 di detto RR entro tre anni dalla sua entrata in vigore.

#### **Art.27 - ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DEL D.LGS. 152/2006 E DELLA DGR 8/2244 DEL 2006**

Per un razionale utilizzo dell'acqua ed al fine di ridurre la portata delle acque meteoriche circolanti nelle reti fognarie, gli interventi di ampliamento ed espansione devono adeguarsi alle disposizioni dell'art. 146, lettera g) del D.Lgs. 152/2006 e dell'appendice G del Programma di Tutela e Uso delle Acque (DGR 8/2244 del 2006).

In coerenza con l'art. 73 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., al fine di assicurare una maggiore salvaguardia degli acquiferi sotterranei e dei corsi d'acqua superficiali, il PGT persegue la realizzazione di un sistema fognario di raccolta, collettamento e depurazione in tutte le zone non ancora fornite di tale servizio..

#### **Art.28 - SUPERFICIE SCOPERTA E PERMEABILE**

La superficie fondiaria dei lotti su cui insistono i fabbricati di nuova realizzazione dovrà avere una porzione scoperta e permeabile non inferiore al:

- 30% nelle zone residenziali;
- 15% nelle zone produttive, commerciali e terziarie.

Per i casi di pluralità di destinazioni d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.

Le superfici scoperte e permeabili di cui al primo comma non possono essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile, posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.

Le pavimentazioni realizzate con autobloccanti grigliati (tipo erbablock) vengono considerate permeabili per il 50% della loro superficie.

Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e permeabile deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata. Per tali casi si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie tra i singoli lotti.

Nei casi di intervento sul patrimonio edilizio esistente i parametri di superficie scoperta e permeabile di cui al primo comma costituiscono obiettivo a cui tendere e ove possibile si dovrà conseguire un miglioramento rispetto alla situazione esistente.

#### **Art.29 - STABILIZZAZIONE DEI VERSANTI**

I terrazzamenti dei versanti dovranno essere mantenuti nella loro piena efficienza mediante opportune opere di manutenzione consistenti nel ripristino delle parti lesionate e nel mantenimento dell'efficienza delle opere di drenaggio delle acque superficiali.

Nel caso si prevedano operazioni di recupero e di riorganizzazione fondiaria sarà possibile modificare la disposizione dei terrazzamenti unicamente attraverso lo studio, da parte del proponente, e l'approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un progetto specifico che definisca il nuovo assetto idrogeologico, compatibilmente con la stabilità generale del versante.

#### **Art.30 - RISPARMIO ENERGETICO**

In coerenza con l'art. 53 delle NTA del PTCP, il PGT promuove la costruzione di fabbricati in grado di garantire una elevata efficienza energetica ed un limitato consumo di risorse, con particolare attenzione all'utilizzo di impianti di energia senza emissioni in aria.

Specifiche modalità di incentivazione e compensazione potranno essere definite dall'Amministrazione Comunale nella disciplina applicativa di cui all' Art.4 - delle presenti norme. In particolare, tra le misure compensative per le trasformazioni previste, dovrà essere verificata la possibilità di dotare anche gli edifici di proprietà pubblica esistenti di impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili, indipendentemente dalla localizzazione più o meno prossima alle suddette trasformazioni.

Per le norme inerenti le prestazioni energetiche degli edifici si fa riferimento al D.Lgs. 192/2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e s.m.i.

## **TITOLO II - IL DOCUMENTO DI PIANO**

#### **Art.31 - CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO**

I contenuti del Documento di Piano sono definiti dall'art. 10-bis, commi 3 e 4, della L.R. 12/2005.

Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

#### **Art.32 - PRESCRIZIONI, DIRETTIVE**

Nei confronti delle altre articolazioni del PGT (Piano dei Servizi e Piano delle Regole) le norme del presente titolo si dividono in prescrizioni e direttive.

Le prescrizioni sono vincolanti e non ammettono deroghe: la loro modifica comporta variante al Documento di Piano.

Le direttive specificano gli obiettivi prestazionali che il PGT si propone di conseguire; la loro traduzione in specifiche modalità di intervento e scelte progettuali è compito delle altre articolazioni del PGT e degli strumenti attuativi.

#### **Art.33 - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER IL PIANO DEI SERVIZI**

Prescrizioni:

- ricepire le aree per servizi e infrastrutture individuate all'interno degli ambiti di trasformazione;
- definire il complesso delle aree necessarie per elevare l'indice di dotazione comunale di servizi al di sopra del valore minimo di legge, pari a 18 mq/abitante.

Direttive:

- perseguire un equilibrato rapporto territoriale tra insediamenti e servizi;
- procedere secondo il principio del minor consumo di suolo e di una localizzazione dei servizi adeguata a rispondere alle effettive esigenze della popolazione;
- aumentare la dotazione di aree a parcheggio;
- potenziare il sistema dei sentieri e dei percorsi ciclopeditoni;
- promuovere la realizzazione di aree attrezzate per il turismo ed il tempo libero;
- promuovere la diffusione di elementi che qualificano lo spazio e favoriscano lo sviluppo di un turismo ambientalmente compatibile;
- favorire lo sviluppo dell'attività agrituristica ed escursionistica;
- elevare la vivibilità dei nuclei di antica formazione.

#### **Art.34 - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER IL PIANO DELLE REGOLE**

Prescrizioni:

- definire norme che salvaguardino e valorizzino le qualità naturalistiche, ambientali e paesaggistiche del territorio di Monno;
- definire norme che tutelino il patrimonio edilizio storico.

Direttive:

- valorizzare gli elementi di qualità edilizia ed urbanistica presenti in funzione di una promozione turistica del contesto;
- considerare gli spazi e gli edifici storici sia come beni di valore testimoniale da tutelare, sia come risorse "vive" da utilizzare; quindi promuoverne il recupero indicando modalità di adeguamento alle moderne esigenze di comfort corrette e rispettose dei caratteri da conservare;
- promuovere la salvaguardia dei segni orografici, dei terrazzamenti, dei sentieri, delle mulattiere, dei percorsi agro silvo pastorali, dei manufatti di valore storico e ambientale (cippi, muri di sostegno in pietra, edicole votive), ed in genere di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio;
- promuovere il recupero degli edifici rurali nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edilizia rurale;
- promuovere l'eventuale utilizzo a fini agrituristici (accoglienza, ristorazione, vendita di prodotti tipici) e di supporto ad un'attività di "educazione ambientale" e/o di turismo ambientalmente compatibile, del patrimonio edilizio rurale;
- promuovere la realizzazione di aree attrezzate per il turismo ed il tempo libero.

### **Art.35 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Come stabilito dall'art. 10-bis, comma 4, lettera c della L.R. 12/2005, il DdP individua graficamente gli ambiti di trasformazione e definisce i relativi criteri di intervento.

#### Modalità d'intervento

Gli ambiti di trasformazione sono soggetti a piano attuativo obbligatorio e ad essi si applica quanto previsto dall'Art.6 - delle presenti norme.

Le disposizioni specificamente riferite a ciascun ambito, quanto a destinazioni d'uso, indici edilizi e aree per servizi, sono contenute nelle schede degli ambiti di trasformazione (Allegato I).

Le modalità di presentazione, adozione ed approvazione dei piani attuativi sono regolate dagli artt. 12 e 14 della LR 12/2005.

La richiesta di attuazione degli ambiti di trasformazione deve essere accompagnata dalla dichiarazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

L'approvazione definitiva dei piani attuativi è inoltre subordinata, in base alla L. 765/1967 e all'art. 46 della L.R. 12/2005, alla stipula di una convenzione, che, oltre a conformarsi a quanto espressamente indicato nelle suddette norme, dovrà fissare in via definitiva:

- Il perimetro delle aree di intervento, che potrà essere oggetto di modesti aggiustamenti per corrispondere all'effettivo stato dei luoghi e delle confinanze, mantenendo però invariata, ai fini dei conteggi urbanistici, la superficie territoriale utilizzata per il calcolo della SLP, Tali modifiche non potranno inoltre comportare la diminuzione delle superfici a servizi;
- l'indice edilizio, da applicare all'ambito a seguito dell'eventuale applicazione degli incrementi edificatori stabiliti dall'Art.4 - delle presenti norme;
- i servizi, le attrezzature ed infrastrutture pubbliche da realizzare nel contesto dell'attuazione;
- tutto ciò che l'Amministrazione Comunale ritenesse necessario, nel rispetto degli atti del PGT e della normativa vigente, per conseguire: gli obiettivi indicati nelle schede di intervento, un'alta qualità dell'intervento e, più in generale, gli obiettivi enunciati dall'Art.1 - delle presenti norme.

Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Nei casi e con le modalità previste dall'art. 28 della L. 1150/1942 l'Amministrazione Comunale può provvedere alla compilazione d'ufficio dello strumento urbanistico attuativo.

In coerenza con l'art. 89 delle NTA del PTCP, la realizzazione delle zone di trasformazione deve essere preceduta da sondaggi di natura archeologica. Ogni eventuale ritrovamento di oggetti archeologici è soggetto alle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

**Anche in presenza di progetto comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, dovranno preventivamente essere trasmessi alla Soprintendenza per l'espressione del parere di competenza.**

In coerenza con gli artt. 47 e 48 delle NTA del PTCP, volti a garantire servizi di depurazione alla collettività provinciale e l'utilizzazione di acqua di buona qualità per uso idropotabile in quantità sufficiente, l'attuazione degli ambiti è subordinata alla verifica di adeguatezza ai carichi aggiuntivi previsti del sistema di adduzione dell'acqua e dell'impianto di depurazione esistenti.

In coerenza con l'art. 56 delle NTA del PTCP, teso al contenimento del consumo di suolo a scopo edificatorio, in fase di approvazione del piano attuativo dell'ambito di possibile trasformazione, verranno integrati gli interventi mitigativi previsti dal Rapporto Ambientale della VAS e verranno stabiliti gli interventi compensativi, in ragione dell'entità e della localizzazione specifiche degli interventi previsti, considerando anche fattori ambientali quali l'inquinamento acustico ed atmosferico, la viabilità ed il corretto inserimento paesaggistico.

Si allega alle presenti norme, di cui costituisce un elemento integrativo (allegato II), un elenco di possibili interventi di mitigazione proposto dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia (ARPA).

#### Ripartizione degli ambiti in comparti d'attuazione

Ogni ambito deve essere sottoposto ad una progettazione attuativa unitaria.

In fase realizzativa, la suddivisione di un ambito in più comparti è subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:

- il progetto attuativo e gli obiettivi di intervento complessivi non devono risultare in alcun modo pregiudicati;
- i servizi e tutte le opere pubbliche o di uso pubblico da realizzare nel contesto dell'esecuzione del singolo comparto d'attuazione devono avere il carattere di lotti funzionali immediatamente fruibili, anche in pendenza dell'attuazione degli altri comparti nei quali l'ambito dovesse risultare suddiviso.

#### Interventi sugli edifici esistenti all'interno degli ambiti di trasformazione

Vale quanto stabilito dall'Art.6 - delle presenti norme.

#### Perequazione negli ambiti di trasformazione

Vale quanto stabilito dall'Art.4 - delle presenti norme.

#### Incentivazione negli ambiti di trasformazione

Con riferimento al principio di incentivazione disciplinato dall'Art.4 - delle presenti norme, agli ambiti di trasformazione sono attribuiti due indici di edificabilità (IE), uno minimo e l'altro massimo, quest'ultimo conseguibile a seguito della piena applicazione di tale principio.

#### Compensazione e mitigazione negli ambiti di trasformazione

Per quanto riguarda l'applicazione del principio di compensazione, vale quanto stabilito dall'Art.4 - delle presenti norme.

In ogni ambito di trasformazione vanno inoltre poste in essere le "misure di mitigazione e compensazione" indicate nelle "matrici di valutazione ambientale" contenute nel Rapporto Ambientale (VAS).

#### Impatto paesaggistico degli ambiti di trasformazione

Vale quanto stabilito dall'Art.20 - delle presenti norme.

#### Integrazione tra espansioni insediative e trasporto pubblico

In coerenza con quanto espressamente richiesto dal Settore Trasporti Pubblici della Provincia, si raccomanda che venga garantita la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica devono pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico: devono essere sempre previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, i comparti in trasformazione alle fermate esistenti o di previsione, nonché ricercate le risorse necessarie al miglioramento degli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse.

### **Art.36 - PROSPETTI URBANI ED ELEMENTI PERCETTIVI DA TUTELARE O DA RIQUALIFICARE**

Ad integrazione di quanto previsto dalle "Norme paesistiche" contenute nelle NTA del Piano dei servizi e del Piano delle Regole, il DdP individua alcuni quadri paesistici, prospetti urbani ed elementi percettivi da tutelare o riqualificare.

Sono da tutelare:

- il quadro paesistico composto dalla visione d'insieme dell'abitato provenendo dal fondovalle, nel suo rapporto con l'ambiente rurale, prativo e boscato, e con la movimentata morfologia del luogo;
- le emergenze percettive, i capisaldi del tessuto costruito, costituite dalla Chiesa Parrocchiale e da San Sebastiano, ed il loro intorno;
- la visione d'insieme da Via Valtellina del borgo di Lucco;
- il grande insieme territoriale agricolo-prativo che delimita l'abitato verso NO, oltre il borgo di Lucco;
- Il quadro paesistico della Valle Dorena.

Sono da riqualificare alcune zone caratterizzate dalla presenza di forme insediative eccessivamente artificiali, dense di costruzioni e assolutamente carenti di verde, anche privato:

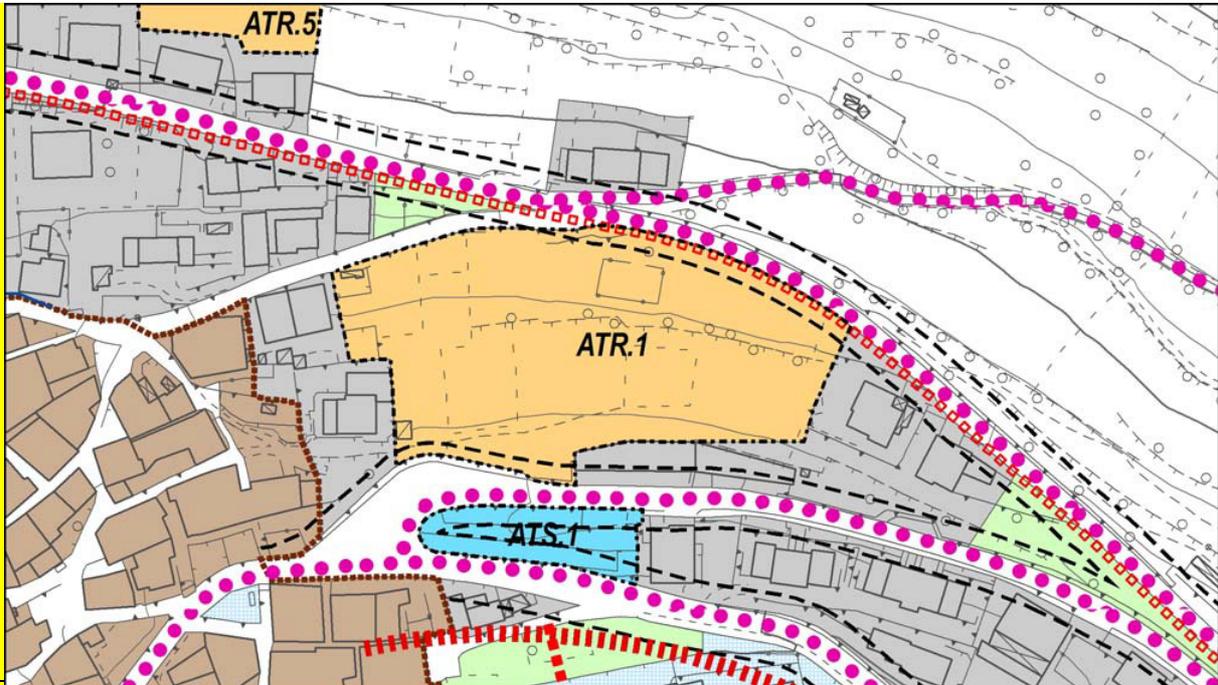
-un ampio tratto di Via Roma di recente edificazione, compreso lo slargo stradale che rappresenta la principale porta d'accesso al nucleo di antica formazione.

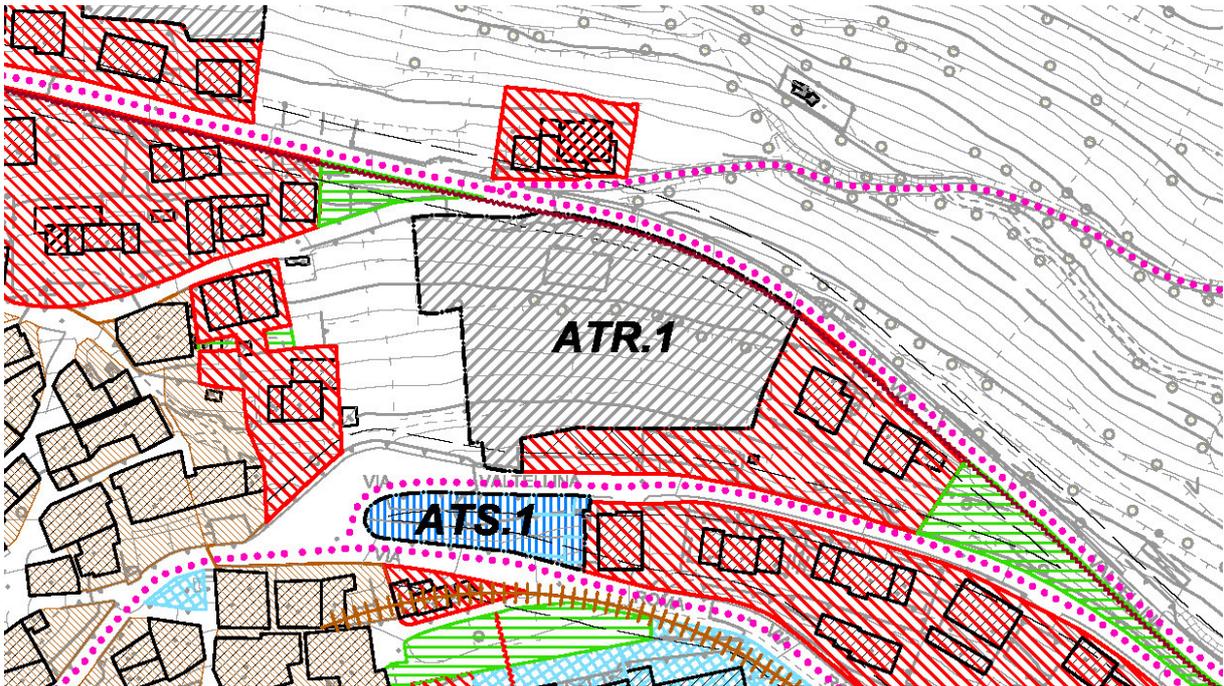
Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e sugli spazi non edificati ad esso connessi, nonché i nuovi interventi ove ammessi in tali ambiti, non dovranno in alcun modo impoverire o compromettere la qualità dei quadri paesistici e degli elementi percettivi da tutelare e dovranno contribuire al miglioramento delle situazioni che necessitano di interventi di riqualificazione.

## **ALLEGATO I – SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**



**DA ELIMINARE**





## Criteri di intervento

---

	<p>Ambito prevalentemente delimitato da Via Valtellina, posto all'interno del tessuto consolidato.</p> <p>L'area ha una destinazione residenziale anche nel PRG. Il terreno è caratterizzato da un'accentuata acclività, soprattutto nella sua porzione più settentrionale, mentre il confine su strada verso valle è costituito da un alto muro di contenimento.</p> <p>La realizzazione dell'ambito accrescerà la compattezza dell'abitato e permetterà di migliorare sensibilmente l'offerta di parcheggi pubblici anche per l'immediato intorno.</p> <p>Con l'accordo dell'amministrazione comunale e dei proprietari coinvolti, è possibile estendere il perimetro dell'ambito verso S (nella zona classificata tra gli <i>Ambiti di degrado e compromissione per usi antropici</i> nella tavola <i>dp-A08c – Carta condivisa del paesaggio - Paesaggio urbano</i>), se ciò permette di sviluppare un progetto che possa chiaramente migliorare la situazione urbanistica ed ambientale del contesto.</p>
Morfo-tipologia del progetto	<p>Considerata la vicinanza al nucleo di antica formazione e la particolare visibilità del sito, le scelte di progetto dovranno ricercare una relazione morfologica e tipologica con i migliori esempi dell'architettura civile locale di matrice storica. La progettazione attuativa dovrà assicurare un collegamento con la viabilità esterna di limitato impatto ambientale e percettivo.</p> <p>La suddivisione in lotti dovrà osservare criteri di razionalità ed equilibrio compositivo.</p> <p>Gli spazi ineditati dovranno comporre nell'insieme un ambiente ricco di vegetazione e, soprattutto dal punto di vista percettivo, unitario.</p> <p>I parcheggi pubblici dovranno essere collocati in modo da risultare facilmente accessibili anche per i residenti delle zone limitrofe e in particolar modo del centro storico.</p> <p>Un percorso pedonale, da definire in fase attuativa, dovrà collegare la nuova zona di espansione, e principalmente i suoi spazi di uso pubblico, con i servizi e gli spazi pubblici del centro storico.</p> <p>Le eventuali recinzioni dovranno avere un basso impatto visivo e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.</p>
Infrastrutturazione e servizi	<p>Non è prevista la realizzazione di strutture caratterizzate da rilevante affluenza. L'ambito dovrà essere collegato con le reti dei servizi esistenti (fognatura, acquedotto, illuminazione pubblica e privata, ecc.).</p>
Tipologia di strumento attuativo	<p>Piano di lottizzazione.</p>
Criteri ambientali e paesaggistici	<p>Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo <del>IV</del> V - <i>Norme paesistiche</i> delle NTA del PdS/PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA del DdP, e del PdS/PdR.</p>
Criteri di negoziazione	<p>Vedi art. 4 delle NTA <del>del DdP, e del PdS/PdR.</del></p>
Parametri di efficienza energetica	<p>I parametri stabiliti dalla vigente normativa per gli edifici di nuova costruzione.</p>
Norme di salvaguardia	<p>In assenza di piano attuativo l'ambito è ineditabile.</p>

## Carta condivisa del paesaggio

---

Paesaggio fisico, naturale, agrario e antropizzazione culturale	<p>L'ambito è interamente interessato dalla componente <i>Vegetazione naturale erbacea</i>.</p> <p>Vicinanza ad un allevamento.</p>
---	---

A monte di Via Valtellina zona di *Terrazzamenti con muri a secco e gradonature*.

Paesaggio storico culturale Presenza di una Santella in prossimità dell'ambito.  
Via Pozzuolo, che delimita l'ambito verso NO, appartiene alla *Rete stradale storica secondaria*.

Paesaggio urbano L'ambito risulta compreso tra le *Altre aree impegnate dal PRG vigente* (residenziali).  
Una porzione, verso valle, è coinvolta nell'*Ambito di degrado e compromissione per usi antropici*.  
A sud vicinanza all'ATS.1.

Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio Via Valtellina, limite esterno dell'ambito a S e NE, appartiene ai *Percorsi ciclopedonali di fruizione paesistica*.

Classe di sensibilità paesaggistica Classe 3 - sensibilità media.  
Classe 4 - sensibilità elevata, una piccola porzione meridionale compresa nell'*Ambito di degrado e compromissione per usi antropici*.

#### **Componente geologica, idrogeologica e sismica**

Fattibilità geologica Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni.

Reticolo idrico principale No

Reticolo idrico minore No

Vincolo idrogeologico No

#### **Vincoli**

Ambientali e monumentali No  
All'esterno dell'ambito, sul confine NO, Via Pozzuolo appartiene alla *Viabilità storica* (art. 26 del PTR).

Amministrativi, da infrastrutture e attività No  
All'esterno dell'ambito, vicinanza di un *Allevamento minore* (inferiore a 10 UBA).

#### **Indici e parametri urbanistici**

Superficie totale mq ~~6.555~~ 4.499

Altezza massima ml 9,60 (tre piani abitabili)

RC fondiario (SC/SF) massimo 50%

Superficie scoperta e permeabile min. 30%

IE minimo mq/mq 0,25

Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%

IE massimo mq/mq 0,29

SLP realizzabile con IE minimo	mq <del>1.639</del> 1.125
SLP realizzabile con IE massimo	mq <del>1.901</del> 1.305
Abitanti teorici con IE minimo	<del>33</del> 22
Abitanti teorici con IE massimo	<del>38</del> 26
Aree per servizi da individuare	26,5 mq/ab, di cui almeno 6 mq/ab per parcheggi
Aree per servizi con IE minimo	mq <del>875</del> 583
Aree per servizi con IE massimo	mq <del>1.007</del> 689

#### Destinazioni d'uso Art.8 delle NTA

Destinazione d'uso principale	A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili	B. C. F. H. I. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte le altre.

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico.

Per quanto riguarda le *Attività produttive* (I.), e' ammessa solo la localizzazione di piccole attività artigianali che rispettino quanto riportato nel precedente capoverso e che abbiano ottenuto l'autorizzazione all'insediamento da parte della competente ASL.

#### Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA)	Si
Approfondimento geologico	La relazione geologica di dettaglio dovrà prevedere le tecniche opportune di gestione, recupero e smaltimento delle acque meteoriche, al fine di contenere le superfici impermeabilizzate. Dovrà inoltre prevedere interventi specifici per la salvaguardia da fenomeni di dissesto idrogeologico.

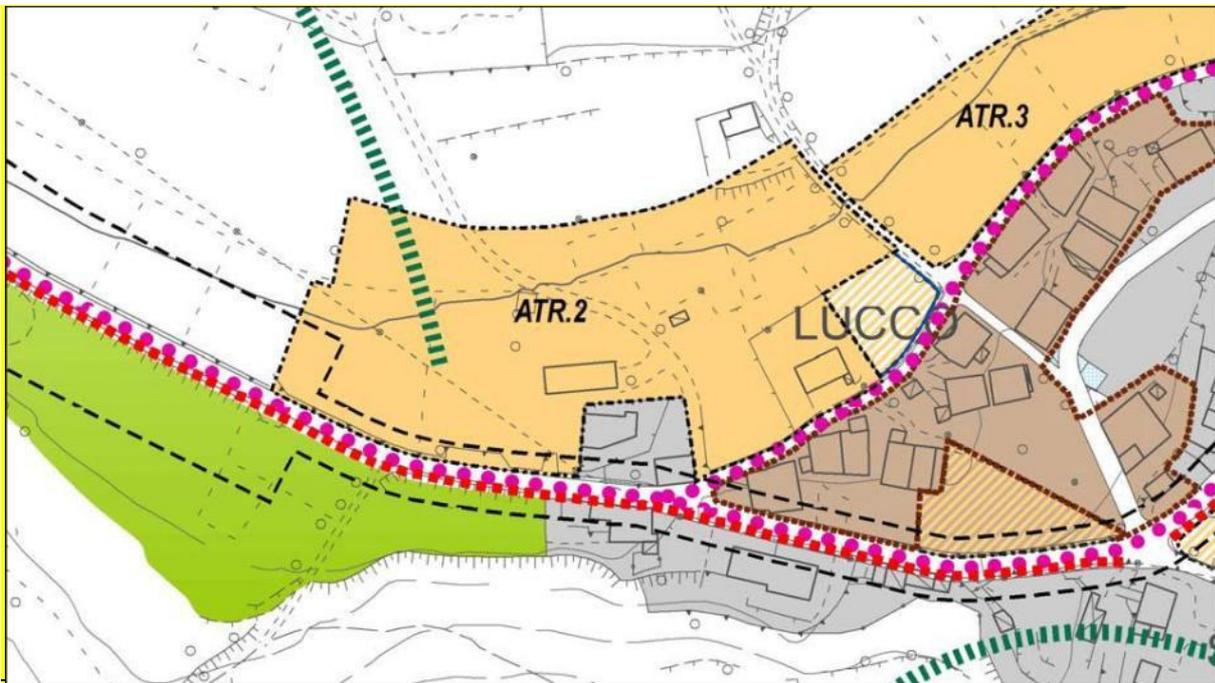
#### Adeguamento richiesto dalla Provincia

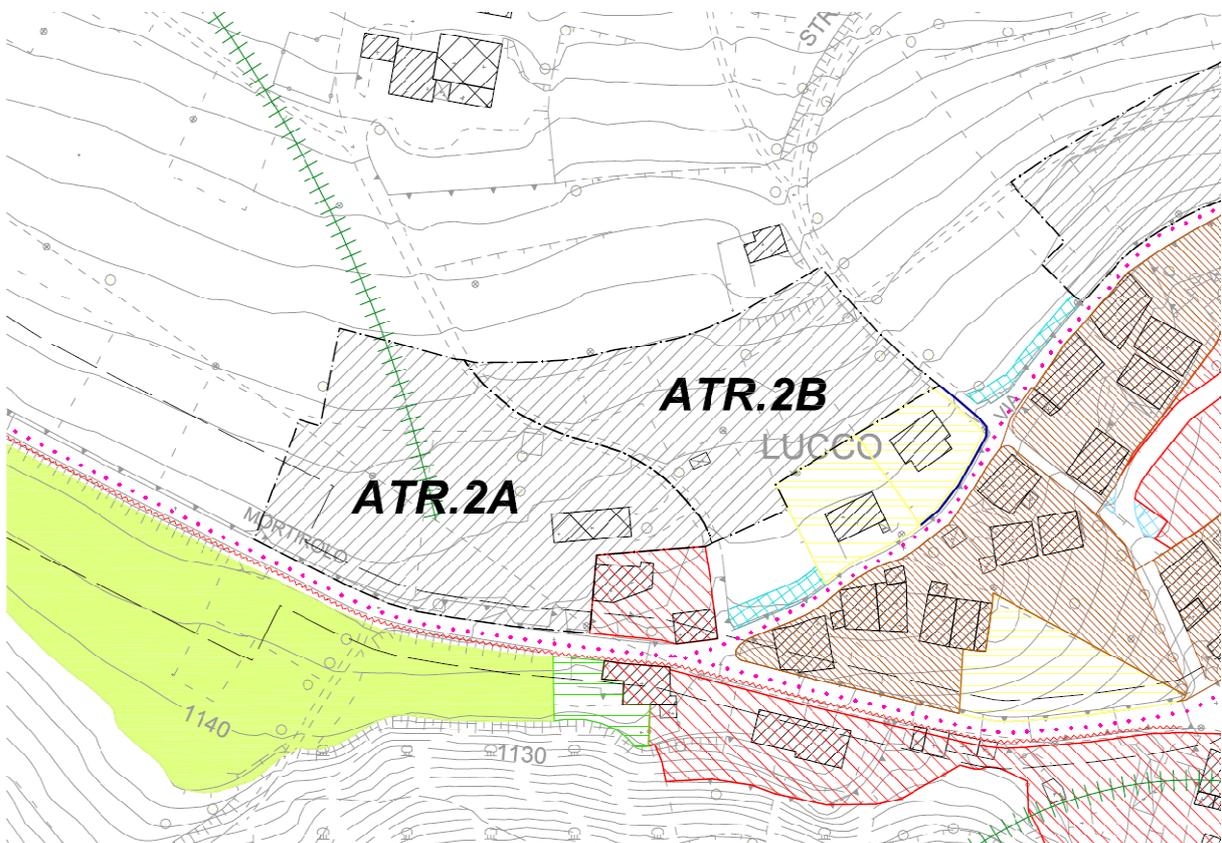
Per l'ambito in questione, ricadente nella componente "Aree già edificate", devono essere perseguite le seguenti condizioni di coerenza con le strutture insediative preesistenti:

- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
- prestare particolare attenzione all'arredo verde;
- opere di mitigazione degli effetti verso il contesto agricolo-boschivo;
- rispetto degli elementi contenuti nella RER e nella REP a tutela della ricchezza ecologica e progetto di mitigazioni e compensazioni a firma di un professionista competente.



**ELIMINARE**





## Criteri di intervento

---

	<p>Ambito situato in località Lucco, immediatamente a monte dell'incrocio tra Via Valtellina e la strada locale di accesso alla porzione più settentrionale dell'abitato, di fronte all'omonimo borgo storico di matrice agricola.</p> <p>La superficie risulta debolmente acclive e priva di particolari impedimenti, tranne due manufatti di modeste dimensioni.</p> <p>Sull'area in questione sono state presentate, a seguito dell'avviso di avvio del procedimento, due istanze di edificazione residenziale ed un'istanza di abolizione del piano attuativo artigianale previsto dal PRG (vedi tavola dp.A07).</p> <p>Con questa individuazione ci si propone di favorire una crescita compatta e ordinata dell'edificato, evitando la formazione di addizioni isolate o sfrangiamenti del tessuto insediativo.</p>
Morfo-tipologia del progetto	<p>Considerata la prossimità al nucleo storico di Lucco, le scelte di progetto dovranno ricercare una relazione morfologica e tipologica con gli edifici storici ivi presenti.</p> <p>Si devono prediligere soluzioni di basso impatto ambientale e percettivo.</p> <p>L'ambito dovrà essere organizzato in modo da migliorare la viabilità esistente (anche in funzione della realizzazione degli ATR limitrofi), favorire la viabilità pedonale e realizzare un'elevata qualità degli spazi ineditati.</p> <p>Va realizzato uno spazio di mediazione/relazione, ineditato e prevalentemente verde, tra il nuovo intervento e il nucleo storico di Lucco.</p> <p>Il nuovo confine dell'abitato verso monte dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni e per l'uso di siepi e specie arboree locali quali elementi di mediazione e raccordo tra le nuove edificazioni e il territorio rurale.</p> <p>Anche le eventuali recinzioni rivolte verso la strada e gli spazi comuni dovranno avere un basso impatto visivo e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.</p>
Infrastrutturazione e servizi	<p>La nuova fermata del trasporto pubblico in località "Lucco" assolve agli obiettivi di "integrazione fra espansioni integrative residenziali e terziarie col trasporto pubblico" (art.94 delle NTA del PTCP). Data però la conformazione della sede stradale e la mancanza di adeguati spazi di manovra, si ravvisano alcune problematiche circa le operazioni di sosta e inversione di marcia al capolinea. Pertanto dovrà essere utilizzata una porzione di superficie dell'ambito per agevolare le manovre degli autobus. Si ricorda che il disegno dei nuovi interventi dovrà essere preliminarmente condiviso e autorizzato sia dall'Ufficio Gestione Tecnica e Pianificazione TPL, che dagli Enti proprietari delle strade.</p> <p>Non è prevista la realizzazione di strutture caratterizzate da rilevante affluenza.</p> <p>L'ambito dovrà essere collegato con le reti dei servizi esistenti (fognatura, acquedotto, illuminazione pubblica e privata, ecc.).</p>
Tipologia di strumento attuativo	Piano di lottizzazione.
Criteri ambientali e paesaggistici	Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo <del>IV</del> V - <i>Norme paesistiche</i> delle NTA del PdS/PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA del DdP, e del PdS/PdR.
Criteri di negoziazione	Vedi art. 4 delle NTA.
Parametri di efficienza energetica	I parametri stabiliti dalla vigente normativa per gli edifici di nuova costruzione.
Norme di salvaguardia	In assenza di piano attuativo, nell'ambito non è ammessa alcuna nuova edificazione. Sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti.

## Carta condivisa del paesaggio

---

Paesaggio fisico, naturale, agrario e antropizzazione colturale	L'ambito è interamente interessato dalla componente <i>Vegetazione naturale erbacea</i> . Via Lucco, limite SE dell'ambito, appartiene alla <i>Viabilità agrosilvopastorale</i> . Vicinanza ad un allevamento.
Paesaggio storico culturale	Presenza di una fontana in prossimità dell'ambito. Via Lucco, Via Mortirolo ed il sentiero che conduce alla località Soncampo, che delimitano l'ambito su tre lati, appartengono alla <i>Rete stradale storica secondaria</i> .
Paesaggio urbano	Nell'ambito compaiono: <i>Altre aree edificate</i> (edilizia recente), <i>Aree produttive impegnate dal PRG vigente</i> , ed <i>Altre aree impegnate dal PRG vigente</i> (residenziali).
Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	Via Mortirolo, limite esterno a SSO appartiene agli <i>Itinerari di fruizione paesistica indicati dal PTCP</i> ; Via Lucco è interessata da <i>Altri percorsi ciclopeditoni di fruizione paesistica</i> .
Classe di sensibilità paesaggistica	Classe 3 - sensibilità media.

## Componente geologica, idrogeologica e sismica

---

Fattibilità geologica	Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni.
Reticolo idrico principale	No
Reticolo idrico minore	No
Vincolo idrogeologico	No

## Vincoli

---

Ambientali e monumentali	No Via Lucco e Via Mortirolo, che delimitano l'ambito a valle, appartengono alla <i>Viabilità storica</i> (art. 26 del PTR); Via Mortirolo è anche indicata come <i>Viabilità d'interesse paesaggistico</i> (art. 26 del PTR).
Amministrativi, da infrastrutture e attività	Si <i>Fasce di rispetto degli allevamenti 100 m</i> . In prossimità dell'ambito presenza di <i>Allevamenti significativi &gt; 10 UBA</i> e di <i>Allevamenti minori</i> .

## Indici e parametri urbanistici

---

Superficie totale	mq 9-010    ATR 2A mq. 4.558    ATR 2B mq. 3.294
Altezza massima	ml 9,60 (tre piani abitabili)
RC fondiario (SC/SF) massimo	50%
Superficie scoperta e permeabile min.	30%
IE minimo	mq/mq 0,25

Possibili incrementi art. 4 delle NTA	15%		
IE massimo	mq/mq 0,29		
SLP realizzabile con IE minimo	mq <b>2.253</b>	ATR 2A mq. 1.140	ATR 2B mq. 824
SLP realizzabile con IE massimo	mq <b>2.613</b>	ATR 2A mq. 1.322	ATR 2B mq. 955
Abitanti teorici con IE minimo	<b>45</b>	ATR 2A = 23	ATR 2B = 17
Abitanti teorici con IE massimo	<b>52</b>	ATR 2A = 26	ATR 2B = 19
Aree per servizi da individuare	26,5 mq/ab, di cui almeno 6 mq/ab per parcheggi		
Aree per servizi con IE minimo	mq <b>1.193</b>	ATR 2A mq. 610	ATR 2B mq. 450
Aree per servizi con IE massimo	mq <b>1.378</b>	ATR 2A mq. 689	ATR 2B mq. 504

**Destinazioni d'uso**  
Art.8 delle NTA

Destinazione d'uso principale	A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili	B. C. F. H. I. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte le altre.

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico.

Per quanto riguarda le *Attività produttive* (I.), e' ammessa solo la localizzazione di piccole attività artigianali che rispettino quanto riportato nel precedente capoverso e che abbiano ottenuto l'autorizzazione all'insediamento da parte della competente ASL.

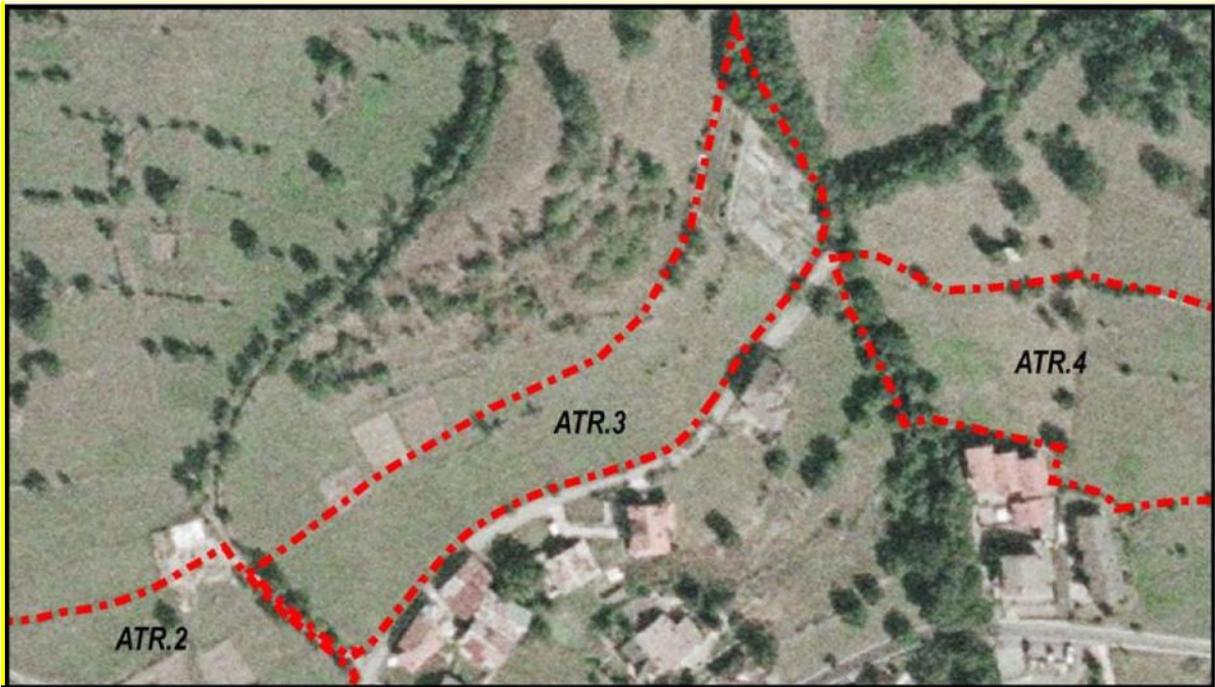
**Prescrizioni particolari**

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA)	Si
---	----

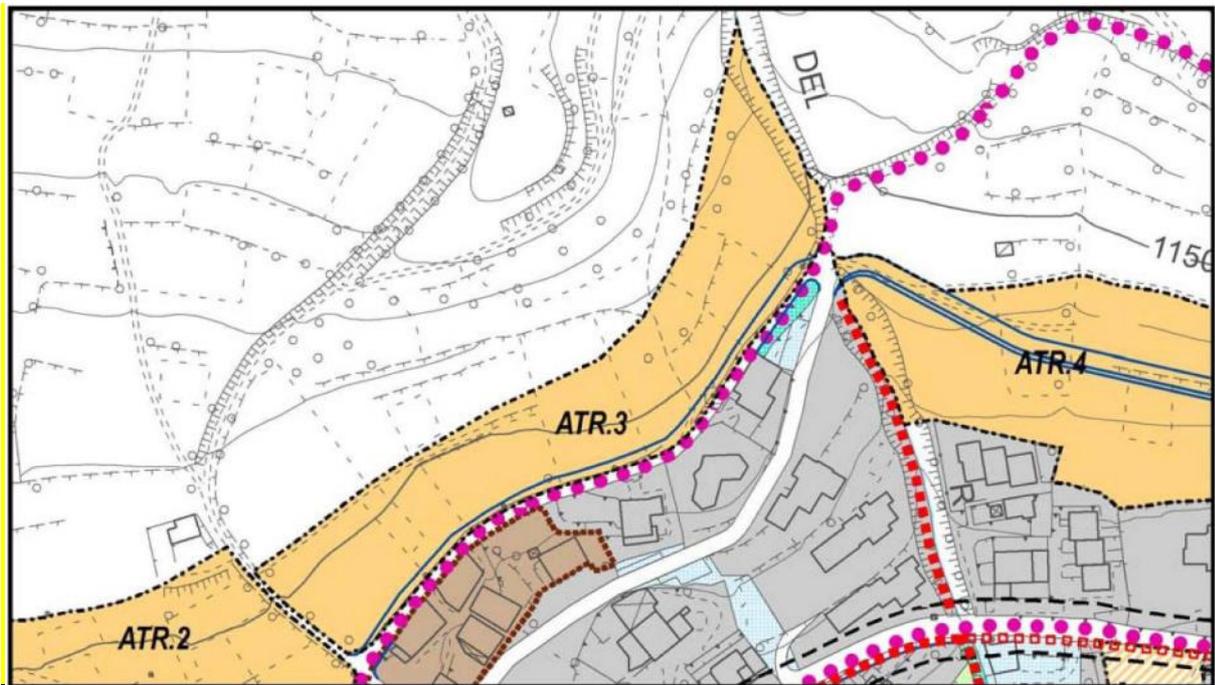
**Adeguamento richiesto dalla Provincia**

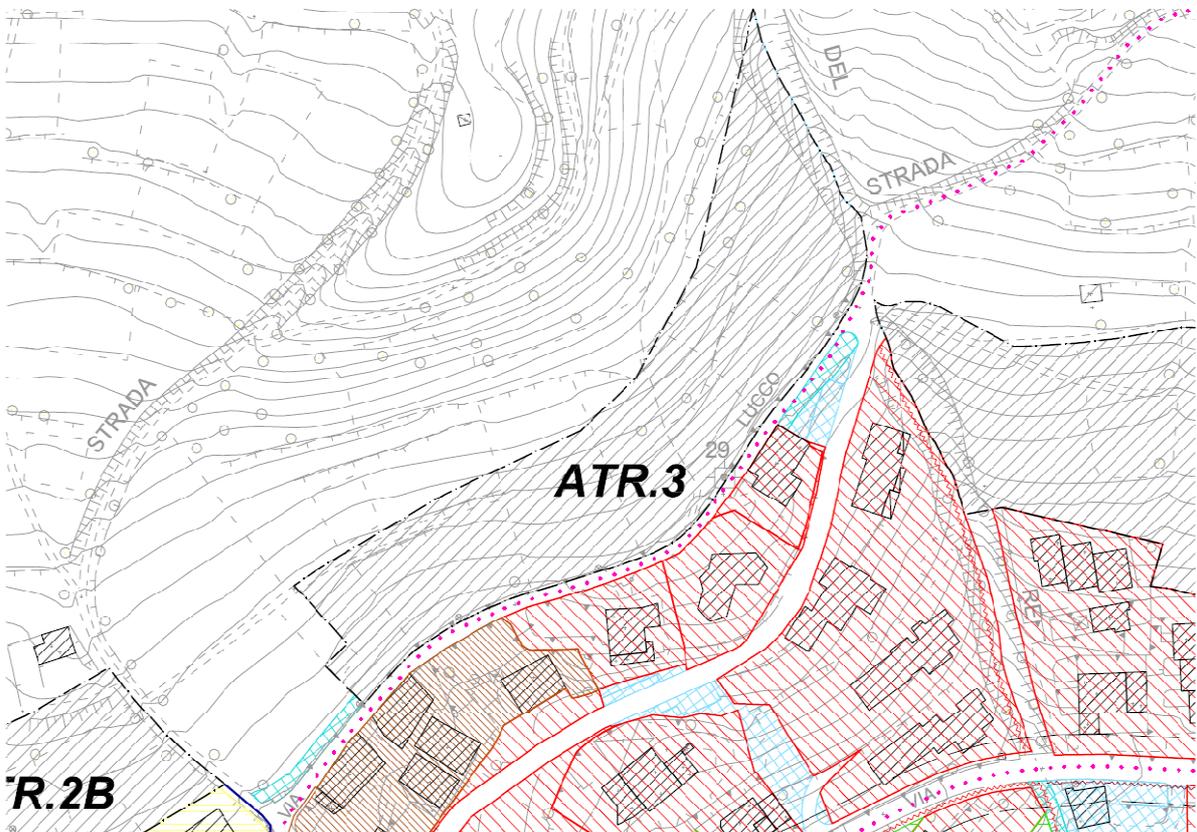
Per l'ambito in questione, rilevata la vicinanza alla componente "Centro e nucleo storico", si raccomanda di ricercare nel Piano Paesistico di Contesto le seguenti condizioni di coerenza con le strutture insediative preesistenti:

- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
- opere di mitigazione degli effetti verso il contesto agricolo;
- utilizzo di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive che possano essere in assonanza con le vicine preesistenze;
- rispetto degli elementi contenuti nella RER e nella REP a tutela della ricchezza ecologica e progetto di mitigazioni e compensazioni a firma di un professionista competente.



ELIMINARE





## Criteri di intervento

---

	<p>Ambito situato in località Lucco, a monte della via omonima che attualmente chiude l'abitato verso NO.</p> <p>L'area, compresa tra l'ATR. 2 e il torrente Ré, fronteggia la parte più interna del borgo storico e una zona di edifici ristrutturati o di recente edificazione.</p> <p>Planimetricamente l'area ha una forma allungata e poco profonda, delimitata verso valle da Via Lucco. La superficie risulta debolmente acclive e completamente ineditata.</p> <p>Sull'area in questione sono state presentate, a seguito dell'avviso di avvio del procedimento, tre istanze di edificazione residenziale (vedi tavola dp.A07).</p> <p>Con questa individuazione ci si propone di favorire una crescita compatta e ordinata dell'edificato, evitando la formazione di addizioni isolate o sfrangiamenti del tessuto insediativo.</p>
Morfo-tipologia del progetto	<p>Considerata la prossimità al nucleo storico di Lucco, le scelte di progetto dovranno ricercare una relazione morfologica e tipologica con gli edifici storici ivi presenti.</p> <p>Si devono prediligere soluzioni di basso impatto ambientale e percettivo.</p> <p>L'esecuzione dell'ambito dovrà comportare l'adeguamento della viabilità veicolare, anche al fine di creare le condizioni che rendano possibili gli altri interventi residenziali previsti negli ambiti limitrofi.</p> <p>Dovrà, inoltre, essere organizzato in modo da favorire la viabilità pedonale e realizzare un'elevata qualità degli spazi ineditati.</p> <p>Va realizzato uno spazio di mediazione/relazione, ineditato e prevalentemente verde, tra il nuovo intervento e il nucleo storico di Lucco.</p> <p>Il progetto dovrà salvaguardare e valorizzare anche un adeguato intorno del torrente Ré, assumendo il corso d'acqua come un elemento di qualificazione ambientale dell'intervento.</p> <p>Il nuovo confine dell'abitato verso monte dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni e per l'uso di siepi e specie arboree locali quali elementi di mediazione e raccordo tra le nuove edificazioni e il territorio rurale.</p> <p>Anche le eventuali recinzioni rivolte verso la strada e gli spazi comuni dovranno avere un basso impatto visivo e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.</p>
Infrastrutturazione e servizi	<p>Non è prevista la realizzazione di strutture caratterizzate da rilevante affluenza.</p> <p>L'ambito dovrà essere collegato con le reti dei servizi esistenti (fognatura, acquedotto, illuminazione pubblica e privata, ecc.).</p>
Tipologia di strumento attuativo	Piano di lottizzazione.
Criteri ambientali e paesaggistici	Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo <del>IV</del> V - <i>Norme paesistiche</i> delle NTA del PdS/PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA del DdP, e del PdS/PdR.
Criteri di negoziazione	Vedi art. 4 delle NTA.
Parametri di efficienza energetica	I parametri stabiliti dalla vigente normativa per gli edifici di nuova costruzione.
Norme di salvaguardia	In assenza di piano attuativo l'ambito è ineditabile.

## Carta condivisa del paesaggio

---

Paesaggio fisico, naturale, agrario e antropizzazione culturale	L'ambito è interessato dalla componente <i>Vegetazione naturale erbacea</i> . Nelle vicinanze del torrente Re e lungo il limite SO presenza della componente <i>Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari alberati</i> . A monte dell'area presenza
---	--

di *Terrazzamenti con muri a secco e gradonature*.  
Via Lucco, fa parte della *Viabilità agrosilvopastorale*.  
Vicinanza di due allevamenti.

Paesaggio storico culturale Presenza di due fontane sul tratto di Via Lucco che interessa l'ambito.  
Via Lucco e il tracciato che porta in località Soncampo appartengono alla *Rete stradale storica secondaria*.

Paesaggio urbano Un'ampia porzione nella parte adiacente all'ATR.2 rientra in *Altre aree impegnate dal PRG vigente*.  
In previsione dell'allargamento di Via Lucco, una striscia di terreno lungo il confine meridionale dell'ambito viene classificata come *Viabilità interna agli ambiti di trasformazione da definire in sede attuativa*.

Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio Via Lucco è classificata come *Altri percorsi ciclopedonali di fruizione paesistica*.

Classe di sensibilità paesaggistica Classe 3 - sensibilità media.

#### **Componente geologica, idrogeologica e sismica**

Fattibilità geologica Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni.  
Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni.

Reticolo idrico principale No

Reticolo idrico minore Si

Vincolo idrogeologico Si

#### **Vincoli**

Ambientali e monumentali Si  
Lungo il corso del torrente Re che delimita l'ambito verso NE: *Territori coperti da foreste e da boschi* (art.142 del D.Lgs 42/2004).  
Via Lucco appartiene alla *Viabilità storica* (art.26 del PTR).

Amministrativi, da infrastrutture e attività Si  
*Fasce di rispetto degli allevamenti 100 m*.  
In prossimità dell'ambito presenza di *Allevamenti significativi > 10 UBA e di Allevamenti minori*.

#### **Indici e parametri urbanistici**

Superficie totale mq ~~7.806~~ 6.326

Altezza massima ml 9,60 (tre piani abitabili)

RC fondiario (SC/SF) massimo 50%

Superficie scoperta e permeabile min. 30%

IE minimo mq/mq 0,25

Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%

IE massimo mq/mq 0,29

SLP realizzabile con IE minimo	mq	1.952	1.582
SLP realizzabile con IE massimo	mq	2.264	1.835
Abitanti teorici con IE minimo		39	32
Abitanti teorici con IE massimo		45	37
Aree per servizi da individuare	26,5 mq/ab, di cui almeno 6 mq/ab per parcheggi		
Aree per servizi con IE minimo	mq	1.034	848
Aree per servizi con IE massimo	mq	1.193	981

### Destinazioni d'uso

Art.8 delle NTA

Destinazione d'uso principale	A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili	B. C. F. H. I. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte le altre.

Altro Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico. Per quanto riguarda le *Attività produttive* (I.), e' ammessa solo la localizzazione di piccole attività artigianali che rispettino quanto riportato nel precedente capoverso e che abbiano ottenuto l'autorizzazione all'insediamento da parte della competente ASL.

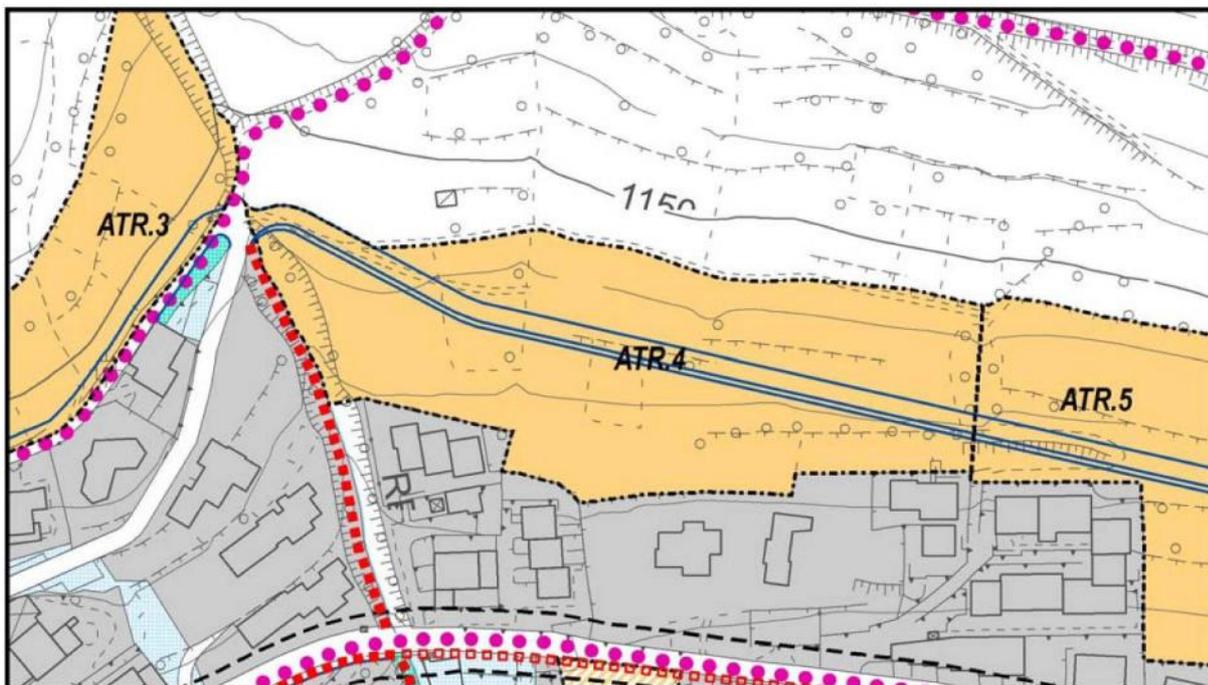
### Prescrizioni particolari

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA)	Si
Approfondimento geologico	La relazione geologica di dettaglio dovrà prevedere le tecniche opportune di gestione, recupero e smaltimento delle acque meteoriche, al fine di contenere le superfici impermeabilizzate. Dovrà inoltre prevedere interventi specifici per la salvaguardia da fenomeni di dissesto idrogeologico.

### Adeguamento richiesto dalla Provincia

Per l'ambito in questione, rilevata la vicinanza alla componente "Centro e nucleo storico", si raccomanda di ricercare nel Piano Paesistico di Contesto le seguenti condizioni di coerenza con le strutture insediative preesistenti:

- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
- opere di mitigazione degli effetti verso il contesto agricolo;
- utilizzo di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive che possano essere in assonanza con le vicine preesistenze;
- rispetto degli elementi contenuti nella RER e nella REP a tutela della ricchezza ecologica e progetto di mitigazioni e compensazioni a firma di un professionista competente.



## Criteria di intervento

---

Ambito che delimita l'abitato a N, sul versante posto sulla sinistra idrografica del torrente Ré. L'area presenta una sensibile acclività, risulta ineditata e si dispone assecondando l'andamento delle isoipse. Essa si configura visivamente come un diretto ampliamento della zona residenziale sorta lungo Via Valtellina negli ultimi decenni. La prevista strada di accesso e distribuzione all'ambito completerà Via Lucco e parteciperà alla ridefinizione viabilistica della parte più settentrionale dell'abitato.

Sull'area in questione sono state presentate, a seguito dell'avviso di avvio del procedimento, tre istanze di edificazione residenziale (vedi tavola dp.A07).

Con questa individuazione ci si propone di favorire una crescita compatta e ordinata dell'edificato, evitando la formazione di addizioni isolate o sfrangiamenti del tessuto insediativo.

Morfo-tipologia del progetto	<p>Si devono prediligere soluzioni di basso impatto ambientale e percettivo. L'ambito dovrà essere organizzato in modo da favorire la viabilità pedonale, non solo interna all'ambito ma anche verso Via Valtellina e il centro del paese, e realizzare un'elevata qualità degli spazi ineditati, che dovranno comporre nell'insieme un ambiente ricco di vegetazione e, soprattutto dal punto di vista percettivo, unitario.</p> <p>Il progetto dovrà salvaguardare e valorizzare anche un adeguato intorno del torrente Ré, assumendo il corso d'acqua come un elemento di qualificazione ambientale dell'intervento.</p> <p>Il confine dell'abitato verso monte dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni e per l'uso di siepi e specie arboree locali quali elementi di mediazione e raccordo tra le nuove edificazioni e il territorio rurale.</p> <p>Anche le eventuali recinzioni rivolte verso la strada e gli spazi comuni dovranno avere un basso impatto visivo e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.</p>
Infrastrutturazione e servizi	<p>Non è prevista la realizzazione di strutture caratterizzate da rilevante affluenza.</p> <p>L'ambito dovrà essere collegato con le reti dei servizi esistenti (fognatura, acquedotto, illuminazione pubblica e privata, ecc.).</p>
Tipologia di strumento attuativo	Piano di lottizzazione.
Criteri ambientali e paesaggistici	Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo <del>IV</del> V - <i>Norme paesistiche</i> delle NTA del PdS/PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA del DdP, e del PdS/PdR.
Criteri di negoziazione	Vedi art. 4 delle NTA.
Parametri di efficienza energetica	I parametri stabiliti dalla vigente normativa per gli edifici di nuova costruzione.
Norme di salvaguardia	In assenza di piano attuativo l'ambito è ineditabile.

## Carta condivisa del paesaggio

---

Paesaggio fisico, naturale, agrario e antropizzazione culturale L'ambito è prevalentemente interessato dalla componente *Vegetazione naturale erbacea*. Presenze di elementi appartenenti alla componente

*Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari alberati lungo il corso del torrente Re e nella porzione orientale dell'ambito.*

Paesaggio storico culturale -

Paesaggio urbano Esigue porzioni dell'ambito, a confine con l'edificato esistente, vengono classificate in *Altre aree impegnate dal PRG vigente*. Viene classificato come *Viabilità interna agli ambiti di trasformazione da definire in sede attuativa* il tracciato stradale proposto che attraversa longitudinalmente l'ambito.

Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio Il sentiero che lambisce il vertice NO dell'ambito (prosecuzione di Via Lucco sul versante idrografico sinistro del torrente Ré) fa parte degli *Altri percorsi ciclopedonali di fruizione paesistica*.

Classe di sensibilità paesaggistica Classe 3 - sensibilità media.

#### **Componente geologica, idrogeologica e sismica**

Fattibilità geologica Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni.

Reticolo idrico principale No

Reticolo idrico minore No (solo lambita la fascia di rispetto lungo il torrente Ré).

Vincolo idrogeologico Si

#### **Vincoli**

Ambientali e monumentali No

Amministrativi, da infrastrutture e attività No

#### **Indici e parametri urbanistici**

Superficie totale mq 9.761

Altezza massima ml 9,60 (tre piani abitabili)

RC fondiario (SC/SF) massimo 50%

Superficie scoperta e permeabile min. 30,00%

IE minimo mq/mq 0,25

Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%

IE massimo mq/mq 0,29

SLP realizzabile con IE minimo mq 2.440

SLP realizzabile con IE massimo mq 2.831

Abitanti teorici con IE minimo 49

Abitanti teorici con IE massimo	57
Aree per servizi da individuare	26,5 mq/ab, di cui almeno 6 mq/ab per parcheggi
Aree per servizi con IE minimo	mq 1.299
Aree per servizi con IE massimo	mq 1.511

#### **Destinazioni d'uso** Art.8 delle NTA

Destinazione d'uso principale	A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili	B. C. F. H. I. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte le altre.

Altro  
Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico.

Per quanto riguarda le *Attività produttive (I.)*, e' ammessa solo la localizzazione di piccole attività artigianali che rispettino quanto riportato nel precedente capoverso e che abbiano ottenuto l'autorizzazione all'insediamento da parte della competente ASL.

#### **Prescrizioni particolari**

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA)

Si

Approfondimento geologico

La relazione geologica di dettaglio dovrà prevedere le tecniche opportune di gestione, recupero e smaltimento delle acque meteoriche, al fine di contenere le superfici impermeabilizzate.

Dovrà inoltre prevedere interventi specifici per la salvaguardia da fenomeni di dissesto idrogeologico.

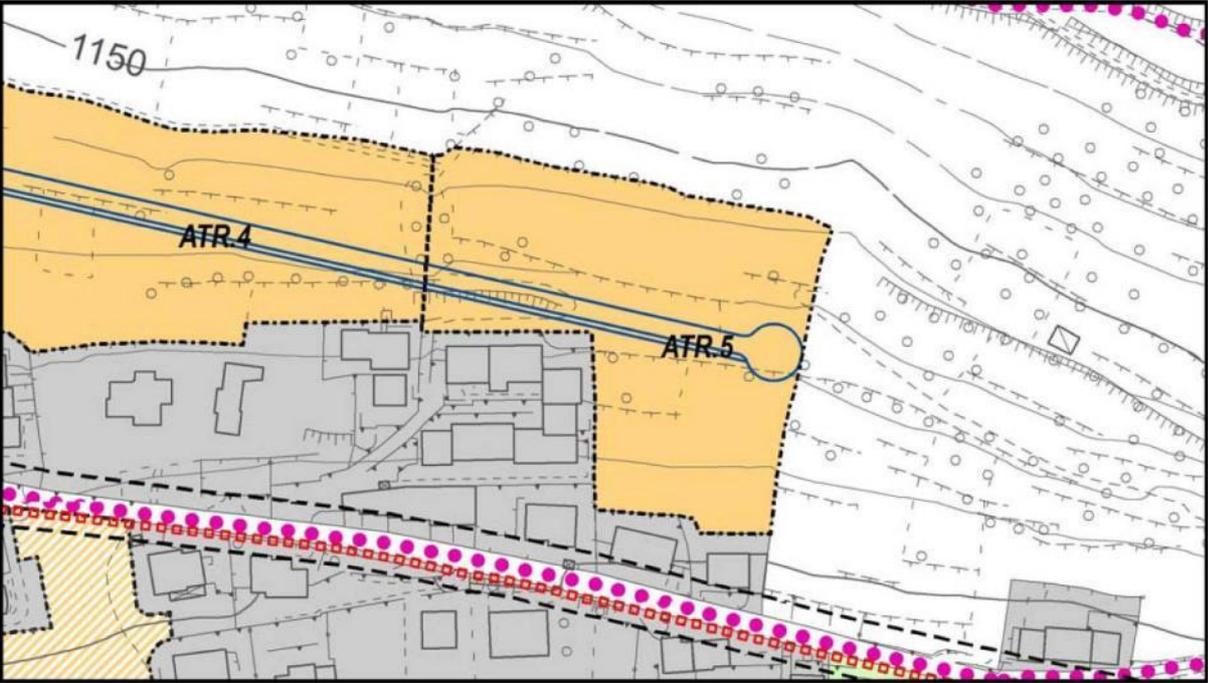
#### **Adeguamento richiesto dalla Provincia**

Per l'ambito in questione, si raccomanda di ricercare nel Piano Paesistico di Contesto le seguenti condizioni di coerenza con le strutture insediative preesistenti:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

Nell'ambito di detto piano verranno definite le modalità degli interventi di riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio. Si raccomanda la verifica della presenza di bosco e di assumere le necessarie autorizzazioni;

**e) rispetto degli elementi contenuti nella RER e nella REP a tutela della ricchezza ecologica e progetto di mitigazioni e compensazioni a firma di un professionista competente.**



## Criteri di intervento

---

	<p>Ambito che chiude e definisce con confini regolari verso NE la zona di ampliamento residenziale e la coordina con la zona residenziale esistente. L'area presenta una sensibile acclività e risulta ineditata. La porzione più settentrionale dell'ambito verrà servita dall'ultimo tratto della nuova strada di collegamento con Via Valtellina, che qui si concluderà con un "cul de sac", mentre la parte più meridionale potrà essere servita dalla viabilità esistente con limitati adeguamenti. Sull'area in questione è stata presentata, a seguito dell'avviso di avvio del procedimento, una istanza di edificazione residenziale (vedi tavola dp.A07). Anche attraverso l'individuazione di questo ambito ci si propone di favorire una crescita compatta e ordinata dell'edificato, evitando la formazione di addizioni isolate o sfrangiamenti del tessuto insediativo.</p>
Morfo-tipologia del progetto	<p>Si devono prediligere soluzioni di basso impatto ambientale e percettivo. L'ambito dovrà essere organizzato in modo da favorire la viabilità pedonale, non solo interna all'ambito ma anche verso Via Valtellina e il centro del paese, e realizzare un'elevata qualità degli spazi ineditati, che dovranno comporre nell'insieme un ambiente ricco di vegetazione e, soprattutto dal punto di vista percettivo, unitario. Il confine dell'abitato verso monte dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni e per l'uso di siepi e specie arboree locali quali elementi di mediazione e raccordo tra le nuove edificazioni e il territorio rurale. Anche le eventuali recinzioni rivolte verso la strada e gli spazi comuni dovranno avere un basso impatto visivo e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.</p>
Infrastrutturazione e servizi	<p>Non è prevista la realizzazione di strutture caratterizzate da rilevante affluenza. L'ambito dovrà essere collegato con le reti dei servizi esistenti (fognatura, acquedotto, illuminazione pubblica e privata, ecc.).</p>
Tipologia di strumento attuativo	Piano di lottizzazione.
Criteri ambientali e paesaggistici	Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo <del>IV</del> V - <i>Norme paesistiche</i> delle NTA del PdS/PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA del DdP, e del PdS/PdR.
Criteri di negoziazione	Vedi art. 4 delle NTA.
Parametri di efficienza energetica	I parametri stabiliti dalla vigente normativa per gli edifici di nuova costruzione.
Norme di salvaguardia	In assenza di piano attuativo l'ambito è ineditabile.

## Carta condivisa del paesaggio

---

Paesaggio fisico, naturale, agrario e antropizzazione culturale	L'ambito è prevalentemente interessato dalle componenti <i>Vegetazione naturale erbacea</i> e <i>Terrazzamenti con muri a secco e gradonature</i> . Presenza anche della componente <i>Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari alberati</i> .
Paesaggio storico culturale	-

Paesaggio urbano Viene classificato come *Viabilità interna agli ambiti di trasformazione da definire in sede attuativa* il tracciato stradale proposto che attraversa longitudinalmente l'ambito terminando con un "cul de sac".

Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio

Classe di sensibilità paesaggistica Classe 3 - sensibilità media.

### **Componente geologica, idrogeologica e sismica**

Fattibilità geologica Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni.  
Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni.

Reticolo idrico principale No

Reticolo idrico minore No

Vincolo idrogeologico Si

### **Vincoli**

Ambientali e monumentali No

Amministrativi, da infrastrutture e attività No

### **Indici e parametri urbanistici**

Superficie totale mq 6.724

Altezza massima ml 9,60 (tre piani abitabili)

RC fondiario (SC/SF) massimo 50%

Superficie scoperta e permeabile min. 30%

IE minimo mq/mq 0,25

Possibili incrementi art. 4 delle NTA 15%

IE massimo mq/mq 0,29

SLP realizzabile con IE minimo mq 1.681

SLP realizzabile con IE massimo mq 1.950

Abitanti teorici con IE minimo 34

Abitanti teorici con IE massimo 39

Aree per servizi da individuare	26,5 mq/ab, di cui almeno 6 mq/ab per parcheggi.
Aree per servizi con IE minimo	mq 901
Aree per servizi con IE massimo	mq 1.034

#### **Destinazioni d'uso** Art.8 delle NTA

Destinazione d'uso principale	A. residenza
Destinazioni d'uso compatibili	B. C. F. H. I. K.
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte le altre.

Altro  
Comunque, le attività compatibili non dovranno risultare in alcun modo nocive o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico.  
Per quanto riguarda le *Attività produttive (I.)*, e' ammessa solo la localizzazione di piccole attività artigianali che rispettino quanto riportato nel precedente capoverso e che abbiano ottenuto l'autorizzazione all'insediamento da parte della competente ASL.

#### **Prescrizioni particolari**

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA)	Si
Approfondimento geologico	La relazione geologica di dettaglio dovrà prevedere le tecniche opportune di gestione, recupero e smaltimento delle acque meteoriche, al fine di contenere le superfici impermeabilizzate. Dovrà inoltre prevedere interventi specifici per la salvaguardia da fenomeni di dissesto idrogeologico.

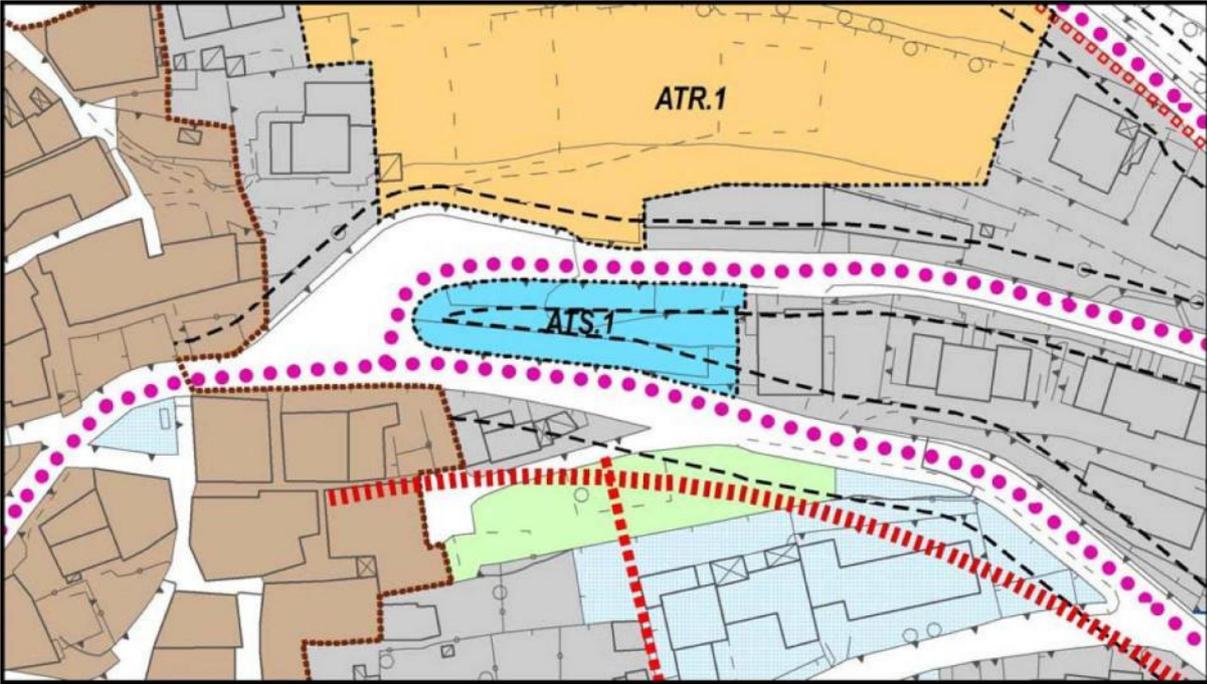
#### **Adeguamento richiesto dalla Provincia**

Per l'ambito in questione, si raccomanda di ricercare nel Piano Paesistico di Contesto le seguenti condizioni di coerenza con le strutture insediative preesistenti:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

Nell'ambito di detto piano verranno definite le modalità degli interventi di riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio. Si raccomanda la verifica della presenza di bosco e di assumere le necessarie autorizzazioni;

**e) rispetto degli elementi contenuti nella RER e nella REP a tutela della ricchezza ecologica e progetto di mitigazioni e compensazioni a firma di un professionista competente.**



## Criteri di intervento

---

Ambito situato in una zona cruciale dell'abitato: all'ingresso del centro storico e lungo la principale strada di collegamento con il fondovalle.

La realizzazione in loco di un parcheggio multipiano rappresenta un'importante opportunità, considerata la difficoltà di recuperare spazi di sosta all'interno del nucleo di antica formazione. La sua attuazione, aggiunta a quella delle altre previsioni di PGT e ad alcuni recenti interventi, dovrebbe permettere di impostare una politica della mobilità meno condizionata dall'attuale carenza di spazi adibiti alla sosta, e quindi tale da non sacrificare a tale funzione la piazza del paese e le strette vie centrali, soprattutto nei periodi di maggior afflusso turistico.

Oltre a dotare il paese di una importante attrezzatura di servizio, l'intervento deve porsi l'ambizioso obiettivo di migliorare l'aspetto edilizio ed urbanistico del sito e del suo intorno, introducendo elementi di buona qualità progettuale e realizzativa.

Morfo-tipologia del progetto	Il progetto dovrà realizzare un parcheggio multipiano. Particolare cura dovrà essere prestata agli aspetti legati alla sicurezza della circolazione. Il nuovo manufatto, per qualità progettuale ed esecutiva, dovrà contribuire a migliorare il livello estetico, oltre che prestazionale, di questa importante porta d'accesso all'abitato storico.
Infrastrutturazione e servizi	In coerenza con quanto espressamente richiesto dal Settore Trasporti Pubblici della Provincia, si raccomanda di salvaguardare e/o inserire organicamente nel disegno progettuale l'esistente fermata del TPL "Monno-Via Roma".
Tipologia di strumento attuativo	-
Criteri ambientali e paesaggistici	Gli indirizzi di tutela previsti dal Titolo <del>IV</del> V - <i>Norme paesistiche</i> delle NTA del PdS/PdR, nonché quelli contenuti nel Titolo I delle NTA del DdP, e del PdS/PdR.
Criteri di negoziazione	-
Parametri di efficienza energetica	I parametri stabiliti dalla vigente normativa per gli edifici di nuova costruzione.
Norme di salvaguardia	-

## Carta condivisa del paesaggio

---

Paesaggio fisico, naturale, agrario e antropizzazione colturale	-
Paesaggio storico culturale	-
Paesaggio urbano	L'ambito è compreso tra le <i>Componenti di criticità e degrado del paesaggio - Ambiti di degrado e compromissione per usi antropici</i> . Ad O vicinanza del principale nucleo storico; a N vicinanza dell'ATR.1.
Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	Via Roma e Via Valtellina, che delimitano l'ambito, sono identificate come Altri percorsi ciclopedonali di fruizione paesistica.
Classe di sensibilità paesaggistica	Classe 4 - sensibilità elevata.

**Componente geologica,  
idrogeologica e sismica**

---

Fattibilità geologica	Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni.
Reticolo idrico principale	No
Reticolo idrico minore	No
Vincolo idrogeologico	No

**Vincoli**

---

Ambientali e monumentali	No
Amministrativi, da infrastrutture e attività	La realizzazione del parcheggio è ammessa anche all'interno della fascia di arretramento stradale prevista dal PGT.

**Indici e parametri urbanistici**

---

Superficie totale	mq 823
Altezza massima	ml 7,50
IE	mq/mq 3
SLP realizzabile	mq 2.469

**Destinazioni d'uso**  
Art.8 delle NTA

---

Destinazione d'uso principale	K. 5. Parcheggi
Destinazioni d'uso compatibili	K. 2, 4, 6
Destinazioni d'uso non ammissibili	Tutte le altre.
Altro	-

**Prescrizioni particolari**

---

Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto (art. 15 NTA)	Si
---	----

## Ambito di valorizzazione sostenibile del comprensorio del Mortirolo<sup>1</sup>

---

### Le straordinarie risorse dell'altopiano

L'altopiano del Mortirolo costituisce indubbiamente uno degli elementi di maggior qualità del territorio di Monno, probabilmente la sua principale risorsa, il suo più prezioso patrimonio di interesse collettivo. Da questo patrimonio trae senso e valore l'identità locale, nonché ogni futura ipotesi di sviluppo turistico innovativo. Uno sviluppo, cioè, che provi a inserire azioni di tutela attiva e di valorizzazione sostenibile dei beni ambientali e culturali all'interno di progetti condivisi di valorizzazione del contesto territoriale.

Le sue peculiarità si articolano in una pluralità di direzioni:

–innanzitutto, la fama conquistata in campo ciclistico internazionale come passo alpino di insuperata difficoltà; mitico cimento che consacra i più celebrati campioni e mette tutti gli anni duramente alla prova la tenacia e la preparazione di decine di appassionati. Quasi fosse il suggestivo teatro di un rito iniziatico che sancisce il definitivo ingresso da protagonisti nel "mondo delle due ruote";

–la sua dimensione naturalistica e paesaggistica: un magnifico ambiente alpestre, un vasto altopiano felicemente esposto composto da una distesa di prati, punteggiati con discrezione da numerose baite in pietra, delimitati da scure macchie boschive, sopra le quali, cinte da estese praterie d'alta quota, spiccano alcune alture;

–la prossimità al Parco Nazionale dello Stelvio, la più estesa area protetta italiana con i suoi 134.620 ettari di superficie. Operare affinché l'altopiano del Mortirolo diventi la porta d'accesso meridionale di questo prestigioso parco nazionale, potrebbe aprire ulteriori margini di sviluppo turistico, in una prospettiva di sostenibilità e attenzione per la natura e il paesaggio. Favorirebbe la nascita di professioni legate alla protezione/gestione del territorio e all'educazione ambientale e darebbe ulteriore valore e visibilità agli elementi di qualità che contraddistinguono l'altopiano;

–la presenza di un'estesa rete di sentieri, mulattiere, percorsi anche asfaltati, prevalentemente di origine storica e altamente panoramici, che lo collegano con numerose località turistiche dell'Alta Vallecamonica e della Valtellina;

–una lunga storia di presenza umana (sinteticamente rievocata nella parte storica della relazione) per l'importanza, perdurata nei secoli, del transito da e verso la Valtellina. Il Mortirolo fu anche teatro di epici scontri, da quello che si svolse nel lontano 773 tra i Franchi condotti personalmente da Carlo Magno e i Longobardi guidati da Adelchi (ricordato nella famosa tragedia del Manzoni), a quelli del primo conflitto mondiale, che hanno lasciato tracce evidenti nei resti ben conservati delle fortificazioni che circondano la vetta del Monte Pagano;

–l'appartenenza all'Unione dei comuni dell'Alta Vallecamonica, che rappresenta per Monno un'opportunità di marketing territoriale ancora potenziale, o per lo meno solo parzialmente espressa. In una equilibrata e lungimirante prospettiva comprensoriale, il Mortirolo e le aree circostanti devono avere una maggiore visibilità, in quanto rappresentano un'effettiva ricchezza per l'intera Alta Valle. Esse apportano varietà di ambienti e paesaggi, e permettono di estendere il ventaglio tipologico delle proposte turistiche, ricreative e sportive (il turismo modello "Robinson", lo sci alpinismo, il fondo, il cicloturismo, l'escursionismo, il volo libero);

–la presenza di strutture ricettive funzionanti e la disponibilità di spazi ed attrezzature pubbliche di varia consistenza e tipologia (alpeggi, rifugio, malghe).

### Una strategia di valorizzazione sostenibile e condivisa

Se questa interpretazione delle potenzialità turistiche del Mortirolo può essere condivisa, diventa cruciale la capacità di promuovere la dimensione naturalistica e ambientale all'interno di politiche di intervento di natura non esclusivamente vincolistica. Politiche che sappiano mobilitare forme di tutela attiva e di valorizzazione sostenibile, con il coinvolgimento della popolazione di Monno e delle comunità confinanti. Tra le forme estreme della tutela rigida o della valorizzazione sregolata resta aperto un ampio spazio potenziale di sperimentazione innovativa.

Ovviamente è un compito molto impegnativo e dall'esito non assicurato in partenza, che mette in moto la questione radicale del nesso tra territorio, governo e sviluppo nell'età della globalizzazione.

---

<sup>1</sup> Il testo che segue compare anche nella Relazione del PGT.

Molte analisi convincenti hanno ormai dimostrato che gli scenari della globalizzazione, che sembrano esaltare la mobilità delle risorse e degli attori più influenti, implicano al tempo stesso una esigente e rinnovata geografia dei luoghi. Le reti emergenti di flussi dinamici e a grande scala hanno bisogno di territori di appoggio. Prediligono luoghi attrattivi: dotati di qualità ambientali, memoria storica e rilevanza simbolica. Crediamo che la prospettiva più interessante sia quella che Pier Carlo Palermo, preside della Facoltà di Architettura e Società del Politecnico di Milano, definisce "[...] creativa, sperimentale, interattiva [...]". Una prospettiva che necessita "[...] di capacità di interpretazione critica delle situazioni, di riformulazione dei problemi grazie a 'modi di vedere' innovativi e la proposta di vie d'uscita sostenibili. Politiche e progetti sono innanzi tutto ipotesi esplorative, probabilmente destinate a

evolvere nei processi di interazione [...] Progettazione come conversazione riflessiva con la situazione, nel corso della quale presupposti e intenzioni degli attori implicati vengono a confronto e sono eventualmente modificati, alla ricerca di relazioni cooperative.” (Pier Carlo Palermo, “I limiti del possibile – Governo del territorio e qualità dello sviluppo”, Donzelli, 2009)

Appare del tutto evidente l’abissale differenza tra il contesto interattivo, lo spazio d’azione entro cui devono evolvere queste pratiche - con una pluralità di soggetti necessariamente coinvolti: Parco dello Stelvio, comuni, comunità montane, province, regione - e quello, ben più semplice e tradizionale, legato alla realizzazione delle altre zone di trasformazione previste dal DdP.

Per governare un innovativo processo di sviluppo del Mortirolo, e conseguentemente di Monno, non è possibile fare appello a ricette precostituite o modelli semplificanti. Si richiede una combinazione pertinente di regole, politiche attive, standard, strategie dirette e indirette, incentivi e progetti.

In questa fase non sono ancora mature le condizioni per delineare in modo compiuto i contenuti che devono vivificare quello che potremmo definire, per ora, lo “spazio di sperimentazione innovativa del comprensorio del Mortirolo” e tradurli in strategie di intervento e progetti.

E’ possibile però indicare delle idee guida e alcune necessarie coerenze:

–ideare un luogo che celebri la dimensione eroica e, insieme, l’indiscutibile modernità del ciclismo: la bicicletta come mezzo di locomozione ecologico che permette un contatto diretto con i luoghi, meno frettoloso e distratto, meno consumistico, più emozionale. La fatica di tutti gli appassionati elevata a veicolo di esperienza e conoscenza, matrice di un rapporto più autentico con l’ambiente naturale alpino. Un luogo che favorisca l’incontro tra gli appassionati, da promuovere attraverso una strategia di marketing territoriale di respiro sovra locale, anche internazionale, che tragga sostegno dalle ampie e annualmente riproposte risorse di immagine e popolarità generate dal Giro d’Italia. Una prospettiva, questa, di lunga durata, che guarda lontano, non effimera, come appassionatamente scrive l’antropologo Marc Augé: “La bicicletta diventa simbolo di un futuro ecologico per la città di domani e di un’utopia urbana in grado di riconciliare la società con se stessa.” (Marc Augé, “Il bello della bicicletta”, Bollati Boringhieri, 2009);

–fare dell’Altopiano del Mortirolo la suggestiva ed attrezzata porta d’ingresso meridionale al Parco Nazionale dello Stelvio, con la possibilità di promuovere progetti e iniziative legate all’educazione ambientale (orto botanico, giardino alpino, osservazione della fauna alpina) e alla conoscenza degli aspetti geologici, naturalistici e storico-archeologici presenti nell’area;

–potenziare l’indubbia vocazione dell’altopiano per la pratica dello scialpinismo e dello sci nordico, forme sportive che non necessitano di grandi interventi in impianti ed infrastrutture;

–riconsiderare criticamente i modelli del recente passato, quasi esclusivamente rivolti verso una monocolore dimensione edilizia - le seconde case - che non ha generato significative e durevoli opportunità economiche, per puntare soprattutto a forme di sviluppo turistico dolce, naturalistico, culturale, ricreativo, sportivo, di basso impatto ambientale e di respiro internazionale;

–perseguire negli eventuali nuovi interventi ricettivi e di servizio un’alta qualità progettuale, sia in senso formale che tecnologico, puntando su realizzazioni di assoluta eccellenza architettonica (concorsi d’architettura) e di esemplare eco-sostenibilità (collaborazione con atenei, politecnici, istituti di ricerca). Tali realizzazioni devono diventare esse stesse motivo di richiamo turistico, veri e propri elementi di positiva valorizzazione dell’altopiano e di appropriata interpretazione delle sue qualità e risorse ambientali;

–utilizzare prioritariamente le strutture esistenti sull’altopiano e le attrezzature e i servizi già presenti nei borghi di fondovalle dei comuni territorialmente coinvolti, per rispondere ai bisogni turistico-ricettivi generati dal progetto di valorizzazione del Mortirolo;

–concentrare gli eventuali nuovi interventi ricettivi e di servizio (non seconde case) in un ambito circoscritto, per favorire possibili sinergie, di immagine e funzionali, tra le attività insediate e preservare l’alto grado di naturalità del territorio circostante;

–costruire un progetto complessivo di sviluppo del comprensorio coinvolgendo nel processo di elaborazione delle scelte, secondo l’orientamento pragmatico e interattivo evocato in precedenza, tutti i principali interessi in gioco. Uno sviluppo di tipo innovativo deve essere declinato secondo le specifiche opportunità del contesto territoriale, che non è possibile gestire secondo principi di sovranità locale, ma solo tramite forme adeguate di “governance” fra molteplici attori e livelli: cioè promuovendo tavoli di discussione e accordi programmatici.

In recepimento di quanto richiesto dall’ente provinciale, in caso di attuazione dell’ambito di valorizzazione sostenibile del Comprensorio del Mortirolo la programmazione e la progettazione degli interventi dovrà essere sottoposta a specifico Studio di Incidenza.

## **ALLEGATO II - MISURE DI MITIGAZIONE PROPOSTE DALL'ARPA**

Matrice	Mitigazione
ATMOSFERA	<p>Qualora si tratti di un intervento potenzialmente critico per le emissioni prodotte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–si accorderà preferenza ad alternative di intervento che richiedono l’uso di combustibili intrinsecamente meno inquinanti;</li> <li>–si accorderà preferenza ad alternative di intervento che minimizzino le quantità di combustibile utilizzato. In combinazione con il criterio precedente si favoriranno le soluzioni tecniche in cui sia minimizzata la quantità complessiva di contaminanti emessi nell’unità di tempo (ad esempio un anno);</li> <li>–si accorderà preferenza ad alternative di intervento che prevedano livelli minori di traffico indotto;</li> <li>–si utilizzeranno, ove necessario, barriere (ad esempio con vegetazione) tra i punti di emissione ed i bersagli ambientali sensibili in cui le immissioni potrebbero essere critiche;</li> <li>–quando si prevedano ricadute potenzialmente significative di sostanze pericolose in aree circostanti ove vi siano attività agricole con prodotti direttamente o indirettamente destinati all’alimentazione umana, può essere necessario prevedere la possibilità di modifiche nell’uso dei suoli circostanti (ad esempio la trasformazione in colture che non danno prodotti alimentari).</li> </ul>
ACQUE SUPERFICIALI	<p>Qualora si tratti di un intervento potenzialmente critico in relazione a modifiche dei flussi idrici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti ad elevata sensibilità intrinseca (es. corsi d’acqua sede di un’ittiofauna pregiata);</li> <li>–si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti con situazioni già critiche (es. corsi d’acqua pregiati con portate critiche in periodi particolari);</li> </ul> <p>Qualora si tratti di un intervento potenzialmente critico per gli scarichi inquinanti prodotti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–si favoriranno tecnologie che minimizzino le quantità di acqua usata, anche attraverso adeguate azioni di riciclo;</li> <li>–si favoriranno tecnologie che a parità di prodotto utilizzino sostanze meno pericolose;</li> <li>–si prevederanno impianti di depurazione atti a garantire bassi livelli di concentrazioni inquinanti in uscita;</li> <li>–ove è possibile variare i materiali utilizzati, saranno privilegiati i materiali che contengano quantità minori di sostanze intrinsecamente pericolose;</li> <li>–si eviteranno, o comunque si minimizzeranno, le deviazioni temporanee di corsi d’acqua.</li> </ul> <p>Per quanto possibile, le acque depurate dovranno essere riutilizzate (ad esempio per scopi irrigui).</p>
ACQUE SOTTERRANEE	<p>Qualora si tratti di un intervento comportante effetti critici in relazione alle possibili infiltrazioni nel sottosuolo di sostanze pericolose:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–si eviterà la localizzazione in siti ad elevata sensibilità intrinseca (ad esempio ove vi siano falde acquifere a limitata profondità, immediatamente a monte di pozzi utilizzati a fini idropotabili, ecc.);</li> <li>–si localizzerà preferibilmente in siti ove i margini di ricettività ambientale siano relativamente elevati (ad esempio con presenza di litologie naturalmente impermeabili).</li> </ul> <p>In tutti questi casi si provvederà affinché il passaggio di automezzi trasportanti i materiali pericolosi non rilascino materiali inquinanti (ad esempio suolo contaminato attaccato ai pneumatici,) su aree sbancate senza protezione.</p>
SUOLO	<p>Qualora si tratti di un intervento potenzialmente critico per i possibili effetti sul suolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione su suoli ad elevata sensibilità intrinseca (ad esempio suoli di elevata capacità produttiva e razionalmente gestiti con colture appropriate);</li> <li>–si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione su suoli in condizioni attuali di criticità;</li> <li>–qualora si preveda il taglio della vegetazione arborea si manterrà, per quanto possibile, la vegetazione erbacea sottostante al fine di limitare i rischi di erosione dei suoli;</li> <li>–qualora si preveda l’asportazione di strati superficiali di suolo, si provvederà alla rapida ricostituzione di uno strato erbaceo capace di accelerare pedogenesi;</li> <li>–qualora si possano creare zone di ruscellamento incontrollato o di ristagno delle acque, si provvederà alla realizzazione di canali di drenaggio che permettano un corretto deflusso delle acque meteoriche;</li> <li>–laddove esistano rischi di incendio, si cureranno i rapporti tra la rete viaria e le piazzole di sosta ed i siti potenzialmente esposti; si potrà inoltre realizzare una rete parafuoco e predisporre un sistema efficiente di intervento;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>–si curerà la manutenzione delle canalette di drenaggio al fine di evitare ruscellamenti incontrollati di acque meteoriche;</li> <li>–si effettueranno operazioni contestuali all'intervento volte ad aumentarne i margini di ricettività ambientale (ad esempio azioni volte alla ricostruzione di suoli fertili);</li> <li>–si effettuerà la scelta dell'alternativa progettuale che minimizza i consumi di suolo;</li> <li>–si effettuerà la scelta dell'alternativa progettuale che minimizza la ricaduta al suolo di microinquinanti (vedi la scheda "aria" ).</li> </ul>
SOTTOSUOLO	<p>Qualora si tratti di un intervento potenzialmente critico per gli effetti sul sottosuolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti ad elevata sensibilità intrinseca (ad esempio in zone sismiche. ecc.);</li> <li>–si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti già critici (ad esempio su versanti instabili, con frane in atto, ecc.) ;</li> <li>–si sceglieranno per l'intervento in progetto le tecnologie di base che minimizzano, a parità di prodotto e di altre condizioni al contorno, le interferenze indesiderate (il consumo di materiali di cava e di cemento armato);</li> <li>–ove necessario il progetto dovrà prevedere il consolidamento dei versanti con tecniche appropriate. Pur nel rispetto dei necessari livelli di sicurezza, tali tecniche dovranno minimizzare il consumo di cemento armato e di materiali di cava. Dovranno essere sfruttate, per quanto possibile, le tecniche dell'ingegneria naturalistica e si dovrà provvedere ad un corretto inserimento nel paesaggio;</li> <li>–ove necessario il progetto dovrà prevedere opere di salvaguardia idraulica delle sponde di corsi d'acqua con tecniche appropriate. Pur nel rispetto dei necessari livelli di sicurezza , tali tecniche dovranno minimizzare il consumo di cemento armato e di materiali di cava. Dovranno essere sfruttate, per quanto possibile, le tecniche dell'ingegneria naturalistica e si dovrà provvedere ad un corretto inserimento nel paesaggio.</li> </ul>
FLORA	<p>Qualora si tratti di un intervento potenzialmente critico per i possibili effetti sulla vegetazione o sulla flora :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti ad elevata sensibilità intrinseca per la flora (con presenza di specie rare e/o minacciate, ecc.);</li> <li>–in sede di localizzazione degli interventi si utilizzeranno criteri che minimizzino i consumi di vegetazione naturale, in particolare boschiva;</li> <li>–si adotteranno le tecnologie in grado, a parità di altre condizioni, di minimizzare le interferenze indesiderate (il consumo di habitat di specie significative) ;</li> <li>–laddove l'intervento comporti comunque l'eliminazione di aree a vegetazione naturale, si provvederà a ricostituire unità vegetazionali equivalenti (o migliorative) nell'ambito del medesimo territorio. Si avrà, di regola, cura di utilizzare per tali operazioni specie autoctone;</li> <li>–qualora la situazione preesistente all'intervento sia caratterizzata da un'elevata povertà floristica che sarebbe aggravata dall'intervento stesso, potranno essere prese in considerazione azioni di riequilibrio condotte contestualmente all'intervento in progetto volte ad abbassare i livelli di criticità esistenti, ed a fornire quindi maggiori margini di ricettività ambientale per l'accoglimento dell'intervento (ad esempio creazione di nuove aree di vegetazione naturale).</li> </ul>
FAUNA	<p>Qualora si tratti di un intervento potenzialmente critico per gli effetti sulla fauna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti ad elevata sensibilità intrinseca (ad esempio siti con presenza di fauna rara e/o minacciata, luoghi di sosta per la fauna migratoria , ecc.);</li> <li>–si adotteranno le tecnologie in grado, a parità di altre condizioni, di minimizzare le interferenze indesiderate (il consumo di habitat di specie significative);</li> <li>–nei casi in cui interventi in grado di provocare elevati disturbi siano previsti vicino a zone in cui è presente fauna pregiata e sensibile, si potranno realizzare protezioni intermedie (ad esempio mediante fasce di arbusti fitti, o opportune recinzioni);</li> <li>–laddove l'opera comporti interruzioni della continuità del territorio in grado di pregiudicare spostamenti obbligati di specie significative si provvederà a realizzare corridoi artificiali in grado di consentire tali spostamenti; si potrà ad esempio avere la necessità di garantire corridoi per il passaggio degli ungulati (caprioli), ecc. in ambienti collinari o montani. o attraversamenti di strade per il raggiungimento delle zone umide di riproduzione da parte di anfibi, o scale di</li> </ul>

	<p>risalita per l'ittiofauna ove si prevedano sbarramenti di corsi d'acqua;</p> <p>–qualora la situazione preesistente all'intervento sia caratterizzata da un'elevata povertà della fauna che rischia di essere aggravata dall'intervento stesso, potranno essere prese in considerazione azioni di riequilibrio condotte contestualmente all'intervento in progetto volte ad abbassare i livelli di criticità esistenti, ed a fornire quindi maggiori margini di ricettività ambientale per l'accoglimento dell'intervento (ad esempio creazione di rifugi o di habitat in grado di richiamare e mantenere nuova fauna) .</p>
ECOSISTEMI	<p>Qual ora si tratti di un intervento potenzialmente critico per gli effetti sugli ecosistemi:</p> <p>–si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti ad elevata sensibilità intrinseca (zone umide, boschi di protezione ecc.);</p> <p>–si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti con livelli già critici di inquinamento;</p> <p>–si localizzerà preferibilmente in siti ove i margini di ricettività ambientale siano ancora elevati;</p> <p>–si adotteranno le tecnologie in grado, a parità di altre condizioni, di minimizzare le interferenze indesiderate (il consumo di unità ecosistemiche con un ruolo significativo nei confronti dell'ecosistema complessivo).</p>
TRAFFICO	<p>Misure specifiche di mitigazione possono attenuare i livelli di impatto dovuti al traffico, tra queste:</p> <p>–sistemi di regolazione dei flussi di traffico;</p> <p>–drenaggio del traffico mediante parcheggi di corrispondenza con linee di trasporto collettivo.</p>
RUMORE	<p>Qualora il progetto preveda un intervento potenzialmente critico per l'elevata produzione di inquinamento acustico:</p> <p>–si eviterà per quanto possibile la sua localizzazione in aree dove possano essere presenti nelle immediate vicinanze zone particolarmente sensibili (ospedali, scuole, aree residenziali ecc. tenendo presente la classificazione attualmente fornita dal DPCM del 1 marzo 1991);</p> <p>–si eviterà per quanto possibile, la localizzazione in aree dove già esiste un certo livello di inquinamento acustico, tale da far superare il livello critico;</p> <p>–si dovranno prevedere una serie di interventi attivi, cioè intervenendo direttamente sulle sorgenti al fine di ridurre il più possibile le emissioni da parte delle stesse, agendo cioè sulle loro strutture o sul loro modo di impiego.</p> <p>Qualora l'intervento precedente non risulti sufficiente a creare un'area idonea per l'insediamento preesistente, si dovranno prevedere interventi passivi, studiando e realizzando tutti i sistemi che possano ostacolare la propagazione del rumore dalla sorgente al disturbato, come:</p> <p>–barriere antirumore artificiali specificatamente realizzate, di vario tipo (metalliche, in muratura, con terrapieni, ecc.);</p> <p>–fasce di vegetazione di dimensione e composizione opportuna, con una fogliazione il più estesa possibile, eventualmente integrata da cespugli e con essenze il più possibile durature nell'arco stagionale;</p> <p>–creazione di fasce di rispetto con successione di edifici che, a partire dalla sorgente, hanno occupanti che nella loro attività risultino via via meno disturbabili, che facciano da barriera ad aree più interne da proteggere (es. attività di tipo industriale e poi commerciale, fino ad aree residenziali);</p> <p>–si dovrà poi in fase di progetto di aree edificabili, nei dintorni di opere rumorose, provvedere ad una più opportuna distribuzione dei locali, prevedendo una sistemazione di quelli dove si fanno attività manuali verso la sorgente e dove si fanno attività intellettuali o destinate al riposo, sul fronte opposto, utilizzando materiali opportuni e ricorrendo a tale fine a modelli di previsione dei livelli previsti.</p>
RADIAZIONI NON IONIZZANTI	<p>Qualora si tratti di un intervento dagli effetti potenzialmente critici a causa della emissione di radiazioni non ionizzanti :</p> <p>–si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti ad elevata sensibilità intrinseca alle radiazioni non ionizzanti (ad esempio abitazioni, scuole, ospedali ecc.);</p> <p>–si eviterà, per quanto possibile, la localizzazione in siti con livelli già critici di radiazioni non ionizzanti;</p> <p>–l'uso di opportune schermature in sede di impianto potrà essere previsto per la riduzione delle radiazioni non ionizzanti alla sorgente;</p> <p>–si potranno anche prevedere, in determinati casi, barriere specificamente interposte tra la sorgente ed i bersagli potenziali.</p>

## TITOLO III – IL PIANO DEI SERVIZI

### Art. 31 37 - CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI

I contenuti del Piano dei Servizi, in seguito denominato PdS, sono definiti dall'art. 10-bis, commi 5 e 6, della L.R. 12/2005.

L'Amministrazione Comunale, in sede di redazione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del PdS e ne determina gli adeguamenti.

### Art. 32 38 - SERVIZI LOCALIZZATI SUL TERRITORIO E ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Il PdS localizza le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, nonché i servizi necessari alla popolazione del comune, a supporto delle funzioni insediate e previste e della popolazione gravitante nel territorio. Tali aree e servizi e la loro disciplina di attuazione sono soggetti alle disposizioni della L.R. 12/2005.

Le aree per attrezzature e servizi sono state così suddivise:

- istruzione;
- attrezzature civiche: amministrative, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, associative, ricreative;
- attrezzature religiose: luoghi di culto, oratori, asili;
- verde e sport: verde attrezzato, impianti sportivi.
- parcheggi: spazi per la sosta pubblici o di uso pubblico.

### Art. 33 39- EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il PdS promuove gli interventi di edilizia residenziale pubblica, come definita dalla vigente legislazione, negli ambiti di trasformazione con destinazione residenziale, nei nuclei di antica formazione e nelle aree residenziali B. A tal fine l'Art.4 - lettera B delle presenti norme, sulla base di quanto stabilito dall'art. 11 - comma 5 della L.R. 12/2005, prevede una specifica disciplina di incentivazione.

L'Amministrazione Comunale, entro sei mesi dall'entrata in vigore del PGT, stabilisce le percentuali di riduzione degli oneri di urbanizzazione inerenti agli interventi di edilizia residenziale pubblica.

### Art. 34 40 - MONETIZZAZIONE DEI SERVIZI PREVISTI

Salvo specifiche indicazioni contenute nelle schede degli ambiti di trasformazione (ATR), le aree per servizi ivi previste non possono essere monetizzate.

Fatto salvo quanto previsto dal precedente Art.8 - in merito ai cambi di destinazione d'uso, le aree per servizi di cui al successivo Art.36 42 - possono essere monetizzate, parzialmente o totalmente, qualora la loro acquisizione non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione Comunale in rapporto alla loro particolare collocazione, estensione o conformazione.

Il valore della monetizzazione deve essere commisurato all'utilità economica che il privato consegue non realizzando il servizio, e comunque non deve essere inferiore al costo che l'Amministrazione Comunale deve sostenere per acquisire e realizzare i medesimi servizi in altre aree.

I proventi delle monetizzazioni devono essere utilizzati esclusivamente per realizzare gli interventi previsti dal PdS.

### Art. 35 41 - NORME SPECIFICHE PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

In fase di pianificazione attuativa è possibile modificare parzialmente la collocazione delle aree per servizi negli ambiti di trasformazione, rispetto all'eventuale individuazione cartografica, solo dimostrando che un diverso assetto dell'ambito oggetto di trasformazione è in grado di favorire il conseguimento degli obiettivi d'intervento prefissati.

In ogni caso devono comunque essere rispettate le quantità stabilite nelle schede degli ambiti di trasformazione allegate alle presenti norme.

La pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione dovrà prevedere:

- la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
- la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del PGT;
- la monetizzazione delle aree per servizi, ove consentita;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- le ulteriori previsioni contenute nelle presenti norme.

### Art. 36 42 - DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

La dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, per tutti gli interventi di nuova costruzione e per i mutamenti di destinazione d'uso disciplinati dal precedente Art.8 - è la seguente:

- residenza: 26,5 mq/abitante, di cui 6 mq a parcheggio, ogni abitante corrisponde a 50 mq di SLP;
- attività produttive: 20% della SLP, di cui ½ a parcheggio;

- attività direzionali, terziarie, turistico ricettive: 100% della SLP, di cui ½ a parcheggio;
- esercizi di vicinato (come definiti dal D.Lgs. 114/1998): 100% della SLP, di cui ½ a parcheggio;
- medie strutture di vendita (come definite dal D.Lgs. 114/1998): 150% della SLP, di cui ½ a parcheggio;

Gli spazi adibiti a parcheggio dovranno essere preferibilmente piantumati e collocati in modo da risultare facilmente accessibili.

#### **Art. 37 43 - CONCORSO DEI PRIVATI ALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**

I privati possono realizzare, da soli o in compartecipazione con enti pubblici, le attrezzature e i servizi previsti dal PdS, sia su aree di loro proprietà che su aree di proprietà del comune o appositamente asservite all'uso pubblico; ciò nella misura in cui venga assicurato lo svolgimento delle attività cui tali attrezzature e servizi sono destinati, a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

Tali realizzazioni devono essere regolate da apposita convenzione, atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel PdS, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore.

La convenzione, l'atto di asservimento o il regolamento d'uso devono essere approvati con deliberazione di Consiglio Comunale e, in rapporto alla tipologia e alla finalità del servizio, devono per lo meno stabilire:

- i tempi di realizzazione dell'opera;
- la durata della convenzione (dell'atto di asservimento o del regolamento d'uso) e le condizioni di rinnovo;
- la definizione di un programma finanziario e gestionale che specifichi i compiti e le responsabilità dei vari soggetti coinvolti;
- le tariffe e le modalità di utilizzo pubblico del servizio;
- l'eventuale indicazione delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale o da assoggettare all'uso pubblico a seguito della realizzazione degli interventi.

#### **Art. 38 44 - INDENNIZZO PER LA REITERAZIONE DEL VINCOLO**

Il PdS riconferma alcune previsioni non ancora attuate perché le ritiene importanti per il conseguimento di un'adeguata dotazione e distribuzione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.

In base alla legislazione vigente la reiterazione del vincolo deve essere indennizzata a partire dalla data di entrata in vigore del PdS e fino all'acquisizione dell'immobile.

L'Amministrazione stabilisce i criteri e le modalità per gli indennizzi ed il valore delle indennità di esproprio.

#### **Art. 39 45 - AREE PER SERVIZI, ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE**

##### **1. Destinazioni d'uso**

Destinazione d'uso principale: K Attività di servizio e per il tempo libero.

Destinazioni d'uso complementari o compatibili: nessuna

Destinazioni d'uso non ammissibili: tutte le rimanenti.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificamente previste dal PdS, è regolata dall'art. 9, comma 15 della L.R. 12/2005.

##### **2. Parametri per interventi di nuova edificazione e ampliamento**

- DS min 5,00 m
- DC min. 5,00 m
- DPF min. 10,00 m

E' ammessa la costruzione in aderenza in caso di preesistenza edilizia a confine.

E' ammessa una distanza minima di m 3, nel rispetto del Codice Civile e previo consenso del confinante, ferma restando la distanza tra pareti finestrate superiore a m 10,

E' ammessa l'edificazione a confine previo consenso del confinante.

Per la continuità dell'eventuale cortina edilizia è ammessa l'edificazione ravvicinata o a filo strada, oltre che nei casi previsti dai Piani Attuativi, quando non si pregiudichi la sicurezza stradale e le previsioni del PGT in materia di potenziamento viario, e con il consenso fornito con atto deliberativo dell'Amministrazione Comunale, quando l'intervento non sia effettuato direttamente da essa.

Gli indici di seguito riportati non si applicano all'interno dei Nuclei di antica formazione o quando si tratti di edifici esterni a tali nuclei ma di interesse storico: in questi casi prevalgono i gradi di intervento attribuiti ai singoli immobili.

##### **3. Attrezzature civiche**

- IE 0,8 mq/mq
- H max 9,60 m (o pari all'esistente)
- RC max 40 %

- Parcheggi min. 30% Slp

#### 4. Attrezzature religiose

- IE 0,6 mq/mq
- H max. 9,60 m (o pari all'esistente; l'altezza max è comunque derogabile per campanili e torri campanarie)
- RC max 40 %
- Parcheggi min. 30% Slp

#### 5. Istruzione

- IE 0,8 mq/mq
- H max. 9,60 m (o pari all'esistente)
- RC max 40 %
- Parcheggi min. 30% Slp

#### 6. Parcheggi

I parcheggi pubblici non espressamente localizzati dal PdS devono essere di facile accessibilità; sono ammessi parcheggi interrati; è esclusa ogni tipo di edificazione in superficie, a meno che si configuri come arredo urbano e non dia luogo a SLP.

I parcheggi saranno preferibilmente piantumati con essenze autoctone e saranno per lo più in pavimentazione filtrante, salvo che per le aree ad alta vulnerabilità della falda.

#### 7. Verde e sport

- IE 0,1 mq/mq (solo in presenza di impianti sportivi o ricreativi)
- H max. 6,00 m (o pari all'esistente)
- RC max 10 %
- Parcheggi 10% del lotto (indicativo, da valutare caso per caso)

#### 8. IT - Aree per impianti tecnologici

- IE 0,5 mq/mq
- H max. 9,60 m (o pari all'esistente)
- RC max 50 %
- Parcheggi 10% del lotto (indicativo, da valutare caso per caso)

#### 9. Infrastrutture a rete

Come prescritto dall'art. 140 delle NTA del PTCP, per le infrastrutture a rete si rinvia al Piano di sistema del PTPR vigente e s.m.i. (volume 7) e si richiamano:

- allegato A della Delibera GR 20.12. 06 – n. 8/3838 “Linee guida di valutazione degli impatti delle grandi infrastrutture sul sistema rurale” e per la realizzazione di proposte di interventi di mitigazione e compensazione, pubblicato nell'edizione speciale al BURL n. 6 del 5.02.07;
- allegato 1 al Decreto Dir. Generale 07.05.07, n. 4517 “Criteri ed indirizzi tecnico- progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale”, pubblicato nel 1° Suppl. Straord. del 22.05.07 al BURL n 21 del 21.05.07;
- direttiva allegata alla Delibera GR 29.02.00 – n. 6/48740 “Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica”, pubblicata nel 1° Suppl. Straord. del 09.05.00 al BURL n. 19.

#### 10. Edifici esistenti

Sugli edifici esistenti e conformi alle destinazioni di PGT sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, **nel rispetto dell'identità storico-culturale-architettonica che li caratterizza, visto che rivestono per la collettività un grande valore simbolico. Dovrà essere garantita la presenza di aree e percorsi pedonali circostanti, nonché l'accessibilità e visitabilità dei luoghi.** Sugli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di PGT sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e demolizione senza ricostruzione.

#### 11. Permesso di costruire in deroga

Il permesso di costruire in deroga alle presenti disposizioni è regolato dall'art. 40 della L.R. 12/2005.

#### 12. Modalità di attuazione

Fatto salvo quanto stabilito dal precedente Art. **37** **43** -, le previsioni del PdS si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale individuate.

L'acquisizione da parte del Comune può avvenire mediante esproprio o acquisizione bonaria, oppure mediante cessione gratuita diretta da parte dei privati nell'ambito dell'attuazione dei piani attuativi.

Il PdS si attua mediante progetti di insieme riguardanti la sistemazione dell'intera area destinata a servizi, con particolare attenzione alla sicurezza d'uso, agli accessi, ai percorsi pedonali e ciclabili, al collegamento con gli altri servizi eventualmente presenti nell'area, e con l'obiettivo di garantire un'elevata fruibilità, un miglioramento della qualità ambientale e una sistemazione unitaria dell'insieme delle attrezzature.

Gli interventi previsti dal PdS, salvo quelli eseguiti direttamente dall'Amministrazione comunale che procede secondo le modalità previste dal codice degli appalti, si realizzano con denuncia di inizio attività, permesso di costruire, permesso di costruire convenzionato, piano attuativo convenzionato.

Il Comune, in relazione ad interventi di particolare dimensione o complessità, può imporre la preventiva formazione di piano attuativo.

#### **Art.40 46- NORME RELATIVE AGLI IMPIANTI ELETTRICI**

##### **1. Esposizione della popolazione a campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti**

Nell'edificazione vanno osservate le fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi della normativa vigente:

- DM 21 marzo 1988 e s.m.i., recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- Legge 22 febbraio 2001, n. 36, legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- DPCM 08 luglio 2003, recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, alla frequenza di rete (50 HZ), generati dagli elettrodotti;
- Circolare del Ministero dell'Ambiente 15 novembre 2004, prot. DSA/2004/25291, recante la metodologia di calcolo provvisoria per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del DPCM 08 luglio 2003.

Il PGT riporta le fasce di rispetto degli elettrodotti anche con riferimento alle nuove previsioni.

##### **2. Cabine di trasformazione dell'energia elettrica**

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

- il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, in deroga alle distanze minime previste dalle NTA. Qualora realizzate in fregio a strade pubbliche o private devono essere collocate ad una distanza di almeno m 2,00 dal ciglio stradale. Dette cabine possono essere realizzate in deroga alle distanze dai fabbricati solo all'interno della proprietà ove viene realizzata la cabina di trasformazione;
- l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare l'altezza massima ammessa dalle norme di zona, o m 6 per le zone prive di tale specificazione, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini delle proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle NTA.

#### **Art.41 47 - NORME SPECIALI PER ANTENNE, RIPETITORI E SIMILI**

In relazione all'impossibilità di predeterminare, a livello di pianificazione generale, la localizzazione di ripetitori, antenne, tralicci, ecc. si ammette la loro installazione anche a prescindere dal rispetto della destinazione d'uso consentita e dall'altezza massima ammessa nella zona di utilizzazione, purché il loro progetto venga sottoposto ad un approfondito esame tecnico-scientifico che, nel rispetto della normativa vigente, valuti i possibili effetti sulla salute dei residenti e la compatibilità paesaggistica con i luoghi.

L'eventuale localizzazione delle attrezzature di cui trattasi dovrà essere oggetto di una deliberazione del Consiglio Comunale.

#### **Art.42 48 - IMPIANTI TECNICI DI DISTRIBUZIONE**

I piccoli impianti tecnici per la distribuzione dell'energia, acqua, gas, ecc. possono essere realizzati nel sottosuolo, addossati ad edifici esistenti in modo tale da non creare pericolo o pregiudizio alla circolazione o, come edifici singoli, ad una distanza minima di m 3 dal limite delle aree per sedi stradali; distanze inferiori possono essere autorizzate solo in presenza di oggettiva e documentata impossibilità e comunque tali da non creare pericolo o pregiudizio alla circolazione.

## **Art.43 49 - AREE PER SEDI STRADALI E ZONE DI RISPETTO STRADALE**

### **1. Definizione**

Il piano indica la rete di viabilità esistente e di previsione nonché i tracciati stradali da programmare.

### **2. Usi e trasformazioni ammessi**

Nelle aree per sedi stradali non è ammesso alcun tipo di edificazione.

La classificazione delle strade e la profondità delle rispettive fasce di rispetto è stabilita dal D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. (Nuovo codice della strada), dal D.P.R. 495/1992 e s.m.i. (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), dal D.P.R. 147/1993 e s.m.i., dalla Direttiva Ministeriale LL.PP. del 12/04/1995, dal Regolamento viario allegato al Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana della Provincia di Brescia (PTVE).

Come prescritto dall'art. 99 delle NTA del PTCP, i tracciati infrastrutturali di mobilità previsti dal PTCP comportano, nelle aree extraurbane, un corridoio di salvaguardia (come definito dagli artt. 98 e 99 delle NTA del PTCP) di 45 metri di larghezza dal confine stradale per la "viabilità extraurbana secondaria".

Sempre con riferimento ai tracciati previsti dal PTCP, in corrispondenza dei nodi della rete viaria i corridoi di salvaguardia hanno profondità pari alle fasce di salvaguardia della infrastruttura di livello superiore ivi confluyente, da individuarsi in corrispondenza dell'area di intersezione, incluse le relative rampe.

Come prescritto dall'art. 140 delle NTA del PTCP, per le opere infrastrutturali di mobilità si rinvia all'allegato IV del PTCP "Criteri per l'inserimento ambientale e paesaggistico delle infrastrutture stradali".

Entro le fasce di rispetto stradale ed i corridoi di salvaguardia si applicano le norme contenute nei suddetti strumenti legislativi e normativi.

Gli eventuali indici edilizi relativi ad aree comprese nelle fasce di rispetto stradale possono essere computati per interventi da realizzare al di fuori di dette fasce.

Le fasce di rispetto stradale sono destinate all'ampliamento delle carreggiate esistenti ed alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici e di uso pubblico, sistemi vegetazionali che contribuiscano alla realizzazione delle reti verdi e - dove sussistano le condizioni - delle reti ecologiche locali e sovralocali, barriere antirumore.

### **3. Edifici esistenti**

Sugli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione.

## **Art.44 50 - PERCORSI CICLO-PEDONALI E DI FRUIZIONE PAESISTICA**

### **1. Definizione**

Il PdS indica la rete dei percorsi ciclo-pedonali e di fruizione paesistica, esistenti e di completamento, che intende valorizzare e potenziare.

### **2. Usi e trasformazioni ammessi**

Nelle aree per sedi di percorsi ciclo-pedonali e di fruizione paesistica non è ammesso alcun tipo di edificazione.

Il PdS si propone di qualificare e completare tali tracciati, al fine di realizzare dei circuiti di fruizione turistico-ricreativa del territorio.

Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare tali tracciati.

Possono essere realizzati slarghi o piazzole che favoriscano la fruizione turistico paesistica del contesto.

I percorsi devono essere provvisti di canalette, scoline ed altri apprestamenti atti ad evitare fenomeni erosivi.

Gli scarichi delle acque piovane non possono essere convogliati sul suolo dei terreni limitrofi ma esclusivamente in appositi pozzi disperdenti, con apertura munita di griglia calpestabile e tale da consentire la pulizia periodica del pozzo.

I muri, i ponti e gli altri manufatti, nelle loro parti a vista devono essere realizzati preferibilmente in pietra locale o in legno.

### **3. Manufatti di valore storico e ambientale**

Tutti i manufatti di valore storico e ambientale (cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela.

### **4. Muri di delimitazione e/o sostegno**

I muri di delimitazione e/o sostegno realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione.

Il ripristino dei muri preesistenti e la manutenzione di quelli esistenti deve avvenire con l'utilizzo di pietre locali e nel rispetto delle tipologie e delle tecniche tradizionali.

E' comunque vietata la realizzazione di muri di sostegno in cemento armato a vista o con materiali non tradizionali.

Le recinzioni non potranno in nessun caso includere il tracciato di mulattiere, sentieri o strade di qualsiasi tipo, né recare pregiudizio al paesaggio.

#### **5. Aree attrezzate per la sosta**

E' consentita la realizzazione di aree attrezzate per la sosta, costituite da tavoli, panche, cestini per i rifiuti e giochi per l'infanzia.

Tali attrezzature devono essere realizzate preferibilmente in legno.

### **Art.45 51 - PERCORSI PEDONALI**

#### **1. Definizione**

Il PdS indica i "nuovi percorsi pedonali", di prossima realizzazione, ed i "percorsi pedonali da programmare".

Si tratta di marciapiedi a bordo strada o percorsi nel verde, a volte gradonati per superare l'acclività dei luoghi attraversati.

#### **2. Usi e trasformazioni ammessi**

Nelle aree per sedi di "nuovi percorsi pedonali" e di "percorsi pedonali da programmare" non è ammesso alcun tipo di edificazione.

Il PdS si propone di completare tali tracciati al fine di migliorare la mobilità pedonale nel comune, assicurando soprattutto più adeguati livelli di sicurezza.

Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare tali tracciati.

Possono essere realizzati slarghi o piazzole che favoriscano la fruizione turistico paesistica del contesto.

### **Art.46 52 - STRADE DI FRUIZIONE PAESISTICA**

#### **1. Definizione**

In coerenza con l'art. 109 delle NTA del PTCP, il PGT individua le strade, aperte a tutte le componenti di traffico, adatte alla valorizzazione delle risorse paesistiche del territorio.

#### **2. Usi e trasformazioni ammessi**

Lungo tali strade ogni intervento deve essere finalizzato alla valorizzazione della componente paesistica ed ambientale, privilegiando le tecniche di ingegneria naturalistica contenute nel "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" approvato con DGR n. 6/48740 del 29.02.00 e pubblicato sul supplemento straordinario n. 1 del BURL n. 19 del 09.05.00, e dei criteri contenuti nelle norme paesistiche del PGT al punto "Itinerari di fruizione paesistica".

Non è ammesso l'uso di cartellonistica pubblicitaria.

E' possibile l'installazione di cartelli indicatori e pannelli informativi purché realizzati con disegno omogeneo per l'intero territorio comunale.

Le fasce di rispetto vanno considerate soprattutto come fasce di particolare attenzione alle componenti intrusive ed occlusive.

### **Art.47 53 - Cimiteri e zone di rispetto cimiteriale**

#### **1. Definizione**

Il piano individua il cimitero e la sua zona di rispetto.

#### **2. Usi ammessi**

Nel cimitero e nella sua zona di rispetto si applicano le disposizioni previste dalle norme vigenti ed in particolare dal D.P.R. 285/1990 ("Approvazione del regolamento di polizia mortuaria"), dall'art. 28 della L. 166/2002 ("Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali") e dal R.R. 6/2004.

In tali aree il PdS si attua nei modi e secondo gli indici ed i parametri specificati nel Piano Cimiteriale Comunale.

Qualora la classificazione delle aree comprese nella fascia di rispetto cimiteriale generi possibilità edificatorie (derivanti dall'applicazione degli indici edilizi attribuiti a dette aree), queste ultime possono essere utilizzate esclusivamente per la realizzazione di interventi collocati all'esterno della suddetta fascia di rispetto.

### 3. Edifici esistenti

Per gli edifici esistenti nella zona di rispetto cimiteriale sono ammesse, salvo specifiche e diverse disposizioni di legge, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la demolizione senza ricostruzione.

#### Art. 48 54 - SCHEMA DI RETE ECOLOGICA COMUNALE

In coerenza con gli indirizzi della Rete Ecologica Regionale e Provinciale, il PGT individua l'insieme degli elementi e degli ambiti che costituiscono lo "Schema della Rete Ecologica Comunale".

Il PGT recepisce le indicazioni della RER e della REP, e fa proprie le disposizioni di tali reti volte:

- alla tutela degli habitat naturali;
- allo sviluppo della biodiversità;
- alla riduzione delle pressioni antropiche future;
- al miglioramento complessivo delle componenti ambientali e paesistiche del territorio;
- alla definizione di azioni compensative preventive per gli interventi di trasformazione che comportino impatti non mitigabili sugli ecosistemi.

In particolare lo schema di REC individua i seguenti ambiti funzionali:

#### Core areas

Le core areas in ambito montano costituiscono gli ambiti funzionali di maggiore significato naturalistico in ragione della rilevanza delle presenze.

Obiettivo della Rete Ecologica è il mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche connotanti le aree, in considerazione del loro ruolo fondante il sistema ecologico alpino.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistiche ed ecologiche delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche ecc.), habitat di importanza specifica e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti).

#### Matrici naturali interconnesse alpine

Ambiti territoriali connotati dalla prevalenza di unità ecosistemiche naturali o paraturali che costituiscono la matrice fondamentale della porzione montana della provincia.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche delle aree anche in considerazione del loro ruolo ecologico rispetto agli ambiti confinanti;
- controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni;
- promozione di azioni di sviluppo locale ecosostenibile.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- divieto tendenziale di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- conservazione di particolari habitat anche attraverso un programma di azioni materiali per il miglioramento della qualità degli habitat locali, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame;
- miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica, favorendo la formazione di unità ecosistemiche per il sostegno della biodiversità;
- realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia eolica, mini idroelettrica, da biomasse), subordinata ad un quadro complessivo di verifiche, in merito a dimensionamento ed allocazione, che ne valuti anche la compatibilità ambientale;
- attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistiche ed ecologiche delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche ecc.), habitat di importanza specifica e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti).

#### Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa

Sono ambiti che sulla base della presenza di unità ecosistemiche corrispondono alle seguenti definizioni:

- zone periurbane, limitrofe o intercluse tra l'urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;
- aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- riqualificazione di un ambito territoriale fortemente problematico, attraverso la realizzazione di nuovi elementi ecosistemici di appoggio alla struttura portante della rete ecologica.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- contenimento delle trasformazioni e dei consumi di suolo per espansioni e trasformazioni urbane;
- i progetti di nuova edificazione lungo le fasce di frangia devono essere corredati da specifici elaborati che rendano conto dell'inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni insediato/agricolo/naturale;
- preferenza, rispetto a forme di intervento edilizio episodiche o isolate, ad accordi fra soggetti, privati e/o pubblici, che dichiarino obiettivi realizzativi orientati anche alla razionalizzazione funzionale, morfologica ed ambientale delle aree di frangia;
- le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria ammesse dalla pianificazione comunale o sovra comunale debbono essere caratterizzate da bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali. In queste aree risulta prioritaria l'attivazione di progetti di rete ecologica;
- nelle aree agricole a prevalente funzione ecologico-ambientale, spesso adiacenti alle frange urbane, le espansioni e trasformazioni urbane devono configurarsi come riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane; la progettazione degli interventi dovrà essere mirata all'inserimento storico, paesistico ed ambientale;
- favorire le politiche della qualità industriale in modo che nei criteri e negli strumenti usati siano effettivamente compresi anche gli aspetti di carattere territoriale ed ecologico, come previsto dalle norme di settore;
- favorire la realizzazione, ove possibile, di bacini di prima pioggia, anche di piccole dimensioni, con criteri progettuali polivalenti in modo che alle funzioni di micro laminazione idraulica ne uniscano altre di miglioramento complessivo dell'ambiente locale;
- favorire la realizzazione, ove possibile, di ecosistemi filtro (impianti di fitodepurazione, fasce buffer lungo vie d'acqua) polivalenti (con valenze positive anche ai fini della biodiversità, di una migliore salvaguardia idraulica, dell'offerta di opportunità fruttive);
- favorire, ove possibile, la ripermabilizzazione di superfici impermeabili attuali (piazze, parcheggi ecc.), mediante coperture vegetali polivalenti (con funzioni di microlaminazione delle acque meteoriche, di filtro di acque meteoriche, di rinaturazione diffusa, di offerta di spazi di fruizione ecc.);
- nei nuovi insediamenti sono da promuovere la distinzione delle reti di distribuzione in acque di alto e basso livello qualitativo e interventi di riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche.

#### Corridoi fluviali primari

Ambiti individuati lungo i principali corsi d'acqua naturali e relative fasce riparie, che possono svolgere, se opportunamente valorizzati, una funzione particolarmente importante di connessione ecologica.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- favorire l'ampliamento della superficie coperta da unità naturali vegetazionali legnose ed erbacee; favorire la formazione delle unità tipiche dell'ambiente ripariale e di quelle francamente acquatiche, per il mantenimento o il miglioramento della funzionalità ecologica del sistema.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea ed arbustiva delle sponde, con forme di governo idonee a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione;
- conservazione e riqualificazione degli ambienti ripariali (rive, stagni, lanche, ecc.);
- la realizzazione di opere lineari di attraversamento del corso d'acqua dovranno prevedere il mantenimento di sufficienti ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale, per consentire il mantenimento della permeabilità ecologica.

#### Corridoi fluviali secondari

Ambiti appoggiati sui corsi d'acqua naturali o artificiali minori e relative fasce riparie che possono svolgere, se opportunamente valorizzati, una funzione particolarmente importante di connessione ecologica.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- favorire l'ampliamento e la continuità della fascia arborea-arbustiva ripariale, il mantenimento ed il ripristino della continuità dell'ambiente acquatico, il mantenimento e miglioramento degli habitat acquatici.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- verifica idraulica a cura dei proprietari o concessionari dei tratti tombinati. Sono da privilegiare interventi di ripristino delle sezioni di deflusso a cielo aperto, con priorità dei predetti interventi di ripristino per quelle opere di copertura che determinano condizione di rischio idraulico. Tali azioni risultano prioritarie per le aree libere, dove non sussistano ostacoli agli interventi di rinaturazione e al ripristino della funzionalità idraulica;
- mantenimento degli attuali tracciati evitando rettificazioni;
- conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea arbustiva delle sponde con forme di governo idonee a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione;

- conservazione e riqualificazione degli ambienti ripariali;
- interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dovranno essere realizzate preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica; in ogni caso dovrà essere mantenuta la diversità ambientale esistente e/o migliorata con specifici provvedimenti
- la realizzazione di opere lineari di attraversamento del corso d'acqua dovrà prevedere il mantenimento di sufficienti ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale, per consentire il mantenimento della permeabilità ecologica.

#### Principali barriere infrastrutturali ed insediative

Le principali infrastrutture esistenti e programmate e le aree edificate che costituiscono barriere rispetto alla rete ecologica:

#### Obiettivi della Rete Ecologica:

- rendere permeabile la cesura determinata dalle suddette barriere, e limitarne (condizionarne) la formazione di nuove per non aggravare i livelli di frammentazione esistenti (nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità ecologica e territoriale).

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- previsione di specifici interventi di miglioramento della permeabilità; tali interventi sono da considerarsi prioritari nel caso di realizzazione di nuove infrastrutture.

### Principali ecosistemi lacustri

Si riferiscono ai bacini dei laghi Iseo, Idro, Garda ed agli ambiti perilacuali che costituiscono capisaldi fondamentali del sistema ecologico del bacino del fiume Po. La rete ecologica comunale assegna loro una funzione prioritaria di supporto alla biodiversità e alla funzionalità ecosistemica del territorio.

#### Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche dei bacini lacustri (habitat peculiari e di particolare valore naturalistico [canneti di sponda, bassi fondali... ]) e delle funzioni degli ecosistemi terrestri e di transizione a questi relazionati;
- b) tutela e miglioramento della qualità chimico – fisica delle acque anche in relazione a quanto contenuto nel piano di tutela ed uso delle acque (PTUA) della Regione Lombardia.

Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

- a) evitare, se possibile, di realizzare nuove opere che possano compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica delle sponde e dei bassi fondali; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- b) rafforzamento e miglioramento della funzionalità ecosistemica e di connettività degli ambiti perilacuali;
- c) ricognizione e conservazione di habitat peculiari e di particolare valore naturalistico (canneti di sponda, bassi fondali... ) anche attraverso l'incentivazione di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame; tali azioni possono vedere il concorso di soggetti pubblici / privati che operano sul territorio con finalità di tutela ambientale;
- d) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita agli elementi di primo livello della RER.

La provincia, in accordo con i soggetti pubblici e privati:

- a) persegue gli obiettivi di qualità delle acque definiti dal piano di tutela e uso delle acque, oltre a favorire la diffusione e lo scambio di informazioni e il coordinamento tra comuni ed enti gestori del servizio idrico integrato per la programmazione di interventi di raccolta e trattamento delle acque usate;
- b) dà attuazione, per quanto di sua competenza, alla normativa del PPR relativa alla tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità e dei sistemi lacustri.

## Aree di elevato valore naturalistico

Corrispondono a porzioni di territorio provinciale sia in aree di montagna che in pianura che ricadono prevalentemente all'interno degli elementi di primo livello della RER.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) mantenimento degli ecosistemi naturali e paraturali per il loro ruolo fondante il sistema ecologico alpino anche rispetto agli ambiti confinanti e riconoscimento e valorizzazione dei servizi ecosistemici svolti dalle unità ecosistemiche;
- b) controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni riconoscendo anche i servizi ecosistemici svolti dalle unità ecosistemiche ;
- c) favorire azioni di sviluppo locale ecosostenibile e di valorizzazione dei servizi ecosistemici;
- d) favorire la valorizzazione ecologica di aree specifiche nelle quali attivare interventi di diversificazione della biodiversità.

Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

- a) attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito ed il ruolo di servizio ecosistemico svolto ( in particolare infrastrutture stradali, ferroviarie, per il trasporto a fune, non sotterranee di servizio per il trasporto delle acque, del gas e dell'elettricità); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- b) per gli interventi che possono interferire con lo stato ambientale esistente dovranno essere valutate con particolare attenzione le possibili influenze negative delle opere previste rispetto a specie ed habitat di interesse comunitario, o comunque conservazionistico, valutate attraverso specifiche indagini;
- c) gestione dei boschi (attraverso la selvicoltura naturalistica) e delle praterie alpine valorizzandone i servizi ecosistemici svolti (biodiversità, regolazione e protezione idrogeologica, ecc.);
- d) conservazione e gestione sostenibile dei laghi e dei corsi d'acqua (sorgenti, ruscelli, ecc.) alpini e montani;
- e) favorire interventi di rinaturalizzazione in corrispondenza delle sponde lacuali anche in correlazione con gli indirizzi espressi;
- f) ricognizione e conservazione di habitat peculiari e di particolare valore naturalistico anche attraverso l'incentivazione di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame; tali azioni possono vedere il concorso di soggetti pubblici / privati che operano sul territorio con finalità di tutela ambientale;
- g) riconoscimento e conservazione di habitat peculiari anche attraverso azioni materiali come ad esempio il mantenimento / recupero dei prati da sfalcio e dei prati da pascolo in parte interessati da processi di abbondono e ricolonizzazione arbustiva;
- h) possibilità di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia eolica, idroelettrica, da biomasse) subordinata ad un quadro complessivo di verifiche sul loro dimensionamento ed allocazione che ne valuti anche la compatibilità ambientale nel rispetto di quanto indicato all'art. 31 delle NTA del PTCP. Per quanto riguarda l'utilizzo di biomasse dovrà essere favorito l'utilizzo di quelle provenienti dalle adiacenze dell'impianto o in ambito provinciale;
- i) favorire sistemi turistici per la fruizione turistica eco-compatibile che possano avere come esito un maggiore presidio e controllo degli ambiti montani;
- j) mantenimento o ripristino dell'equilibrio idromorfologico e dell'assetto naturale dei corsi d'acqua;
- k) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita agli elementi di primo livello della RER.

La provincia e gli altri enti, in accordo con i soggetti pubblici e privati:

- a) promuovono specifiche azioni istituzionali (es. protocolli di intesa, o altre forme più efficaci) volte a favorire il coordinamento con il governo di altre unità della rete ecologica di ordine superiore (Rete Natura 2000);
- b) promuovono la formazione o l'estensione dei parchi locali di interesse sovracomunale anche al fine di migliorare il sistema di relazioni delle aree protette;
- c) promuovono l'attivazione, all'interno dei programmi generali di settore, di specifiche azioni per il turismo naturalistico, che considerino e limitino i possibili impatti ambientali negativi associati a modalità errate di pressione turistica e, al contempo, favoriscano forme di presidio e controllo del territorio;

- d) incentivano forme coordinate di programmazione locale al fine di garantire la continuità di interventi di valorizzazione eco-paesistica che riguardino i territori di più comuni, soprattutto negli ambiti perilacuali, nelle valli e lungo i corsi d'acqua;
- e) verificano la possibilità di incentivare il recupero di forme di agricoltura di montagna, che consentano, ad esempio, il mantenimento dei pascoli di alta quota o lo sfruttamento del legname per la creazione di biomassa, e costituiscano elementi di presidio del territorio complementari a quelli di carattere turistico – fruitivo.

### **Aree naturali di completamento**

Sono costituite dalle aree alle quali viene riconosciuta una elevata rilevanza naturale che non risultano ricompense all'interno dell'ambito di cui all'art. 44 delle NTA del PTCP, ma ne costituiscono un naturale completamento.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche connotanti queste aree anche in considerazione del ruolo che svolgono per gli spostamenti di animali rispetto alla matrice naturale primaria;
- b) riconoscimento e valorizzazione dei servizi ecosistemici svolti dalle unità ecosistemiche;
- c) rimozione dei fattori di generazione di criticità ambientali.

Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

- a) eliminare o mitigare l'intensità degli attuali fattori di generazione di criticità ambientale;
- b) attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito (in particolare infrastrutture stradali, ferroviarie, per il trasporto a fune, non sotterranee di servizio per il trasporto delle acque, del gas e dell'elettricità); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- c) miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica valorizzandone il ruolo di fornitori di servizi ecosistemici;
- d) riconoscimento e conservazione di habitat peculiari anche attraverso azioni materiali come ad esempio il mantenimento / recupero dei prati da sfalcio e dei prati da pascolo in parte interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva;
- e) possibilità di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia eolica, idroelettrica, da biomasse), subordinata ad un quadro complessivo di verifiche sul loro dimensionamento ed allocazione che ne valuti anche la compatibilità ambientale;
- f) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".

La provincia e i comuni in accordo con i soggetti pubblici e privati:

- a) promuovono l'intensificazione degli interventi di miglioramento ambientale per la fauna;
- b) promuovono l'attivazione, all'interno dei programmi generali di settore, di specifiche azioni per il turismo naturalistico, che considerino e limitino i possibili impatti ambientali negativi associati a modalità errate di pressione turistica e, al contempo, favoriscano forme di presidio e controllo del territorio;
- c) promuovono programmi o azioni volte alla riduzione delle criticità ambientali esistenti.

### **Corridoi ecologici principali**

I corridoi ecologici individuati per la Rete Ecologica Provinciale derivano da una maggiore specificazione operata su quelli presenti nella RER, mantenendo la distinzione relativa al maggiore o minore livello di antropizzazione interna che li caratterizza. Si hanno pertanto:

*Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano*

In questa voce ricadono i corridoi ecologici corrispondenti alle valli Camonica, Trompia e Sabbia che presentano rilevanti problematiche di continuità date dall'elevata densità degli insediamenti urbani nei fondovalle.

#### *Corridoi ecologici primari a bassa / media antropizzazione in ambito di pianura*

In questa voce ricadono i corridoi ecologici della pianura che hanno caratteristiche di minore pressione insediativa interna potendo svolgere un ruolo concreto nella definizione di elementi di collegamento tra le aree ad elevata naturalità.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio e di habitat di interesse faunistico per migliorare il ruolo di corridoio e incentivare le possibilità di fornitura di servizi ecosistemici;
- b) favorire interventi di deframmentazione in ambiti ad elevata densità di urbanizzazione;
- c) mantenere adeguati livelli di permeabilità ecologica negli ambiti di pianura a densità di urbanizzazione medio / bassa;
- d) perseguire la salvaguardia o il ripristino di buone condizioni di funzionalità geomorfologica ed ecologica per i corsi d'acqua (Oglio, Mella, Chiese, ecc.) che caratterizzano i corridoi di pianura ed evitare nuove edificazioni.

Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

- a) i limiti dei corridoi ecologici non devono essere recepiti quali confini vincolanti per la definizione delle azioni di tutela potendosi includere nella medesima disciplina anche porzioni di aree immediatamente limitrofe a seconda delle necessità derivanti dalle tipologie di intervento, verificabili in sede di valutazione di Programmi, Piani e Progetti; dovrà comunque essere sempre fatta salva la continuità ecologica del corridoio stesso;
- b) conservazione degli spazi liberi esistenti in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali e definizione, se possibile o opportuno, di interventi di riqualificazione ambientale o di valorizzazione paesaggistica;
- c) in corrispondenza di corpi idrici naturali, che costituiscano la struttura portante del fondovalle e del corridoio ecologico, attuare tutti gli interventi necessari a garantire la rinaturalizzazione e la messa in sicurezza delle sponde (con tecniche compatibili con la funzione ecologica dei corpi d'acqua), la deframmentazione dei fronti edificati lungo gli argini (soprattutto se a carattere produttivo) e la tutela delle acque;
- d) conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea – arbustiva presente sia in ambito extraurbano che all'interno dei nuclei abitati, preferibilmente costruendo percorsi di connessione tra le due tipologie attraverso interventi di permeabilizzazione delle urbanizzazioni;
- e) criterio prioritario per la localizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie deve essere il mantenimento e/o il recupero della continuità ecologica e territoriale. Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale. I progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso;
- f) per i corsi d'acqua principali prevedere la delimitazione di una fascia di mobilità di ampiezza adeguata a consentire la libera divagazione del corso d'acqua e l'instaurarsi di un equilibrio dinamico basato sui processi morfologici naturali. All'interno della fascia di mobilità non possono essere realizzate opere ed attività passibili di pregiudicare la naturale dinamica morfologica del corso d'acqua, frutto di processi erosivi, di trasporto e di sedimentazione nonché di ostacolare i fenomeni di esondazione su porzioni di pianura alluvionale determinati dagli eventi idrologici ordinari e straordinari. All'interno della fascia di mobilità vanno promossi sia interventi di riassetto morfologico utili all'ottimizzazione delle funzioni di laminazione proprie dei corridoi fluviali sia la rimozione di opere longitudinali ed approntamenti passibili di limitare le naturali dinamiche dei corsi d'acqua;
- g) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita ai corridoi regionali primari della RER.

La provincia e gli altri enti, in accordo con i soggetti pubblici e privati:

- a) favoriscono la realizzazione di azioni volte a migliorare la connettività ecologica, attraverso il potenziamento naturalistico di habitat locali o la realizzazione di interventi di deframmentazione, ove necessario, o la creazione di nuovi punti di appoggio (stepping stones) in aree fortemente frammentate o banalizzate;
- b) promuovono l'intensificazione degli interventi di miglioramento ambientale per la fauna e la formazione di istituti faunistico venatori ove compatibili con lo status delle aree;

- c) incentivano, la definizione di azioni di perequazione che consentano il trasferimento delle superfici edificate a carattere produttivo / commerciale / logistico dalle aree problematiche ad altre maggiormente idonee al fine di ottenere una maggiore permeabilità dei corridoi;
- d) promuovono l'inclusione dei corridoi ecologici principali negli itinerari ciclopedonali di interesse turistico, tramite la realizzazione e/o il completamento dei tracciati, in un'ottica di valorizzazione paesaggistico – ambientale degli ambiti;
- e) promuovono interventi di consolidamento paesaggistico – ambientale all'interno delle aree agricole di fondovalle al fine di renderle elementi di appoggio per la continuità del sistema di connessioni ecologiche interne ai corridoi.

### **Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa**

Sono gli ambiti provinciali ove si rileva la maggiore frammistione tra sistemi urbani, sistema infrastrutturale ed aree agricole e corrispondono alle seguenti definizioni:

- a) zone periurbane, limitrofe o intercluse tra porzioni di urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;
- b) aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastructure) valorizzando l'esplicitarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.

Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

- a) contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;
- b) sfavorire in linea di massima l'incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;
- c) favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastructure) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;
- d) prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite "aree filtro" a valenza eco- paesaggistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;
- e) favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;
- f) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".

La provincia, in collaborazione con i comuni interessati:

- a) verifica che gli strumenti di governo del territorio comunali rispettino le indicazioni di contenimento delle espansioni urbane e di limitazione delle espansioni lineari lungo le infrastrutture viarie e suggerisce interventi di mitigazione paesaggistico – ambientale a mitigazione delle pressioni indotte dalle trasformazioni;
- b) favorisce politiche di concentrazione delle funzioni produttive con l'obiettivo di tendere alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate che minimizzino gli impatti sul contesto circostante;
- c) verifica che gli elementi costruttivi delle reti ecologiche comunali si integrino con le indicazioni di livello provinciale e regionale e siano coerenti con le analoghe previsioni dei comuni contermini.

### **Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici**

Aree per le quali sussistono problematiche connesse alla presenza di insediamenti produttivi / commerciali / logistici con elevati livelli di copertura del suolo, impermeabilizzazione e, in generale di artificializzazione all'interno dei corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) evitare, se possibile, di incrementare l'estensione di queste aree;
- b) in concomitanza ad interventi di recupero e/o riqualificazione delle aree produttive / commerciali / logistiche, incentivare una progettualità mirata alla minimizzazione della copertura e dell'impermeabilizzazione dei suoli ed in generale alla deframmentazione con l'incremento di superfici a verde.

La provincia e gli altri enti, in accordo con i soggetti pubblici e privati:

- a) incentivano la definizione di azioni di perequazione che consentano il trasferimento delle superfici edificate a carattere produttivo / commerciale/ logistico dalle aree problematiche ad altre maggiormente idonee.

### **Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici**

Fronti edificati continui la cui presenza può costituire una barriera alle connessioni trasversali dei corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) diminuire la pressione esercitata dagli insediamenti urbani sulla funzionalità dei corridoi ecologici primari.

Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

- a) evitare, se possibile, di incrementare l'estensione dei fronti e la creazione di urbanizzazioni lineari continue nei fondovalle;
- b) in concomitanza ad interventi di recupero e/o riqualificazione delle aree urbanizzate, incentivare una progettualità mirata alla deframmentazione dei fronti;
- c) incentivare interventi di rinaturalizzazione delle aree limitrofe ai fronti che consentano la diminuzione degli eventuali fenomeni di degrado al confine tra le aree urbanizzate e quelle extraurbane.

La provincia e gli enti, in accordo con i soggetti pubblici e privati:

- a) incentivano la definizione di azioni di perequazione che consentano il trasferimento delle superfici edificate dalle aree problematiche ad altre maggiormente idonee.

## TITOLO III IV - IL PIANO DELLE REGOLE

### Art. 49 55 - CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

I contenuti del Piano delle Regole, in seguito denominato PdR, sono definiti dall'Art. 10- bis, commi 7 e 8, della L.R. 12/2005.

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

### Art. 50 56 - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI ZONA

Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona potranno essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### Art. 51 57 - AREE DI PERTINENZA E TRASFERIMENTO DEI DIRITTI EDIFICATORI

Le aree di pertinenza degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PGT, o realizzati in attuazione dello stesso, non potranno essere ulteriormente conteggiate se non per saturare l'edificabilità massima ammessa, ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Ove il vincolo di pertinenza non fosse riscontrabile da documenti aventi valore formale, deve essere assunta come area di pertinenza dell'edificio quella corrispondente all'estensione di terreno necessaria, in base all'applicazione dell'indice attribuito all'area, per generare la volumetria insediata.

Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici. Pertanto, tra gli elaborati richiesti per l'ottenimento del titolo abilitativo dovrà figurare l'individuazione esatta delle aree di pertinenza, asseverata da professionista abilitato e sottoscritta dalla proprietà.

E' consentito il trasferimento dei diritti edificatori solo tra lotti edificabili omogenei limitrofi o separati da strade. In questo caso, i promotori dell'iniziativa edilizia dovranno dimostrare il titolo all'utilizzo della capacità edilizia delle proprietà adiacenti tramite apposita convenzione che dovrà essere trascritta nei Registri Immobiliari a cura del richiedente il titolo abilitativo.

### Art. 52 58 - RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI

Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dagli Artt. 63, 64 e 65 della L.R. 12/2005.

In caso di recupero con variazione delle altezze di colmo e di gronda per le distanze si applicano le norme del Codice Civile.

Tale disciplina è applicabile anche all'interno dei nuclei di antica formazione, con le modalità di seguito riportate:

- per gli edifici di grado 1 a condizione che non vengano modificate le altezze di colmo e di gronda;
- per gli edifici di grado 2 e di grado 3 è ammessa la possibilità di riordinare coperture eccessivamente frammentate o aventi pendenze incongrue;
- per gli edifici di grado 4 e di grado 5 è ammessa la possibilità di modificare l'altezza di gronda fino a raggiungere un'altezza interna massima di m. 1,50, e le altezze di colmo e di gronda fino a raggiungere l'altezza media interna di m. 2,10, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m. 1,50 per la superficie relativa. Il parametro indicato al punto precedente assume per gli edifici di grado 4 e 5 il valore di altezza massima per la zona.

### Art. 53 59 - COSTRUZIONI ACCESSORIE NELLE ZONE RESIDENZIALI

Per costruzioni accessorie s'intendono locali accessori alla residenza (legnaie, depositi, ricovero di animali da cortile, ecc.). privi dei requisiti di abitabilità e non computati ai fini della SLP.

Gli edifici mono e bi-familiari compresi negli ambiti residenziali B possono dotarsi di costruzioni accessorie esclusivamente nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie max mq 10,00 per ogni unità immobiliare;
- H max m 2,50 al colmo;
- DS m 5,00;
- DC m 5,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza;
- DF m 5,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza.

Distanza da altre unità immobiliari m 20 quando la costruzione accessoria è un ricovero di animali da cortile.

La facoltà di costruire a distanza inferiore dai confini di proprietà può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di legge.

Tali costruzioni accessorie devono relazionarsi in modo opportuno con il contesto edilizio in cui sorgono; essere rifinite decorosamente: con gli stessi materiali della costruzione principale o con materiali compatibili.

La realizzazione di costruzioni accessorie per il ricovero di animali da cortile deve pienamente conformarsi a quanto previsto dalla vigente normativa igienico-sanitaria.

#### **Art.54 60 - AUTORIMESSE INTERRATE**

Le autorimesse interraste devono essere contenute entro l'andamento del terreno naturale dal quale potranno emergere su un lato nella misura massima di m. 0,80, ed essere ricoperte con terreno inerbato.

Il fronte d'ingresso deve essere il più possibile limitato in altezza e in larghezza; i materiali di finitura devono relazionarsi con il contesto ed essere di buona qualità. Le autorimesse edificate con le modalità sopra riportate potranno essere edificate a distanza dai confini di m. 0,00.

#### **Art.55 61 - RECINZIONI**

Le recinzioni di valore storico testimoniale devono essere mantenute.

Le nuove recinzioni non devono risultare avulse dal contesto per dimensioni, forme, colori o materiali.

Le recinzioni prospicienti spazi pubblici, o comunque visibili da spazi pubblici, devono essere quanto più possibile uniformi e di semplice fattura.

Non è ammesso l'uso di recinzioni in conglomerato cementizio prefabbricato.

#### **Art.56 62 - DISCIPLINA DEGLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO, DELLE AREE DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA, DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE.**

Ai sensi dell'Art. 10-bis, commi 7 e 8, della LR 12/2005 il PdR individua e disciplina urbanisticamente le seguenti aree:

Aree residenziali

- A - Nuclei di antica formazione
- B1 – Aree residenziali consolidate
- B2 – Aree residenziali di completamento
- B3 – Aree con insediamenti turistico-alberghieri
- VP – Verde privato

Aree destinate all'agricoltura ed aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

- E1 – Aree agricole
- E2 – Aree prevalentemente boscate
- E3 – Ambiti di tutela degli abitati (verde di connessione)
- E4 – Aree della naturalità

Per le zone "A" ed "E" in caso di crollo accidentale di parte o di tutto un edificio esistente, per cui siano in corso lavori edilizi regolarmente autorizzati, è fatto obbligo la 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 nel 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'amministrazione Comunale 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.

Nelle zone agricole e nei nuclei di antica formazione per ragioni di sicurezza, pubblica incolumità, decoro e razionalizzazione degli spazi e salvaguardia di sedimi di pubblico transito, ove si dovesse verificare un crollo accidentale e/o ove fosse necessario (a parere dell'Amministrazione Comunale) demolire e ricostruire il manufatto e/o il fabbricato, è consentito, in accordo con l'Amministrazione Comunale, riedificare l'immobile anche in sedime non esattamente coincidente con quello preesistente. Le modalità di attuazione della nuova previsione edilizio-urbanistica dovrà essere predisposta mediante Permesso di Costruire Convenzionato.

Preferibilmente è comunque consentita ed ammessa la demolizione e ricostruzione su diverso sedime, a condizione che il nuovo edificio si sviluppi lungo l'allineamento grafico indicato nelle tavole del PGT. Le nuove costruzioni dovranno svilupparsi in prevalenza lungo l'allineamento stradale indicato nel Piano delle Regole, salva la possibilità di edificazione di SLP residua interna all'area e previa approvazione di un Piano di Recupero. Si intende che tale demolizione e ricostruzione (ad esclusione degli immobili vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.i.) ai sensi del D.P.R. 380/2001 e L.R. 12/2005 costituisce ristrutturazione edilizia solo a condizione che venga mantenuta e non ampliata la volumetria dell'immobile preesistente.

#### **Art.57 63 - A - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

##### **1. Definizione**

Si tratta di ambiti di origine prevalentemente storica individuati sulla base della cartografia I.G.M di prima levatura e dei catasti storici.

Tali ambiti comprendono anche spazi liberi, giardini, orti e broli che costituiscono parte integrante del tessuto edilizio storico.

Tali aree sono zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

## 2. Obiettivi

Il PdR persegue la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche dell'impianto urbano e degli elementi di testimonianza storica, orientando tutti gli interventi secondo criteri organici al mantenimento ed al recupero dei valori storico testimoniali degli edifici e degli spazi.

**A tal proposito dovranno essere preventivamente verificate le coerenze delle finalità e delle metodologie d'intervento con gli indirizzi di tutela contenuti nella scheda dell'elemento NAF inserita nell'impianto normativo del vigente PTCP.**

## 3. Destinazioni d'uso

Destinazione d'uso principale: A Residenza.

Destinazioni d'uso complementari o compatibili: B, C, F, H, J (solo ricettività agrituristica), K.

Destinazioni d'uso non ammissibili: G, I, J (attività agricole e di allevamento).

Comunque, le attività ammesse non dovranno risultare in alcun modo incompatibili o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico.

E' ammessa anche la localizzazione di piccole attività artigianali di produzione che rispettino quanto riportato nel precedente capoverso e che abbiano ottenuto l'autorizzazione all'insediamento da parte della competente ASL.

## 4. Piani di Recupero

L'Amministrazione Comunale può individuare, con specifica delibera di Consiglio Comunale, ambiti da sottoporre a Piano di Recupero.

All'interno dei nuclei di antica formazione, in assenza di Piano di Recupero, sono vietate nuove costruzioni su aree inedificate e l'incremento volumetrico di quelle esistenti, come stabilito dall'art. 7 del D.M. 1444/1968.

## 5. Deroga a normative igienico sanitarie

Per gli edifici compresi nei nuclei di antica formazione e per gli edifici di valore storico posti all'esterno dei nuclei di antica formazione, le cui possibilità di trasformazione siano limitate dalle presenti norme per motivi di salvaguardia, è ammessa la deroga alle norme igienico sanitarie relativamente alle altezze interne dei locali ed ai rapporti aeroilluminanti:

- i locali di abitazione, o con altra destinazione ammessa, che hanno altezza inferiore a quella consentita dalle norme vigenti sono confermati all'uso attuale con le altezze esistenti;
- sono confermati i rapporti aeroilluminanti esistenti nei casi in cui le norme di piano impediscano o limitino la formazione di nuove aperture.

## 6. Modalità d'intervento

Il PdR disciplina le modalità d'intervento per ogni edificio attraverso l'apposizione di un grado d'intervento, da 1 a 5.

Ogni intervento dovrà attenersi alle prescrizioni contenute nella "Guida agli interventi sul patrimonio edilizio storico" di cui al TITOLO **VI** delle presenti norme.

Gli edifici esistenti non coerenti con le destinazioni d'uso della zona devono essere convertiti verso una destinazione ammessa; in caso contrario non possono essere oggetto di opere superiori alla manutenzione ordinaria.

In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire dovrà essere prescritta la demolizione di fabbricati accessori di proprietà del richiedente, non regolarmente assentiti, che contrastino con il decoro dell'edificato e dell'ambiente circostante.

L'altezza massima degli edifici nelle zone A è quella esistente, fatto salvo quanto previsto al precedente Art. **52** **58**.

Potranno essere consentite modalità di intervento diverse rispetto a quelle di seguito indicate, suggerite dallo stato dell'edificio, nonché da nuove e diverse tecniche ritenute compatibili con la sua salvaguardia. Il mancato o parziale rispetto delle modalità di intervento indicate dal PdR deve comunque essere adeguatamente motivato in ragione di evenienze non previste dalle norme o di particolari condizioni del contesto. L'Amministrazione Comunale, attraverso le commissioni consiliari ed i propri organi tecnici, ne sorveglia l'osservanza.

Negli interventi sugli edifici esistenti è comunque sempre vietato:

- l'impiego di elementi e materiali dei quali non sia nota la compatibilità chimica, fisica e meccanica con gli elementi ed i materiali originari;
- l'aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, con pregiudizio della resistenza di alcune parti o dell'intero fabbricato;
- l'inserimento di elementi la cui rigidità, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell'intero edificio o di sue parti.

Gli elementi di valore storico, artistico, testimoniale presenti negli edifici e nelle aree libere, pubbliche e private, sono soggetti a conservazione anche quando non esplicitamente individuati dal PdR.

In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione i seguenti elementi, quando di valore artistico, architettonico o storico testimoniale:

- portici, logge, volte, archi, solai in legno di pregevole fattura;
- manufatti lapidei storici (fontane, lavatoi, portali, contorni di finestre, davanzali, N elementi decorativi, scale, ecc.);
- affreschi e decorazioni pittoriche in genere;
- stemmi, graffiti, tabernacoli, santelle;
- manufatti storici in ferro (inferriate, parapetti, ecc.);
- murature di edifici e muri di sostegno o recinzione tradizionali in pietra di pregevole fattura;
- pavimentazioni tradizionali in ciottoli, in lastre di pietra o in altro materiale, di pregevole fattura.

#### Grado 1

Appartengono a questa categoria gli immobili di maggior interesse storico, architettonico e/o testimoniale.

Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze attraverso il restauro e il risanamento conservativo degli esterni, e il restauro e il risanamento conservativo degli interni e del contesto.

Si prescrive la conservazione delle strutture, del sistema distributivo e degli elementi decorativi legati alla storia dell'edificio.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il restauro e il risanamento conservativo di tutte le facciate, con divieto di formazione di nuove aperture, di modifica delle esistenti, di chiusura di portici e loggiati; sono ammessi, purché coerenti con i caratteri compositivi delle facciate, il ripristino di aperture preesistenti e recentemente chiuse, il riadattamento di quelle recentemente alterate, la chiusura di aperture recenti;
- il restauro e il risanamento conservativo, o ove necessario il rifacimento, delle coperture che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti;
- la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è vietata la formazione di terrazzi in falda e di abbaini;
- il consolidamento statico, anche mediante sostituzione con materiali compatibili alle strutture esistenti, delle parti non recuperabili, senza modifica delle quote e delle posizioni degli elementi strutturali e tipologici quali solai, volte, murature portanti, scale, collegamenti orizzontali;
- la modifica delle divisioni interne recenti e non coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio; è comunque vietata la suddivisione o alterazione di spazi interni significativi e di volte;
- l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'edificio.

E' prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale, quali: davanzali, spalle, architravi in pietra o in legno, inferriate tradizionali, marcapiani, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno, ecc. Qualora gli elementi fossero molto degradati e non più recuperabili, possono essere sostituiti con elementi identici ai precedenti per forme e materiali.

E' prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

E' vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.

#### Grado 2

Appartengono a questa categoria gli immobili che presentano una significativa valenza storico-testimoniale.

Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze, valorizzandone gli elementi testimoniali presenti ed eliminando o riambientando le stratificazioni, le aggiunte e gli elementi di finitura non coerenti.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il restauro e il risanamento conservativo di tutte le facciate, con divieto di sostanziale modifica delle aperture esistenti e di chiusura di portici e loggiati; sono ammessi, purché coerenti con i caratteri compositivi delle facciate, il ripristino di aperture preesistenti e recentemente chiuse, il riadattamento di quelle recentemente alterate, la chiusura di aperture recenti;
- la formazione di nuove singole aperture nel rispetto dei caratteri compositivi delle facciate e delle forme e dimensioni delle aperture originarie;
- il rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda e l'inclinazione delle falde esistenti, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti, frammentazioni o pendenze incongrue. E' vietata la formazione di volumi tecnici emergenti;
- la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è vietata la formazione di terrazzi in falda;

- gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto della tipologia e della struttura dell'edificio e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo; è prescritta la conservazione delle murature portanti, delle volte e degli spazi interni particolarmente significativi;
- l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici.

E' prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale, quali: davanzali, spalle, architravi in pietra o in legno di buona fattura; inferriate tradizionali, marcapiani, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno, ecc. Qualora tali elementi fossero molto degradati e non più recuperabili, possono essere sostituiti con elementi identici ai precedenti per forme e materiali.

E' prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti o, ove possibile, il riambientamento degli elementi in contrasto.

E' vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.

### Grado 3

Appartengono a questa categoria gli immobili di valore storico-testimoniale che presentano anche estese, e a volte estreme, condizioni di degrado.

Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia ed al recupero delle caratteristiche morfologiche d'impianto, degli elementi testimoniali ancora presenti, delle pertinenze.

Gli interventi di ricomposizione delle parti mancanti o gravemente lesionate dovranno rispettare l'impostazione costruttiva originaria e le stratificazioni coerenti dell'edificio, in modo da preservare la leggibilità e l'articolazione degli spazi e dei volumi caratterizzanti l'assetto storicamente consolidato dello stesso.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il rifacimento delle parti deteriorate e non più recuperabili e di quelle non più esistenti e chiaramente documentabili, nel rispetto dell'equilibrio plani volumetrico originario dell'edificio (rapporto pieni/vuoti, rapporto interno/esterno, articolazione volumetrica delle parti). Gli elementi architettonici sostituiti devono essere integrati nel contesto garantendo al contempo la loro identificazione;
- la conservazione delle facciate staticamente non compromesse, con divieto di sostanziale modifica delle aperture esistenti e di chiusura di portici e loggiati; sono ammessi, purché coerenti con i caratteri compositivi delle facciate, il ripristino di aperture preesistenti e recentemente chiuse, il riadattamento di quelle recentemente alterate, la chiusura di aperture recenti; le ampie aperture generalmente presenti nei sottotetti devono essere mantenute, seppur regolarizzate;
- la formazione di nuove aperture nel rispetto dei caratteri compositivi delle facciate e delle forme e dimensioni delle aperture originarie;
- il rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda e l'inclinazione delle falde esistenti, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti, frammentazioni o pendenze incongrue. E' vietata la formazione di volumi tecnici emergenti;
- la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è vietata la formazione di terrazzi in falda;
- gli interventi di ristrutturazione interna, nel rispetto della tipologia e della struttura dell'edificio e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo;
- l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici.

E' prescritta la conservazione delle murature portanti staticamente non compromesse e delle volte e degli spazi interni particolarmente significativi.

E' prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale recuperabili quali: davanzali, spalle, architravi in pietra o in legno di buona fattura; inferriate tradizionali, marcapiani, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno, ecc. Qualora tali elementi fossero molto degradati e non più recuperabili, possono essere sostituiti con elementi simili ai precedenti per forme e materiali.

### Grado 4

Appartengono a questa categoria gli edifici di origine storica parzialmente trasformati nel corso degli ultimi decenni.

Tali edifici, pur non rivestendo singolarmente un particolare valore architettonico, costituiscono una porzione rilevante dei nuclei di antica formazione.

Gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento dei caratteri e degli elementi di interesse storico testimoniale ancora presenti ed al recupero di un equilibrato rapporto col contesto.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- l'aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e delle partiture originarie delle facciate e fermo restando il mantenimento, ove esistenti, delle aperture e/o degli elementi di valore storico documentario;
- la sostituzione delle strutture murarie fatiscenti o prive di valore storico documentario;

- il rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda e l'inclinazione delle falde esistenti, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti, frammentazioni o pendenze incongrue. E' vietata la formazione di volumi tecnici emergenti;
- la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è consentita la formazione di terrazzi in falda purché non visibili dallo spazio pubblico;
- gli interventi di ristrutturazione interna con mantenimento delle eventuali volte esistenti e degli spazi interni significativi;
- la realizzazione di nuovi balconi, nel rispetto di quanto disposto dal successivo TITOLO V- VI.

E' comunque prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale eventualmente presenti.

In rapporto all'entità dell'intervento richiesto è prescritto il riambientamento degli eventuali elementi in contrasto, nel rispetto di quanto disposto dal successivo TITOLO V- VI.

E' vietata la formazione di nuove scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.

#### Grado 5

Appartengono a questa categoria gli immobili di sedime storico integralmente trasformati o di recente costruzione che, in molti casi, devono recuperare un più equilibrato rapporto con il contesto storico.

Gli interventi devono essere finalizzati alla ricontestualizzazione degli edifici.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- la ristrutturazione integrale dei fabbricati o delle loro porzioni prive di valore storico, nel rispetto di quanto disposto dal successivo TITOLO V- VI;
- la soppressione, aggiunta o modifica delle aperture;
- il rifacimento delle coperture anche con forme diverse, a parità di volume, con divieto di volumi tecnici emergenti;
- la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è consentita la formazione di terrazzi in falda purché non visibili dallo spazio pubblico;
- gli interventi di ristrutturazione interna;
- la realizzazione di nuovi balconi, a condizione che tale realizzazione faccia parte di un più generale intervento di ricontestualizzazione dell'edificio che ne preveda l'adeguamento alle disposizioni del successivo TITOLO V- VI.

E' comunque prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale eventualmente presenti.

E' vietata la formazione di nuove scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.

#### **7. Elementi e manufatti isolati**

Il PdR persegue la tutela degli elementi isolati di interesse storico, artistico e ambientale quali: muri di sostegno e di recinzione in pietra, edicole, fontane, affreschi, ecc. Essi devono essere conservati, ripristinando le eventuali parti degradate o perdute con analoghi materiali e tecniche.

Sono ammessi la demolizione o lo spostamento di muri tradizionali in pietra solo in caso di interventi di rilevante interesse pubblico.

#### **8. Orti e giardini**

Gli orti e giardini esistenti sono confermati all'uso attuale, tali aree devono rimanere inedificate.

In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire potrà essere prescritta la demolizione di fabbricati accessori di proprietà del richiedente che contrastino con il decoro dell'edificato e dell'ambiente circostante.

#### **9. Corti e cortili**

Le corti e i cortili, pavimentati e non, dovranno essere mantenuti liberi da manufatti e costruzioni fuori terra, anche provvisorie, di qualunque genere.

Sono vietate le tettoie e la suddivisione di spazi originariamente unitari, indipendentemente dalla loro suddivisione in proprietà.

Le pavimentazioni tradizionali devono essere conservate ripristinando le parti alterate o mancanti.

Le pavimentazioni non conformi alle disposizioni del successivo TITOLO V- VI- devono essere rimosse e adeguate.

Ogni corte o cortile, indipendentemente dalla suddivisione in proprietà, deve avere pavimentazione unitaria.

In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire potrà essere prescritta la demolizione di fabbricati accessori di proprietà del richiedente, non regolarmente assentiti, che contrastino con il decoro dell'edificato e dell'ambiente circostante.

## 10. Modalità di attuazione

Il PdR si realizza con denuncia di inizio attività, permesso di costruire, permesso di costruire convenzionato, piano di recupero, piano particolareggiato.

Per le zone: Chiesa dei SS. Pietro e Paolo (strutture basso medievali); località Martini, Prati, Simoni, Cemmo, Pra de la Stala, Doss Ariol, Sassiner, San Giacomo, Doss, Cantia (tracce di strutture antiche e massi incisi di epoca imprecisata); Mortirolo, Pis de le Casucce, Valle del Varadega (massi incisi di epoca imprecisata); Passo del Mortirolo (tracce di frequentazione antica); nuclei di antica formazione, chiese di antica fondazione e i percorsi storici; tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, ricompresi saranno trasmessi alla Soprintendenza per l'espressione del parere di competenza archeologica.

## Art. 58 64 - AREE RESIDENZIALI B: CONSOLIDATE, DI COMPLETAMENTO, CON INSEDIAMENTI TURISTICOALBERGHIERI

### 1. Definizione

Parti della zona consolidata e di completamento caratterizzate da edifici residenziali o con destinazioni compatibili con la residenza.

### 2. Obiettivi

Gli interventi sono finalizzati al completamento dei tessuti costruiti, all'adeguamento degli edifici esistenti, all'integrazione delle funzioni insediate con altre compatibili, all'arricchimento e alla qualificazione dei servizi e degli spazi pubblici.

### 3. Destinazioni d'uso

#### Aree B1 e B2:

Destinazione d'uso principale: A Residenza.

Destinazioni d'uso complementari o compatibili: B, C, F, H, J (solo ricettività agrituristica), K.

Destinazioni d'uso non ammissibili: G, I, J (attività agricole e di allevamento).

#### Aree B3:

Destinazione d'uso principale: C Attività ricettive.

Destinazioni d'uso complementari o compatibili: nessuna.

Destinazioni d'uso non ammissibili: tutte le altre.

Comunque, le attività ammesse non dovranno risultare in alcun modo incompatibili o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumorosità, emissioni, ecc. e non dovranno determinare consistenti incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta che contrastino con la tutela del tessuto urbanistico.

E' ammessa anche la localizzazione di piccole attività artigianali di produzione che rispettino quanto riportato nel precedente capoverso e che abbiano ottenuto l'autorizzazione all'insediamento da parte della competente ASL.

### 4. Norma generale

In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire potrà essere prescritta la demolizione di fabbricati accessori di proprietà del richiedente che contrastino con il decoro dell'edificato e dell'ambiente circostante.

### 5. Parametri per interventi di nuova edificazione e ampliamento

Le altezze massime sono consentite nel rispetto dell'art. 8 del D.M. 1444/68.

Filo edilizio obbligatorio in caso di allineamento contiguo preesistente;

- DS: minimo 5 m
- DC: minimo 5 m
- DPF: minimo 10 m

E' ammessa la costruzione in aderenza in caso di preesistenza edilizia a confine.

E' ammessa l'edificazione a distanza inferiore o a confine previo consenso del confinante, ferma restando la distanza tra pareti finestrate superiore a m 10.

Per la continuità dell'eventuale cortina edilizia è ammessa l'edificazione ravvicinata o a filo strada, oltre che nei casi previsti dai Piani Attuativi, quando non si pregiudichi la sicurezza stradale, le previsioni del PGT in materia di potenziamento viario e con il consenso fornito con atto deliberativo dell'Amministrazione Comunale.

Negli interventi di nuova costruzione la superficie permeabile del lotto non può essere inferiore al 30%.

### 6. B1 - Aree residenziali consolidate

- IE max 0,30 mq/mq
- H max 9,60 m (tre piani abitabili)

- RC max 50%.

### 7. B2 - Aree residenziali di completamento

- IE max 0,30 mq/mq
- H max 9,60 m (tre piani abitabili)
- RC max 50%.

Nelle aree B2.5 e B2.6 l'altezza massima realizzabile è ridotta a m. 5,00.

### 8. B3 - Aree con insediamenti turistico-alberghieri

- IE max esistente
- H max 9,60 m (o esistente se superiore)
- RC max 50% (o esistente se superiore)

E' consentito un incremento una tantum del 30% della SLP per interventi di adeguamento igienico-funzionale delle strutture esistenti.

Tale incremento è subordinato a permesso di costruire convenzionato che vincoli la destinazione turistico ricettiva del lotto per almeno 5 anni.

Ove non vi fosse la possibilità di realizzare l'incremento all'interno dell'area B3, esso può essere realizzato nei lotti limitrofi purché completamente interrato.

### 9. Edifici esistenti

Tutti gli interventi su edifici storici e/o realizzati con tecniche tradizionali devono adeguarsi alle disposizioni di cui al successivo TITOLO VI.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione.

Sono ammessi interventi di sistemazione delle pertinenze, l'adeguamento degli impianti tecnologici, la costruzione nel sottosuolo di spazi per il ricovero dei veicoli e altri spazi di servizio, compatibilmente con la normativa delle singole zone.

Nel caso di intervento nel sottosuolo va garantito il ripristino degli impianti arborei esistenti e la sistemazione a verde o a lastricato delle coperture.

Negli interventi sugli edifici esistenti è comunque sempre vietato:

- l'impiego di elementi e materiali dei quali non sia nota la compatibilità chimica, fisica e meccanica con gli elementi ed i materiali originari;
- l'aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, con pregiudizio della resistenza di alcune parti o dell'intero fabbricato;
- l'inserimento di elementi la cui rigidità, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell'intero edificio o di sue parti.

Gli elementi di valore storico, artistico, testimoniale presenti negli edifici e nelle aree libere sono soggetti a conservazione anche quando non esplicitamente individuati dal PdR.

Gli edifici esistenti non coerenti con le destinazioni d'uso della zona devono essere convertiti verso una destinazione ammessa; in caso contrario non possono essere oggetto di opere superiori alla manutenzione ordinaria.

### 10. Modalità di attuazione

Il PdR si realizza con denuncia di inizio attività, permesso di costruire, permesso di costruire convenzionato, piano attuativo convenzionato.

L'Amministrazione Comunale, per conseguire finalità pubbliche, può subordinare gli interventi a permesso di costruire convenzionato.

**E' ammesso il trasferimento/cessione di capacità edificatoria tra privati e tra sedimi finitimi in aderenza o non in aderenza tra zone B, per una sola volta mediante atto registrato e trascritto. L'intervento edilizio per tale possibilità edificatoria deve essere richiesto mediante permesso di costruire convenzionato, fatte salve le distanze da strade, confini, fabbricati e fatti salvi i diritti di terzi.**

### Art. 59 65 - VERDE PRIVATO

La zona include aree inedificate, a prato, non pavimentate, poste all'interno dell'abitato; esse sono inedificabili, destinate al mantenimento del verde e possono essere utilizzate esclusivamente come orti, frutteti, giardini e simili.

Le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente con siepi di latifoglie arboree o cespugliose tipiche della zona; valgono comunque le prescrizioni di cui all'Art. 55 61 – delle presenti norme.

Eventuali percorsi pedonali esistenti di uso pubblico non possono essere interrotti o eliminati e sono confermati all'uso pubblico.

E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, con i parametri e le distanze di cui all'Art. 53 59 - delle presenti norme, nella misura massima di una costruzione accessoria per ogni 1000 mq di superficie. Nel rispetto di detti parametri e distanze i lotti inferiori a 1000 mq possono comunque realizzare una costruzione accessoria.

#### **Art. 60 66 - SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)**

Il PGT non individua aree per impianti produttivi. L'eventuale localizzazione di impianti produttivi che in futuro si rendesse necessaria, potrà avvenire in attuazione della funzione (SUAP) attribuita ai comuni dalla normativa vigente (D. Lgs 31 marzo 1998, n. 112; D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 407; D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i.), e utilizzando i principi ed i procedimenti previsti in detta normativa.

#### **1. Norme generali per la localizzazione di aree per impianti produttivi**

Le aree produttive devono garantire una dotazione tecnologica e ambientale che riduca al minimo l'impatto sull'ambiente.

In base alla pressione ambientale presunta, è necessario prevedere: sistemi di abbattimento degli inquinanti; sistemi di smaltimento e depurazione di acque reflue nere; sistemi di smaltimento e depurazione delle acque chiare; riciclaggio delle acque utilizzate a scopi produttivi; barriere verdi antirumore e a mitigazione dell'impatto ambientale. Nei progetti di nuova costruzione devono essere elencati tutti i potenziali rischi ambientali, dovuti a malfunzionamento delle dotazioni tecnologiche o ad incidenti legati alle fasi di realizzazione ed esercizio dell'area produttiva.

Nelle aree per attività produttive sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alle norme contro gli inquinamenti e sulla sicurezza, nonché agli adempimenti a prescrizioni di enti o servizi pubblici anche se implicano parziali demolizioni o ampliamenti di edifici esistenti.

Le acque meteoriche intercettate dalle coperture devono essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe. I manufatti di raccolta, di recapito e di accumulo delle acque meteoriche devono obbligatoriamente essere compresi nelle opere previste dal provvedimento edilizio.

Le attività produttive insediabili devono in ogni caso garantire un basso impatto ambientale, non arrecare in alcun modo danni alla salute o molestia ai residenti nelle aree limitrofe e rispettare la normativa vigente in materia igienico ambientale e di prevenzione degli inquinamenti.

Le tipologie edilizie utilizzate, per dimensioni, ubicazione, forma e materiali, devono conseguire un equilibrato rapporto con il contesto, sia dal punto di vista funzionale sia da quello paesistico-ambientale. Tale attenzione deve riguardare anche le recinzioni per le quali valgono le prescrizioni dell'Art. 55 61 - delle presenti norme.

#### **Art. 61 67 - AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA ED AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE**

##### **1. Definizione**

Zone destinate alla tutela ambientale e paesaggistica, agli interventi di consolidamento e di sistemazione idrogeologica, alla produzione agricola, zootecnica e forestale.

##### **2. Obiettivi**

Il PdR persegue lo sviluppo e il mantenimento delle attività agricole e la salvaguardia del territorio, anche ai fini della sua fruizione per scopi didattici, turistici e scientifici, attraverso l'incentivazione degli interventi utili per la conservazione dei prati, dei pascoli, dei boschi, delle aree di pregio ambientale e di elevato valore naturalistico, nonché delle strutture ed infrastrutture presenti (edifici rurali, terrazzamenti, strade, ecc.).

##### **3. Destinazioni d'uso**

Destinazione d'uso principale: J - Attività agricole e agrituristiche.

Destinazioni d'uso complementari o compatibili: E; K 3, 4, 5 e 6.

Destinazioni d'uso non ammissibili: tutte le rimanenti.

Esclusivamente per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT e non adibiti all'agricoltura è ammessa la destinazione residenziale.

Si considerano edifici non adibiti all'agricoltura quelli non di proprietà di imprenditore agricolo a titolo principale e/o non utilizzati a qualsiasi titolo da imprenditore agricolo a titolo principale.

La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, ove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate nei punti successivi, è regolata dal Titolo III – Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura della L.R. 12/2005.

Il vincolo di non edificazione, da istituire su tutte le aree computate dagli aventi titolo ai fini edificatori e da trascrivere presso i registri immobiliari, di cui all'art. 59, comma 6 della L.R. 12/2005, deve essere sempre dichiarato nei documenti a corredo del permesso di costruire.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi per nuove costruzioni e ampliamenti

- DS: minimo 5 m
- DC: minimo 5 m
- DPF: minimo 10 m

E' ammessa la costruzione in aderenza in caso di preesistenza edilizia a confine.

E' ammessa l'edificazione a distanza inferiore o a confine previo consenso del confinante, ferma restando la distanza tra pareti finestrate superiore a m 10,

E' ammessa l'edificazione a confine previo consenso del confinante.

Le distanze dei nuovi allevamenti dagli edifici residenziali e dalle zone edificabili previste dal PGT sono le seguenti:

- min. 150 m per allevamenti di bovini, suini, equini, ovini, caprini e di selvaggina;
- min. 20 m per piccoli allevamenti per consumo familiare;

ALLEVAMENTI NUOVI	Distanze Minime	
	Da zone edificabili di PGT (*)	Da case isolate abitate da terzi
<b>a) ALLEVAMENTI DI TIPO FAMILIARE</b> Insediamento avente come scopo il consumo diretto familiare e purché non ospiti stabilmente più di 100 capi complessivi per le varie specie di piccoli animali da cortile e più di 1 T di peso vivo per specie equini, bovini, suini, ovocaprini ecc. con un massimo di 3 T peso vivo	50 m	50 m
<b>b) BOVINI – EQUINI (tranne vitelli a carne bianca)</b> Numero max 100 capi comunque con peso vivo max allevabile 45 T con l'obbligo aggiuntivo al rispetto delle MTD di dotarsi di piano di disinfezione periodico da applicare con apposita procedura registrata **	100 m	50 m
<b>c) BOVINI – EQUINI (tranne vitelli a carne bianca)</b> Numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 90 T	200 m	50 m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfezione periodico da applicare con apposita procedura registrata **
<b>d) OVINI – CAPRINI</b> Numero max 250 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T	200 m	50 m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfezione periodico da applicare con apposita procedura registrata **
<b>e) SUINI – VITELLA A CARNE BIANCA</b> Numero max 70 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T	200 m	50 m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfezione periodico da applicare con apposita procedura registrata **
<b>f) CONIGNI</b> Numero max allevabile 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T	200 m	50 m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfezione periodico da applicare con apposita procedura registrata **
<b>g) POLLI – GALLINE OVAIOLE – TACCHINI – OCHE – ANATRE – FARAONE – STRUZZI</b> Numero max 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T	200 m	50 m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfezione periodico da applicare con apposita procedura registrata **
<b>h) APIARI</b> Con più di 5 arnie	200 m	100 m
<b>i) ALLEVAMENTI CANI E PENSIONI</b>	500 m	100 m Con l'obbligo di realizzazione di barriere fonoassorbenti di mitigazione dei rumori
<b>l) POLLI – GALLINE OVAIOLE – TACCHINI – OCHE – ANATRE – FARAONE – STRUZZI</b> Con numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti soprastipificati	500 m	100 m
<b>m) ANIMALI DA PELLICCIA</b>	500 m	100 m piano di disinfezione periodico da applicare con apposita procedura registrata **

(\*) zone a destinazione residenziale, commerciale ed attività terziaria.

(\*\*) registrazione su supporto cartaceo o informatico delle date degli interventi e dei prodotti usati.

Le abitazioni degli addetti alla azienda debbono essere ubicate ad una distanza non inferiore a metri 20 dagli impianti di allevamento.

Il Consiglio Comunale per gli allevamenti di cui alle lettere L e M ha comunque facoltà di stabilire diverse distanze da zone edificabili di PGT, in rapporto alla adozione di idonei e certificati sistemi di tutela sanitaria ed ambientale (MTD) ,

comunque, con distanze non inferiori a mt 300 da valutarsi in rapporto alle esigenze locali e previa valutazione modellistica prima e strumentale dopo dell'impatto odorigeno .

Le migliori tecnologie disponibili (MTD) per la prevenzione ed il controllo dell'inquinamento prodotto dagli allevamenti di cui sopra, sono l'insieme di tecnologie e processi che siano stati ampiamente sperimentati, ritenuti tecnologicamente validi ed economicamente sostenibili.

#### Allevamenti esistenti ed interventi di riconversione e trasferimento.

Nel caso di aziende agricole esistenti che non rispettino i limiti di distanza fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi edilizi, purchè tali opere non comportino una diminuzione delle distanze già in essere dalle tipologie di fabbricato sopra indicate e purchè gli interventi edilizi vengano realizzati adottando le MTD per lo specifico intervento. Per le aziende agricole esistenti, poste a distanze inferiori ai limiti fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi di ampliamento delle strutture aziendali soltanto se legate all'adeguamento alle norme sul benessere animale, per il carico di peso vivo ed il numero di capi autorizzato dall'ultima concessione edilizia o provvedimento di analogo significato, rilasciate prima dell'emanazione del presente titolo, adottando le MTD per l' intervento di ampliamento.

In assenza dei dati sopradetti, dovrà essere presentata specifica documentazione, prevista dalle norme, che permetta di attribuire la potenzialità di allevamento della struttura in essere.

Per gli allevamenti esistenti di tipo L e M posti a distanze inferiori a 500 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a meno di 100 metri di distanza dalle case isolate di terzi .è ammessa la riconversione nel rispetto delle specie e del peso vivo allevato consentiti ad una distanza di 200 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a 50 metri di distanza dalle case isolate di terzi.

Per gli allevamenti esistenti di tipo C,D,E,F,G,H,I posti a distanze inferiori a 20 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a 50 metri di distanza dalle case isolate di terzi, la riconversione è vincolata alla sola tipologia e peso vivo previsto dall'allevamento di tipo B, salvo deroga sindacale.

Non sono ammesse riconversioni per gli allevamenti ubicati a meno di 100 metri dal limite esterno di zona di PGT a destinazione residenziale, commerciale e ad attività terziarie, né se sono a distanza inferiore di quelle stabilite per i nuovi allevamenti dalle abitazioni isolate.

#### Ricoveri di animali per esigenze familiari in zone di PGT residenziali.

Il numero di capi allevabile, le specie e le distanze dalla propria abitazione e dalle abitazioni di terzi, nonché eventuali divieti sono definiti da ogni singolo Comune.

Si individuano quali allevamenti per esigenze familiari quelli aventi il seguente numero di capi:

- suini fino a 1;
- ovini-caprini fino a 4;
- bovini ed equini svezzati fino a 2;
- avicunicoli fino ad un massimo di 20 capi adulti
- e comunque per i capi, bovini, equini un peso complessivo non superiore a 6 ql.

Le distanze dei ricoveri degli animali, allevati per esigenze familiari, dall'abitazione di terzi in zone di PGT residenziale sono individuate in :

- suini,ovini-caprini,bovini equini almeno 30 m.
- avicunicoli almeno 15 m.
- apiari con meno di 5 arnie almeno 15 m.

Qualsiasi recinto che contenga stabilmente suini, ovini, caprini, bovini, equini dovrà essere mantenuto ad una distanza di 30 metri dall'abitazione di terzi.

Per le restanti specie animali, anche d'affezione, il recinto deve essere mantenuto ad una distanza minima di 15 metri dall'abitazione di terzi.

Per gli allevamenti esistenti in zone di PGT residenziali e destinati alle sole esigenze familiari, nel caso gli stessi non rispettino le distanze sopradette, ove le condizioni igieniche non siano pregiudicate, è facoltà del Sindaco valutare la possibilità di concedere deroghe, nonchè stabilire per tutti gli allevamenti di questa tipologia le modalità di rimozione ed allontanamento delle deiezioni compatibili con la destinazione residenziale dell'area.

Resta inteso che i ricoveri devono essere costruiti e mantenuti adottando ogni accorgimento atto a limitare inconvenienti igienico sanitari e nel rispetto del benessere animale, con l'obbligo di disinfestazione periodica che prevenga lo sviluppo di insetti e roditori.

Le distanze delle concimaie e delle trincee per foraggi dalle abitazioni e dalle zone edificabili previste dal PGT sono le seguenti:

- min. 25 m dall'abitazione del proprietario;
- min. 50 m dalle abitazioni altrui.

Le distanze delle concimaie e delle trincee per foraggi dai corsi d'acqua, sono le seguenti:

- min. 50 m per tutti gli allevamenti.

Prevalgono le distanze fissate dal Regolamento d'Igiene vigente e dalla competente ASL nel caso queste fossero maggiori rispetto a quelle sopra riportate.

#### E1 - Aree agricole

- IE max 0,01 mq/mq
- RC max 10%
- H max 6,0 m (due piani abitabili)

Come stabilito dall'art. 59, comma 2, della L.R. 12/2005, la costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa qualora le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

E' sempre ammessa la realizzazione:

- di impianti e strutture di interesse pubblico (prese d'acqua, serbatoi, strade, sentieri, ecc.);
- di attrezzature pubbliche o di uso pubblico connesse alla valorizzazione scientifica, ricreativa e turistica.

#### E2 - Aree prevalentemente boscate

- RC max 5% (solo per gli impianti e le attrezzature al servizio dell'attività, con un massimo di mq 100)
- H max 6,0 m

L'edificabilità è riservata esclusivamente alle attrezzature e infrastrutture necessarie alle attività agro silvo pastorali, con esclusione della funzione residenziale.

Le aree E2 sono comunque computabili - ai sensi dell'art. 59, comma 5, della L.R. 12/2005 - per realizzare nelle aree E1 la residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti, applicando l'indice edilizio (IE) previsto per le aree E1.

E' sempre ammessa la realizzazione:

- di impianti e strutture di interesse pubblico (prese d'acqua, serbatoi, strade, sentieri, ecc.);
- di attrezzature pubbliche o di uso pubblico connesse alla valorizzazione scientifica, ricreativa e turistica.

#### E3 - Ambiti di tutela degli abitati (verde di connessione)

Zone non edificabili, di relazione tra il contesto edificato e quello agricolo rurale.

E' ammessa la realizzazione:

- di percorsi pedonali e ciclabili, e di percorsi vita;
- di attrezzature leggere che ne favoriscano un uso ricreativo (fontane, panchine, spazi di relazione, ecc.);
- di attrezzature pubbliche o di uso pubblico connesse alla pratica sportiva e alla valorizzazione turistica.

Tali opere dovranno essere comunque realizzate attuando tutti i provvedimenti necessari per il loro corretto inserimento paesaggistico e ambientale.

Le aree E3 sono comunque computabili - ai sensi dell'art. 59, comma 5, della L.R. 12/2005 - per realizzare nelle aree E1 la residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti e gli impianti e le attrezzature al servizio dell'attività agricola, applicando l'indice edilizio (IE) e il rapporto di copertura (RC) previsto per le aree E1.

#### E4 - Aree della naturalità

Zone soggette a inedificabilità assoluta.

E' ammessa esclusivamente la realizzazione:

- di strutture necessarie per l'adeguamento funzionale degli alpeggi esistenti;
- di attrezzature leggere che favoriscano un uso ricreativo dell'area (fontane, panchine, spazi di relazione, ecc.);
- di strutture tecnologiche di interesse pubblico (prese d'acqua, serbatoi, ecc.);
- di attrezzature pubbliche o di uso pubblico connesse alla valorizzazione scientifica, ricreativa e turistica: postazioni scientifiche, rifugi alpini, bivacchi.

Dette opere dovranno essere comunque realizzate attuando tutti i provvedimenti necessari per il loro corretto inserimento ambientale.

### **5. Norme generali**

L'approvazione di qualsiasi progetto inerente aree ricadenti nelle zone di rispetto della ZPS IT2040044 "Parco Nazionale dello Stelvio", fissate dalla Valutazione di Incidenza allegata al PGT, dovrà essere preceduta dall'esito favorevole di una specifica procedura di valutazione di incidenza volta alla puntuale caratterizzazione delle condizioni locali degli habitat e alla valutazione, sugli stessi e sulle specie avifaunistiche tutelate, dei potenziali impatti indotti dalle azioni sia dirette che indirette.

Nelle zone E è prescritta la salvaguardia dei segni orografici, dei terrazzamenti, dei sentieri, delle mulattiere, dei percorsi agro silvo pastorali ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale.

Nelle zone E sono sempre ammessi (purché puntualmente valutati sotto il profilo tecnico, ambientale e paesaggistico) interventi di tutela e sistemazione idrogeologica, di riqualificazione forestale e faunistica, di recupero delle strutture esistenti, di recupero e riorganizzazione fondiaria.

Ogni intervento dovrà attenersi alle disposizioni contenute nel successivo TITOLO **VI**.

In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire dovrà essere prescritta la demolizione di fabbricati accessori di proprietà del richiedente, non regolarmente assentiti, che contrastino con il decoro dell'edificato e dell'ambiente circostante.

Il recupero a fini abitativi e/o la destinazione abitativa dei fabbricati in zona agricola è subordinata all'accertamento preliminare di acqua riconosciuta potabile in quantità sufficiente al normale fabbisogno e di sistemi di smaltimento degli scarichi conformi alla normativa vigente.

Per accertate necessità di interesse pubblico e generale è possibile attuare interventi relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, condutture e servizi a rete anche interrati, attrezzature ed infrastrutture non previste dal PGT, senza che ciò comporti la redazione di una variante al PGT stesso.

Nelle zone di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile, che sono soggette alle tutele disposte dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006, non possono essere realizzate strutture agricole di allevamento.

## **6. Strade e percorsi veicolari**

Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare i sentieri e le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti.

Esclusivamente per ragioni di interesse pubblico, o per comprovate necessità connesse alla conduzione agraria dei fondi, è ammessa la realizzazione di nuove strade o l'allargamento di quelle esistenti; sono comunque da evitare nuovi tracciati su terreni privati che fiancheggino percorsi esistenti, comunali o interpoderali.

Nella zona E4 non è consentito realizzare nuove strade o sentieri entro una distanza di km 1,00 dalla linea di confine del Parco Nazionale dello Stelvio.

La pavimentazione di tali strade dovrà essere realizzata in terra battuta o con la stesura e la rullatura di ghiaietto e pietrisco o con selciato; altri materiali saranno ammessi limitatamente ai tratti che presentano pendenze particolarmente accentuate.

Ove occorrente, possono essere realizzati slarghi o piazzole per consentire la manovra o l'incrocio dei veicoli.

Le strade devono essere provviste di canalette, scoline ed altri apprestamenti atti ad evitare fenomeni erosivi.

Gli scarichi delle acque piovane non possono essere convogliati sul suolo dei terreni limitrofi ma esclusivamente in appositi pozzi disperdenti, con apertura munita di griglia calpestabile e tale da consentire la pulizia periodica del pozzo.

I muri, i ponti e gli altri manufatti, nelle loro parti a vista devono essere esclusivamente realizzati in pietra locale o in legno.

## **7. Manufatti di valore storico e ambientale**

Tutti i manufatti di valore storico e ambientale (cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela.

## **8. Muri di sostegno**

I muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione.

In tutte le zone E sono ammessi la manutenzione e il ripristino dei muri esistenti e preesistenti, che devono avvenire con l'utilizzo di pietre locali e nel rispetto delle tipologie e delle tecniche tradizionali.

E' comunque vietata la realizzazione di muri di sostegno in cemento armato a vista o con materiali non tradizionali.

## **9. Recinzioni**

Le recinzioni dovranno essere realizzate o con siepi di latifoglie arboree o cespugliose tipiche della zona, oppure con staccionate in legno di disegno semplice:

composte da montanti infissi direttamente nel terreno e traversi (senza l'uso di steccati ad andamento verticale).

Esclusivamente per comprovate necessità di tipo produttivo, connesse alla conduzione del fondo e all'allevamento, è ammessa la realizzazione di recinzioni in rete metallica plastificata di colore verde scuro, di altezza non superiore a m 1,50, sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno. La superficie recintata deve comunque essere strettamente commisurata alle effettive necessità produttive e, quando queste vengono meno, le recinzioni devono essere eliminate.

Non è ammessa la realizzazione di muretti o cordoli alla base delle recinzioni.

E' ammesso l'uso di recinzioni mobili elettrificate.

Le recinzioni non potranno in nessun caso includere il tracciato di mulattiere, sentieri o strade di qualsiasi tipo, né recare pregiudizio al paesaggio.

## **10. Movimenti di terra**

Sono consentiti movimenti di terra per limitate sistemazioni agrarie dei fondi, per interventi di regimazione idraulica e per la realizzazione di piste forestali. In tali interventi sono compresi i livellamenti del terreno esclusivamente se funzionali all'attività agricola.

## **11. Scarichi**

Per tutti gli edifici non sono consentiti scarichi, sia nei corsi d'acqua sia nel sottosuolo, senza preventiva depurazione atta a garantire i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti.

## **12. Aree attrezzate per la sosta**

E' consentita la realizzazione di aree attrezzate per la sosta, costituite da tavoli, panche, cestini per i rifiuti e giochi per l'infanzia, purché tali attrezzature siano realizzate in legno.

## **13. Cartelli indicatori**

In tutte le zone è possibile l'installazione di cartelli indicatori e pannelli informativi purché realizzati con disegno omogeneo per l'intero territorio comunale.

## **14. Edifici esistenti**

Tutti gli interventi su edifici storici e/o realizzati con tecniche tradizionali devono adeguarsi alle disposizioni di cui al successivo TITOLO **VI**.

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 62 della L.R. 12/2005, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, sono sempre ammessi in tutte le zone.

E' ammesso un ampliamento un tantum massimo del 20% del volume esistente, nel rispetto dei limiti di altezza e distanza di zona, purché non sia stata utilizzata un'analogia possibilità nel periodo di validità del PRG previgente.

L'ampliamento può riguardare anche immobili per i quali non esistano i presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della L.R. 12/2005. In tal caso, l'ampliamento è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che preveda, per un periodo non inferiore a 10 anni, l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo di pertinenza dell'immobile oggetto di intervento, quale risulta al momento dell'adozione del PGT da apposita certificazione catastale. Tale convenzione deve prevedere anche:

- il mantenimento e la manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.;
- il mantenimento e/o ripristino del pubblico transito su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti, compresi gli oneri per la loro manutenzione.
- quant'altro l'Amministrazione Comunale ritenesse utile, in considerazione dell'entità dell'intervento, per eliminare eventuali elementi o fenomeni di degrado e favorire la qualificazione ambientale e paesaggistica del luogo.

## **15. Ruederi**

Le strutture rurali esistenti nella condizione di ruederi, possono essere ricostruite nel rispetto delle sagome, dimensioni e forme preesistenti quando inequivocabilmente documentabili anche attraverso apposita certificazione catastale o per l'esistenza di rovine.

Le dimensioni in pianta saranno quelle rilevabili in loco oppure, quando ciò non sia possibile, quelle derivanti dalla documentazione catastale.

Quando i ruederi presenti non consentano di rilevare l'altezza preesistente potranno essere realizzati due piani di cui uno Seminterrato (o Terra) con altezza netta massima m. 2,40 ed uno Sottotetto con altezza massima in gronda di m. 2,00, colmo centrale ed altezza massima derivante dalla realizzazione della copertura con una pendenza pari al 40%.

## **16. Nuove costruzioni**

La costruzione di nuovi edifici, ove ammessa, è subordinata al rispetto delle disposizioni contenute nel Titolo III – Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura, della L.R. 12/2005; inoltre, la richiesta di nuova edificazione dovrà essere accompagnata da un piano di sviluppo aziendale che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto e l'effettivo incremento dell'efficienza aziendale che ne deriva.

## **17. Costruzioni accessorie nelle zone agricole**

Con riferimento all'art. 62, comma 1-bis della L.R. 12/2005, la realizzazione di strutture di piccole dimensioni è assentita esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo, previa presentazione al comune del relativo atto di impegno, da trasciversi a cura e spese del proponente.

Tali strutture accessorie devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie max mq 8,00;
- H max m 3,00 al colmo;

- DS m 5,00;
- DC m 1,50 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza;
- DF m 3,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Tali strutture accessorie:

- non devono comportare interventi che modifichino significativamente la morfologia del terreno;
- devono essere realizzate interamente in legno, ad eccezione del manto di copertura, come da schema tipo depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Per poter realizzare tali manufatti il richiedente dovrà demolire eventuali manufatti preesistenti non autorizzati.

### 18. Interventi estrattivi in fondi agricoli

In coerenza con l'art. 58 delle NTA del PTCP, l'esecuzione degli interventi estrattivi nei fondi agricoli - di cui all'art. 36 comma 2 della L.R. 14/98 e s.m.i., disciplinata secondo quanto previsto dalla DGR n. 8/295 del 08.07.05 - persegue il mantenimento delle caratteristiche dell'assetto territoriale e paesaggistico del contesto, nel rispetto di quanto stabilito nella componente paesaggistica del PGT.

La compatibilità degli interventi ammessi è verificata dalla provincia attraverso l'esame paesistico dei progetti, condotto con le modalità individuate dalla D.G.R. n. VII/11045 del 08.11.2002.

### 19. Modalità di attuazione

Il PRG si attua mediante permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

Le modalità di rilascio del permesso di costruire, necessario per gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati, sono specificate nel Titolo III – Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura, della L.R. 12/2005.

L'Amministrazione Comunale, per conseguire finalità pubbliche, può subordinare a permesso di costruire convenzionato gli interventi edilizi nelle aree di cui trattasi.

## TITOLO IV - V NORME PAESISTICHE

### Art. 62 68 - VALENZA PAESISTICA DEL PGT

Il PGT individua e tutela le risorse paesaggistiche che concorrono a determinare l'immagine e l'identità del territorio di Monno e fa propri gli obiettivi di cui all'art. 82 delle NTA del PTCP:

- il riconoscimento dei valori e dei beni paesistici, sia singolarmente che come sistema o interrelazione fra essi;
- l'assunzione di detti valori e beni come fattori qualificanti e fondamentali nelle trasformazioni territoriali;
- la tutela degli stessi;
- la diffusione della consapevolezza di detti valori;
- il miglioramento della qualità dell'ambiente e del paesaggio anche attraverso gli interventi di trasformazione delle parti attualmente degradate.

Gli elaborati che compongono la "Carta condivisa del paesaggio", la "Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" e le presenti norme attribuiscono al PGT la valenza paesistica di strumento di maggior definizione e dettaglio, in ottemperanza a quanto stabilito: dagli artt. 6 e 34 del Piano Territoriale Paesistico Regionale (D.G.R. 6447 del 16/01/2008), dalle Linee guida per l'esame paesistico dei progetti (D.G.R. 7/11045 del 2002), e dall'art. 84 del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia.

### Art. 63 69 - LE COMPONENTI PAESISTICHE DEL TERRITORIO DI MONNO

In coerenza con gli artt. 90 e 91 delle NTA del PTCP, il PGT verifica, aggiorna e specifica nella carta condivisa del paesaggio le componenti paesistiche in cui si articola il territorio comunale, di seguito elencate, identificate in relazione ai caratteri del paesaggio fisico e naturale, del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale, del paesaggio storicoculturale, del paesaggio urbano, della criticità e del degrado del paesaggio, della rilevanza paesaggistica.

Per ognuna di esse il PGT fa proprie le tutele dettate dall'Allegato I del PTCP, volte a preservare i valori paesaggistici presenti e a governare le trasformazioni in un'ottica di sostenibilità.

Componenti del paesaggio fisico e naturale:

1. Aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini e versanti rocciosi
2. Pascoli, prati permanenti e non
3. Vegetazione naturale erbacea e cespuglietti dei versanti
4. Accumuli detritici e affioramenti litoidi
5. Boschi di latifoglie, macchie, frange boschive e filari alberati
6. Boschi di conifere

7. Crinali e loro ambiti di tutela
8. Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti
9. Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica
- Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale
- 10 1. Terrazzamenti con muri a secco e gradonature
- 11 2. Aree a forte concentrazione di preesistenze agricole
- 12 3. Malghe, baite, rustici
- Componenti del paesaggio storico culturale
13. Rete stradale storica principale
- 14 1. Rete stradale storica secondaria
- 15 2. Architetture e manufatti storici puntuali
- Componenti del paesaggio urbano
- 16 1. Centri e nuclei storici
- 17 2. Aree edificate e aree impegnate nello strumento urbanistico vigente
- 18 3. Viabilità non storica esistente e viabilità in costruzione e/o di progetto
- Componenti di criticità e degrado del paesaggio
- 19 1. Ambiti di degrado o compromissione per usi antropici
- Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzazione del paesaggio
- 20 1. Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico ambientali e/o storico-culturali che ne determinano le qualità d'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici di elevata significatività
- 21 1. Contesti di rilevanza storico-testimoniale (ambiti della riconoscibilità dei luoghi storici)
- 22 2. Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)
23. Punti panoramici
- 24 3. Visuali panoramiche
25. Sentieri di valenza paesistica
- 26 4. Itinerari di fruizione paesistica

## Art. 64 70 - COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

### 1. Aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini e versanti rocciosi

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<u>Testate di valle</u>
	- Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.
	<u>Morfologie glaciali e circhi glaciali</u>
	- Vietare le trasformazioni che alterino la morfologia e la consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.
	- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.
	- Fatta eccezione per quelli eventualmente specificamente autorizzati nelle presenti NTA, vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.
	- Limitare e regolare le captazioni d'acqua.
	- Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.
	<u>Versanti rocciosi</u>
	- Evitare tutte le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.
	<u>Laghetti alpini e sub alpini</u>
	- Vietare l'alterazione della morfologia delle sponde non ancora interessate da modificazioni antropiche (edificazione, infrastrutture, impianti).
	- Evitare ogni forma di utilizzo delle sponde che comporti inquinamento delle acque nelle aree limitrofe ai laghi.
	- Evitare tutti gli interventi che alterino il regime idrografico dei laghi (quali i prelievi idrici,

	<p>ecc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitare l'alterazione della vegetazione ripariale; favorire la colonizzazione naturale delle sponde da parte della vegetazione stessa.</li> </ul>
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il mantenimento di un utilizzo agricolo connesso all'allevamento zootecnico d'alpeggio, e le limitatissime opere tecnologiche di supporto, sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.</li> <li>- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.</li> </ul>
Per gli interventi infrastrutturali a rete	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'installazione di elettrodotti e ripetitori dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.</li> <li>- Limitazione delle trasformazioni infrastrutturali lungo tutte le sponde lacustri. Nel caso di interventi di trasformazione, ridurre l'ingombro dei manufatti al fine di evitare ostacoli che limitino la fruizione visiva dei laghi.</li> <li>- Nelle testate di valle evitare la costruzione di nuove strade.</li> </ul>
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale alpina, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.</li> <li>- Evitare nuove costruzioni. Fatta eccezione per le opere specificamente autorizzate nelle presenti NTA, è vietata qualsiasi tipo di attività edilizia che non sia relativa al recupero, alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche d'inserimento paesistico di manufatti esistenti.</li> </ul>

## 2. Pascoli, prati permanenti e non

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela e conservazione di complessi vegetazionali, e ricostruzione dell'equilibrio bio-ecologico dell'ambiente delle attività silvo-colturali e di allevamento zootecnico non intensivo.</li> </ul>
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, nonché modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola delle strade interpoderali e del reticolo irriguo, con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti, sono da sottoporre ad attenta valutazione in ragione delle caratteristiche del paesaggio in esame.</li> <li>- Dovranno essere salvaguardate e incentivate le colture tradizionali.</li> <li>- La salvaguardia peculiare dei prati e dei prati-pascoli di montagna costituisce azione caratteristica per la tutela dei valori paesistici della componente.</li> <li>- Vanno favorite le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi di montagna.</li> </ul>
Per gli interventi infrastrutturali a rete	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventi infrastrutturali a rete devono preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia, fatto salvo il rispetto del contesto territoriale.</li> </ul>
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Va perseguito il mantenimento delle caratteristiche dell'edilizia tradizionale.</li> <li>- Se non in contrasto con altre norme specifiche delle presenti NTA, sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, ed allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.</li> </ul>
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ove eventualmente consentita dalle presenti NTA, la realizzazione di nuove costruzioni per strutture agro-produttive e zootecniche è subordinata alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi. Tale verifica deve valutare la coerenza degli interventi rispetto alle disposizioni delle presenti NTA; nonché agli indirizzi tipologici, costruttivi, di utilizzo dei materiali, di finitura, ed agli</li> </ul>

interventi di mitigazione paesistica eventualmente emanati a livello comunale.

### 3. Vegetazione naturale erbacea e cespuglietti dei versanti

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nei versanti di raccordo, dove la natura litologica risulti prevalentemente argillosa, evitare le modificazioni alle condizioni di giacitura del pendio che determinano il rischio di innesco di situazioni di dissesto, spesso irreversibili. Ogni intervento di modifica dell'assetto attuale deve essere comunque valutato tramite approfondite indagini geotecniche.</li> <li>- Sulle aree di versante aventi forte pendenza (superiore al 30%) devono, in linea generale, essere esclusi gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno (salvo le opere di recupero ambientale).</li> <li>- Evitare l'apertura di nuove cave o l'ampliamento di quelle esistenti.</li> </ul>
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola.</li> <li>- Devono essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali.</li> <li>- Vanno favorite le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi di montagna.</li> </ul>
Per gli interventi infrastrutturali a rete	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.</li> <li>- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico. Va assecondata la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitata la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo, privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.</li> <li>- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.</li> <li>- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di utilizzare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti in sintonia con l'immagine dell'architettura tradizionale. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, di regimazione, ecc..</li> <li>- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.</li> <li>- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.</li> </ul>
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.</li> </ul>
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo della montagna, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di concessione edilizia, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura contenuti nelle presenti NTA.</li> <li>- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presi di per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino, anche parzialmente, areali connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.</li> <li>- Sarà possibile la costruzione di edifici di dimensioni e caratteristiche tipologiche e costruttive in linea con la tradizione agricola locale, finalizzati ad una fruizione eco-turistica e di studio dei luoghi.</li> </ul>

<p>Per un sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'individuazione di caratteristiche progettuali e compositive che determinino un corretto rapporto paesistico con il contesto dei borghi storici isolati, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati.</li> <li>- Per quanto concerne l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati prevista dal PGT si richiede che vengano evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato; c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.</li> </ul>
--	---

#### 4. Accumuli detritici e affioramenti litoidi

Indirizzi di tutela	
<p>Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario</p>	<p><u>Falde di detrito</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vietare tutte le trasformazioni, impianti e attività estrattive non espressamente finalizzate ad interventi di recupero ambientale.</li> <li>- Le falde di detrito non stabilizzate o "attive", in altre parole periodicamente alimentate da crolli, vanno preservate a causa dei fenomeni di instabilità intrinseca e per l'estrema vulnerabilità dal punto di vista idrogeologico. Esse possono essere oggetto degli interventi necessari per evitare situazioni di dissesto e di pericolo, soprattutto quando rappresentano un pericolo per infrastrutture e insediamenti.</li> <li>- L'azione preventiva di eventuali dissesti deve fondarsi: sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento ed il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati.</li> </ul> <p><u>Conoidi di deiezione</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenere le caratteristiche peculiari dei conoidi di deiezione, impedendo l'espansione ulteriore di nuovi insediamenti e garantire la leggibilità e la percezione visuale dei caratteri paesistici.</li> </ul>
<p>Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono ammessi solo interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, comunque accompagnati da studi tesi a documentare gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica delle scelte proposte.</li> </ul>
<p>Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine architettonica tradizionale - con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari - e al miglioramento dei rapporti con il contesto.</li> <li>- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.</li> </ul>

#### 5. Boschi di latifoglie, macchie, frange boscoso e filari alberati

Indirizzi di tutela	
<p>Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario</p>	<p><u>Boschi di latifoglie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vanno conservate le risorse forestali ed i loro caratteri ecologici e paesistici; va conservata l'integrità delle aree boscate.</li> <li>- Va frenato il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a pascolo.</li> <li>- Vanno ridefiniti in maniera puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio.</li> <li>- Manutenzione e reimpianto boschivo, con specie autoctone, delle aree alterate o riportabili allo stato di bosco.</li> <li>- E' ammissibile lo sfruttamento regolamentato del bosco a fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca, attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri e delle mulattiere; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità originaria.</li> </ul> <p><u>Macchie e frange boscate</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi. Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il ruolo di questa componente è fondamentale per l'integrazione del verde urbano con quello rurale, soprattutto dove prevalgono forme di urbanizzazione estensiva, pertanto dovranno essere vietati interventi che prevedano la riduzione delle superfici occupate dalle macchie e dalle frange boscate.</li> </ul>
Per l'utilizzo agricolo	<p><u>Boschi di latifoglie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato.</li> </ul> <p><u>Macchie e frange boscate</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne.</li> <li>- Evitare l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi.</li> <li>- Ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati.</li> </ul>
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale - con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle edilizi isolati esistenti tecniche costruttive e dei materiali originari - e al miglioramento dei rapporti con il contesto.</li> <li>- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti con il carattere dei luoghi.</li> </ul>
Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, saranno tali da non alterare fisicamente tali elementi e da non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto.</li> </ul>

## 6. Boschi di conifere

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità dei boschi di conifere.</li> <li>- Frenare il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a pascolo.</li> <li>- Ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio.</li> </ul>
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato.</li> </ul>
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale alpina, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.</li> <li>- Se non in contrasto con altre disposizioni specifiche delle presenti NTA, sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura, ed allacciamenti idrici ed elettrici a servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.</li> </ul>

## 7. Crinali e loro ambiti di tutela

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimento dell'immagine paesistica originaria dei crinali.</li> <li>- Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva degli ambiti.</li> <li>- L'uso di mezzi motorizzati su percorsi fuoristrada è limitato alle necessità derivanti dall'esercizio di attività agro-silvopastorali, ed inoltre per l'approvvigionamento delle attrezzature ricettive, delle abitazioni isolate, e per l'esecuzione di opere pubbliche e attività di protezione civile.</li> <li>- Tutela della morfologia e degli assetti vegetazionali originari; tutela della percezione visiva. Sono vietati interventi di trasformazione che comportino alterazioni della morfologia e degli assetti vegetazionali e che alterino la percezione visiva degli elementi, come le edificazioni di crinale e/o di sommità.</li> </ul>
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il mantenimento di un utilizzo agricolo connesso all'allevamento zootecnico d'alpeggio e le limitatissime opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti con il carattere dei luoghi.</li> <li>- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.</li> </ul>
Per gli interventi infrastrutturali a rete	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica e non alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.</li> <li>- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc.) dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia.</li> </ul>
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto di interventi tesi alla conservazione dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.</li> </ul>

## 8. Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<p><u>Corsi d'acqua</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela della morfologia naturale dei corsi d'acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva.</li> <li>- I corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturale o naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia a fini naturalistico-ambientali, sia a fini ricreativi.</li> <li>- Limitazione degli interventi in alveo a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua.</li> <li>- Tutela dell'equilibrio biologico ed ecologico dei corsi d'acqua, per le conseguenze che tale equilibrio induce sull'assetto globale del territorio e sul paesaggio. A tal fine gli usi consentiti dovranno riguardare sia gli aspetti "quantitativi" (minimo deflusso), sia quelli relativi alla "qualità" delle acque (depurazione, misure antinquinamento).</li> <li>- Difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale.</li> <li>- Conservazione integrale di eventuali meandri, lanche, zone umide.</li> <li>- Incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva dei litorali compromessi.</li> <li>- Evitare le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale preesistente.</li> <li>- Sono sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati.</li> <li>- La difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, dovrà realizzarsi non solo attraverso la creazione di "barriere" e "difese strutturali" di tipo "passivo", ma anche attraverso l'individuazione di aree libere da infrastrutture e/o insediamenti. Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone.</li> <li>- Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico.</li> <li>- Evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico.</li> <li>- Sono inoltre da favorire interventi ad ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.</li> <li>- Incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi.</li> </ul> <p><u>Morfologie dei corsi d'acqua</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vietare le trasformazioni che alterino la morfologia e la consistenza fisica delle</li> </ul>

	<p>emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.</li> <li>- Limitare e regolare le captazioni d'acqua e gli inquinamenti a monte delle cascate.</li> <li>- Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.</li> <li>- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione.</li> </ul>
Per l'utilizzo agricolo	<p><u>Corsi d'acqua; morfologie dei corsi d'acqua; aree adiacenti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La salvaguardia della falda superficiale e la fragilità di tali aree richiedono una programmata limitazione d'uso dei reflui zootecnici, dei concimi inorganici e dei pesticidi, nonché la progressiva disincentivazione dell'agricoltura intensiva.</li> <li>- Sono vietati anche a fini colturali agricoli: il rimodellamento morfologico dei suoli e lo spianamento degli orli o scarpate di terrazzo; l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.</li> </ul>
Per gli interventi infrastrutturali a rete	<p><u>Corsi d'acqua; morfologie dei corsi d'acqua</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono ammessi solo interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture, a rete o puntuali, esistenti, accompagnati da studi che verifichino gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica delle scelte proposte.</li> </ul>
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<p><u>Corsi d'acqua; morfologie dei corsi d'acqua; aree adiacenti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I manufatti edilizi esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale - con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari - e al miglioramento dei rapporti con il contesto.</li> <li>- Se non in contrasto con altre disposizioni specifiche delle presenti NTA, sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, come allacciamenti idrici ed elettrici di servizio ai manufatti esistenti.</li> </ul>
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	<p><u>Corsi d'acqua; morfologie dei corsi d'acqua</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- E' da evitare la costruzione di nuovi manufatti isolati, fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessi gli areali delle componenti paesistiche in oggetto. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze.</li> </ul> <p><u>Aree adiacenti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- E' da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, fatta esclusione per interventi mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto.</li> <li>- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del PGT, e formata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.</li> </ul>

## 9. Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimento dell'immagine paesistica originaria, attraverso un uso del suolo volto al potenziamento dei prati.</li> <li>- Tutela attiva dell'assetto idrico di superficie nonché della morfologia complessiva degli ambiti.</li> <li>- Limitare l'uso dei mezzi motorizzati alle necessità derivanti dall'esercizio di attività agro-silvo-pastorali, ed inoltre per l'approvvigionamento delle attrezzature ricettive, delle abitazioni isolate, e per l'esecuzione di opere pubbliche e attività di protezione civile.</li> <li>- Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva.</li> <li>- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di intervento di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.</li> <li>- Fatta eccezione per quelli eventualmente specificamente autorizzate nelle presenti NTA, vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di</li> </ul>

	<p>escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'ambito.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.</li> </ul>
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo in ambito carsico, e le limitatissime opere tecnologiche di supporto, sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico dell'ambito.</li> <li>- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti con il carattere dei luoghi.</li> <li>- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.</li> </ul>
Per gli interventi infrastrutturali a rete	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventi infrastrutturali a rete dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia.</li> <li>- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica e non dovrà alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione necessita la posa dei sostegni degli elettrodotti e la localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.</li> </ul>
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale - con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari - e al miglioramento dei rapporti con il contesto.</li> <li>- Se non in contrasto con altre disposizioni specifiche delle presenti NTA, sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio ai manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.</li> </ul>

Per ogni intervento all'interno del bosco si rimanda alle sovraordinate normative contenute nel vigente Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana di Valle Camonica.

## Art. 65 71 - COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

### 10 1. Terrazzamenti con muri a secco e gradonature

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservare e riqualificare le sistemazioni agrarie tradizionali e le "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.</li> <li>- Conservare i manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive.</li> <li>- Evitare l'alterazione della morfologia del terreno, dell'assetto irriguo e infrastrutturale. La riorganizzazione della rete irrigua e delle infrastrutture in generale dovrà essere orientata alla ricostituzione delle trame tradizionali del territorio. La realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti deve conformarsi a criteri di corretto inserimento paesistico, evitando di alterare la morfologia originaria delle sistemazioni agrarie e la possibilità di fruizione visiva delle stesse.</li> </ul>
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardia dei manufatti storici a servizio delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidato, con le morfologie di versante.</li> <li>- Non sono ammesse innovazioni, nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.</li> </ul>
Per gli interventi infrastrutturali a rete	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dovrà essere particolarmente controllato l'inserimento paesistico ambientale delle strade di accesso e di raccordo tra i terrazzamenti utilizzati a fini agricoli, evitando le massicciate in cemento a vista.</li> <li>- Interventi infrastrutturali a rete dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia.</li> <li>- E' da evitare l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che interessi i</li> </ul>

	manufatti della componente paesistica in oggetto.
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.</li> </ul>
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati che interessino i manufatti delle componenti paesistiche in oggetto, fatta esclusione per gli interventi di stretto servizio all'attività colturale in corso e per quelli indirizzati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi.</li> <li>- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali coerenti con episodi preesistenti della tradizione edilizia locale.</li> </ul>
Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'individuazione di caratteristiche progettuali e compositive che determinino un corretto rapporto paesistico con il contesto naturale e costruito, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati.</li> <li>- Per quanto concerne l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati prevista dal PGT si richiede che vengano evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato; c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto; d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.</li> </ul>

## 11.2. Aree a forte concentrazione di preesistenze agricole

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenere l'immagine paesistica originaria, attraverso un uso del suolo agronomico.</li> <li>- Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva degli ambiti.</li> <li>- Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.</li> <li>- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze;</li> <li>- in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle rogge, dalle strade e dalle aree che le contornano.</li> <li>- Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi.</li> <li>- Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali.</li> <li>- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.</li> <li>- Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.</li> </ul>
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo e le limitatissime opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.</li> <li>- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.</li> <li>- Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.</li> <li>- Conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive.</li> </ul>
Per gli interventi infrastrutturali a rete	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventi infrastrutturali a rete dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia.</li> <li>- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di</li> </ul>

	<p>compatibilità paesistica e non dovrà alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e nella localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.</p>
<p>Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti</p>	<p>- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.</p>
<p>Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati</p>	<p>- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto, fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.</p>
<p>Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.</p>	<p>- È da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.</p> <p>- Tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.</p> <p>- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate all'individuazione di caratteristiche progettuali e compositive che determinino un corretto rapporto paesistico con il contesto naturale e costruito.</p> <p>- Per quanto concerne l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati prevista dal PGT si richiede che vengano evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato; c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto; d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.</p>

### 12 3. Malghe, baite, rustici

Indirizzi di tutela	
<p>Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario</p>	<p>- La tutela, attraverso appositi studi d'approfondimento e di regolamentazione edilizia, dei caratteri tipologici, costruttivi e materiali degli edifici isolati.</p> <p>- La conservazione e la valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade d'accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.</p> <p>- La tutela è estesa anche a tutte le pertinenze dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici e spazi scoperti adiacenti.</p>
<p>Per l'utilizzo agricolo</p>	<p>- L'utilizzo agricolo delle strutture esistenti è sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengono la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e dei materiali esistenti.</p>
<p>Per gli interventi infrastrutturali a rete</p>	<p>- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati in via definitiva ai relativi livelli istituzionali, e comunque accompagnati da studi che verifichino il reale impatto ambientale paesistico.</p> <p>- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di utilizzare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti in sintonia con l'immagine originaria dell'architettura tradizionale. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, di regimazione, ecc..</p> <p>- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc.) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto ambientale</p>

	<p>(VIA) dei medesimi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A ridosso degli edifici, l'eventuale installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica e non alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione necessita la posa dei sostegni degli elettrodotti e la localizzazione delle antenne.</li> <li>- E' vietata la posa dei ripetitori di grandi dimensioni.</li> <li>- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno o modifiche alla morfologia dei luoghi, dovranno essere attentamente valutate in relazione alle compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.</li> </ul>
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, dovranno essere oggetto d'interventi tesi al mantenimento o al recupero delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'architettura tradizionale, compresi il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.</li> <li>- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare eventuali gradi di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico).</li> <li>- Se non in contrasto con altre disposizioni specifiche delle presenti NTA, sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio ai manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.</li> <li>- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali, sulla base di essenze assonanti con il carattere dei luoghi.</li> </ul>

## Art. 66 72 - COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

### 13. Rete stradale storica principale

#### 14.1. Rete stradale storica secondaria

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le fasce di rispetto dei tracciati dovranno essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per: dimensioni, localizzazione, caratteristiche costruttive.</li> <li>- I tracciati viari storici non potranno subire variazioni apprezzabili dell'andamento, mentre le opere d'arte stradale dovranno mantenere caratteristiche di finitura il più possibile omogenee alle preesistenze.</li> </ul>
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto sarà limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.</li> </ul>
Per gli interventi infrastrutturali a rete	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.</li> <li>- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della porzione di fascia di rispetto interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, che non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.</li> </ul>
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I manufatti edilizi esistenti di matrice storica, con qualsiasi destinazione d'uso, dovranno essere oggetto d'interventi tesi al mantenimento o al recupero delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'architettura tradizionale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.</li> <li>- Eventuali ampliamenti ammessi, dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).</li> <li>- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali</li> </ul>

utilizzando essenze assonanti con il carattere dei luoghi.

- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno o modifiche alla morfologia dei luoghi, dovranno essere attentamente valutate sotto il profilo della compatibilità paesistica.

## 15 2. Architetture e manufatti storici puntuali

### Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- E' prescritta la salvaguardia dell'impianto planivolumetrico, nonché la salvaguardia ed il recupero dei caratteri materici e formali degli edifici di valore storico.
- La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" degli edifici, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.
- La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, sia la tutela del contesto paesistico: inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto).
- Conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovranno essere garantiti la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici - attraverso l'individuazione di areali di protezione del contesto e dei punti di fruizione.
- Valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche mediante funzioni compatibili.

## Art. 67 73 - COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

### 16 1. Centri e nuclei storici

### Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

In generale le azioni di tutela e valorizzazione dovranno:

- conservare e ricostituire il paesaggio dei centri storici e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei storici nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato.
- Recuperare le parti dell'abitato degradate e le tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) riorientandole verso nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche).
- Conservare gli elementi isolati superstiti, i percorsi e gli spazi aperti posti tra gli edifici.
- Conservare e valorizzare le sistemazioni e i manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- La tutela dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.
- Nei nuclei storici dovrà essere evitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).
- Eventuali ampliamenti o nuove edificazioni (Piani di Recupero) dovranno ricercare un armonico inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale che esteticovisuale.
- Nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini dei nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato sia da fondo valle sia da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).
- Vietare eventuali infrastrutture che prevedano rilevanti opere fuori terra, quali muri di sostegno o modifiche alla morfologia dei luoghi, sia all'interno dei nuclei storici, che nel contesto territoriale adiacente.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'individuazione di caratteristiche progettuali e compositive che determinino un corretto rapporto paesistico con il contesto dei borghi storici isolati, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati.</li> <li>- Per quanto concerne l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati prevista dal PGT si richiede che vengano evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato; c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.</li> </ul>
---	---

## 17.2. Aree edificate e aree impegnate nello strumento urbanistico vigente

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perseguire la composizione delle espansioni urbane entro un disegno il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali, e storico insediative esistenti.</li> <li>- Nelle aree periurbane ricercare una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo.</li> </ul>
Per gli interventi infrastrutturali a rete	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.</li> <li>- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche delle presenti NTA.</li> </ul>
Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Negli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti vanno comunque perseguite le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato; c) realizzazione di opere di mitigazione di eventuali effetti negativi.</li> </ul>

## 18.3. Viabilità non storica esistente e viabilità in costruzione e/o di progetto

Indirizzi di tutela	
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto sarà limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.</li> </ul>
Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.</li> <li>- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della porzione di fascia di rispetto interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, che non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.</li> <li>- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi a stazioni di servizio e parcheggi o ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo e di regimazione.</li> </ul>
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, dovranno essere oggetto d'interventi tesi al mantenimento o al recupero delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'architettura tradizionale, compresi il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).</li> <li>- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze appropriate al carattere dei luoghi.</li> <li>- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno o modifiche alla morfologia dei luoghi, dovranno essere attentamente valutate sotto il profilo della compatibilità paesistica.</li> </ul>
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta eccezione per: le stazioni di servizio, i parcheggi a raso o interrati, gli interventi strettamente necessari al miglioramento della sicurezza della viabilità, gli interventi relativi a modeste infrastrutture tecniche di servizio ai manufatti esistenti, come allacciamenti idrici ed elettrici,. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze.
Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati	- Fatte salve le prescrizioni di legge in merito alle distanze, le previsioni degli strumenti urbanistici per eventuali espansioni di nuclei e centri abitati saranno subordinate al perseguimento delle seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a) giusto rapporto tra il nucleo esistente, il tracciato geometrico delle eventuali testimonianze centuriate ed il programma di espansione; b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato; c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

#### Art. 68 74 - COMPONENTI DI CRITICITÀ E DEGRADO DEL PAESAGGIO

##### 19 1. Ambiti di degrado o compromissione per usi antropici

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono da perseguire interventi che mirino ad una ricomposizione urbana del contesto.</li> <li>- Il processo di riqualificazione deve creare, secondo concetti di pianificazione ecologicamente orientata, spazi aperti di qualità sia urbanistica che paesistico-ambientale.</li> <li>- Gli interventi edilizi devono essere di elevata qualità architettonica e curare in modo particolarmente attento il tema del loro rapporto con le preesistenze, al fine di porsi come occasione per elevare le prestazioni estetiche complessive dell'ambito.</li> </ul>
Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.</li> <li>- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche delle presenti NTA.</li> </ul>
Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il processo di recupero delle valenze paesistiche degli ambiti degradati dovrà rispettare le seguenti condizioni di coerenza:               <ul style="list-style-type: none"> <li>a) una ricomposizione dei rapporti con la struttura insediativa urbana; b) il miglioramento delle condizioni d'integrazione paesistica con il contesto limitrofo; b) la ricerca di una forma complessivamente compatta e connotata; d) la realizzazione di eventuali opere, anche di architettura paesaggistica, per mitigare gli effetti delle condizioni di degrado; e) individuazione delle porzioni d'area da ricondurre ad una componente di naturalità per un riequilibrio anche ecologico.</li> </ul> </li> </ul>

#### Art. 69 75 - RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**20 1. Ambiti di elevato valore percettivo (compresi "Paesaggi agrari tradizionali - Prati e pascoli del Mortirolo") connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico culturali che ne determinano le qualità d'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici di elevata significatività.**

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il	- Mantenimento dell'immagine originaria ed unitaria del quadro paesistico attraverso un

recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<p>uso del suolo agronomico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva.</li> <li>- Favorire la tutela della fruizione visiva dei fattori fisico ambientali e storico culturali.</li> <li>- In caso d'interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva dei quadri paesistici dai sentieri, dalle rogge, dalle strade e dalle aree che li contornano.</li> <li>- Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi.</li> <li>- Sono vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione.</li> </ul>
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il mantenimento di un utilizzo agricolo, con limitazioni per allevamenti zootecnici intensivi, e le opere tecnologiche di sup porto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.</li> <li>- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali, utilizzando essenze assonanti con il carattere dei luoghi.</li> <li>- Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quali testimonianze visibili del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale. Conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare gli stessi tipi di materiale e le stesse tecniche costruttive.</li> <li>- Evitare opere edilizie e infrastrutturali ed ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale e stabile il profilo del terreno.</li> </ul>
Per gli interventi infrastrutturali a rete	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex novo, quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.</li> <li>- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al punto precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti in sintonia con il contesto, in modo che non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.</li> <li>- Alle medesime condizioni del punto precedente, sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale: parcheggi a raso di limitate dimensioni o interrati, acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo e di regimazione, ecc.</li> <li>- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc), se ammessi dalle presenti NTA e non classificabili fra quelli esposti nei punti precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia, attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.</li> </ul>
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine architettonica originaria, attraverso la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.</li> </ul>
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se ammessa dalle presenti NTA, la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati dovrà risultare tipologicamente e morfologicamente coerente con il contesto paesistico di contorno; dovranno essere evitate soluzioni formali e materiche che creino contrasto con l'edilizia tradizionale che caratterizza il quadro paesistico consolidato.</li> </ul>

## **21** 2. Contesti di rilevanza storico-testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nel rispetto delle presenti NTA, tali luoghi devono essere tutelati conservando e ripristinando i rapporti paesistici e spaziali originari e le eventuali tracce storiche.</li> </ul>
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evitare opere di aratura profonda, spianamento o sbancamento di terreni con</li> </ul>

	<p>eliminazione di dossi e terrazzi, di pozzi e torbiere, ecc., nei pressi delle aree interessate.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evitare opere edilizie e infrastrutturali, nonché ogni movimento di terra, che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno.</li> </ul>
Per gli interventi infrastrutturali a rete	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo, quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.</li> <li>- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di utilizzare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti in sintonia con le qualità storiche del contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, di regimazione, ecc..</li> <li>- Per quanto riguarda interventi ex-novo - limitati esclusivamente a posti di ristoro, percorsi, spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori storici, ambientali, agricoli e scientifici - andranno svolte e documentate specifiche ricerche, mirate all'accertamento che essi non riguardino, anche parzialmente, areali connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.</li> <li>- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc.), non classificabili fra quelli esposti nei punti precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.</li> </ul>
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dei caratteri connotativi originari, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.</li> </ul>
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.</li> </ul>

### **22 3. Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)**

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<p>Nel rispetto delle NTA del PdR in tali luoghi vanno garantite le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardia dell'impianto plani volumetrico dell'edificio;</li> <li>- salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali dell'edificio;</li> <li>- tutela di tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.;</li> <li>- tutela rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica dell'elemento e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, nonché al "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento culturale e visivo adiacente all'elemento medesimo (ambito di rispetto);</li> <li>- conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.;</li> <li>- per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e di punti di fruizione;</li> <li>- valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili con quanto espresso ai punti precedenti</li> </ul>
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo, e le contenute opere tecnologiche di supporto, sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.</li> <li>- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali, sulla base di essenze connaturate ai luoghi.</li> <li>- Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quali testimonianze visibili del rapporto storico uomo-territorio e</li> </ul>

	<p>come elementi di forte identità culturale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evitare opere edilizie e infrastrutturali e ogni movimento di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno.</li> </ul>
Per gli interventi infrastrutturali a rete	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo, quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.</li> <li>- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di utilizzare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti in sintonia con le qualità storiche e paesistiche del contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, di regimazione, ecc..</li> <li>- Per quanto riguarda interventi ex-novo - limitati esclusivamente a posti di ristoro, percorsi, spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori storici, ambientali, agricoli e scientifici - andranno svolte e documentate specifiche ricerche, mirate all'accertamento che essi non riguardino, anche parzialmente, areali connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.</li> <li>- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc), non classificabili fra quelli esposti nei punti precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.</li> </ul>
Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dei caratteri connotativi originari, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.</li> </ul>
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.</li> </ul>

### 23. Punti panoramici

### 24.4. Visuali panoramiche

Indirizzi di tutela	
Per l'utilizzo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In prossimità dei punti e delle visuali panoramiche, si dovrà evitare di realizzare opere edilizie e infrastrutturali, ed ogni movimento di terra, che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno.</li> </ul>
Per gli interventi infrastrutturali a rete	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo, quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.</li> <li>- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di utilizzare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti in sintonia con le qualità storiche e paesistiche del contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, di regimazione, ecc..</li> <li>- Per quanto riguarda interventi ex-novo - limitati esclusivamente a posti di ristoro, percorsi, spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori storici, ambientali, agricoli e scientifici - andranno svolte e documentate specifiche ricerche, mirate all'accertamento che essi non riguardino, anche parzialmente, areali connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.</li> <li>- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc), non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.</li> </ul>
Per il recupero di un	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli edifici esistenti, in prossimità dei con visuali dovranno essere oggetto d'interventi tesi</li> </ul>

corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti	al recupero dell'immagine originaria dell'architettura, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materialioriginari.
Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati	- In prossimità dei coni visuali è da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.

## 25. Sentieri di valenza paesistica

### 26 5. Itinerari di fruizione paesistica

Indirizzi di tutela	
Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manutenzione delle mulattiere, dei sentieri e di tutti i percorsi di valenza paesistica, e installazione di segnaletica di valorizzazione.</li> <li>- Evitare la soluzione di continuità dei percorsi sopra citati come conseguenza dell'interferenza con la nuova viabilità.</li> <li>- Eventuali opere di sostegno di sentieri e mulattiere dovranno essere realizzate con terrapieni e materiali lapidei e/o lignei.</li> <li>- I tracciati esistenti dovranno essere recuperati e conservati nella loro integrità.</li> <li>- Tutela e recupero di tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri storici originari.</li> <li>- Lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione.</li> <li>- Tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità: in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi fruibili dal percorso.</li> <li>- L'utilizzazione delle aree di cui sopra dovrà sempre essere orientata al mantenimento di un assetto di "decoro" paesistico,</li> <li>- Evitare la realizzazione di nuovi tracciati, e di varianti di tracciati preesistenti, che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati.</li> <li>- Controllare la collocazione della cartellonistica pubblicitaria, evitando inserimenti intrusivi e prevedendo la progressiva eliminazione di quella esistente non correttamente localizzata.</li> </ul>

## TITOLO **V** VI – GUIDA AGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

### Art. **70** 76 - CONTENUTI

Gli articoli di questo Titolo contengono le norme da rispettare nella progettazione dei singoli interventi sul patrimonio edilizio storico, ovunque questo sia localizzato.

Nel caso di progetti speciali e di interventi di riconosciuto e particolare valore architettonico e culturale, l'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione per il Paesaggio e, se esistente, la Commissione Edilizia, potrà derogare alle norme del presente Titolo.

### Art. **71** 77 - FINITURA DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

Nell'edilizia storica, per le facciate esterne degli edifici era previsto sia l'uso della pietra a vista che dell'intonaco. Più diffuso era l'uso dell'intonaco, soprattutto in presenza di una superficie muraria irregolare, costituita cioè sia da pietrame di pezzatura non uniforme sia da differenti tipi di materiali. L'intonaco svolgeva il ruolo di strato di protezione rispetto all'azione di degrado superficiale indotta dagli agenti atmosferici. L'intonaco tradizionale era a base di calce, ovvero grassello stagionato con inerti selezionati granulometricamente, un materiale in grado di assicurare una elevata traspirabilità delle murature.

La finitura delle superfici murarie deve essere realizzata in uno dei seguenti modi:

- intonaco a base di calce. Per lo strato di finitura si può procedere: con intonaco con finitura rustica con colore delle terre naturali; con intonaco bianco con tinteggiatura a calce pigmentata con terre naturali; con intonaco bianco con tinteggiatura ai silicati. Sono da evitare spessori troppo elevati di intonaco che, aumentando il ritiro, favoriscono la formazione di screpolature. L'irregolarità delle facciate è elemento caratterizzante gli edifici realizzati con tecniche tradizionali e deve quindi essere rispettata negli interventi di intonacatura, evitando di portare "a piombo" le pareti esterne. È ammessa la regolarizzazione dei contorni delle aperture con fasce d'intonaco in rilievo. Si deve evitare di mettere in evidenza elementi costruttivi, pietre angolari, brani di muratura o altro, ad eccezione di elementi architettonici di rilievo o di elementi decorativi di particolare pregio. È facoltà dell'Amministrazione Comunale predisporre un piano del colore o una campionatura dei colori utilizzabili;
- intonaco rasopietra, da eseguirsi con malte a base di calce con colore delle terre naturali;
- legno, se preesistente, preferibilmente a doghe orizzontali, trattato con impregnante di tonalità scura.

Gli interventi su murature esistenti in pietrame a vista di buona fattura, per le quali non sia prevista l'intonacatura, devono limitarsi a pulizia, consolidamento, riparazione e sigillatura, da eseguirsi con malte a base di calce.

Sono vietati i seguenti interventi:

- l'uso di rivestimenti plastici di ogni genere;
- l'uso di rivestimenti in piastrelle di ceramica, gres, klinker, ...;
- l'esecuzione di intonaci "falso rustico" (graffiato, a buccia d'arancia, ...);
- l'uso di tinte a base di resine sintetiche (idropitture, pitture al quarzo, ...);
- l'alterazione o eliminazione degli elementi decorativi di valore artistico o storico presenti in facciata.

### Art. **72** 78 - TETTI

La struttura dei tetti deve essere realizzata in legno, trattato al naturale o impregnato con tonalità scure, evitando in ogni caso le finiture lucide, è ammesso anche l'uso del legno lamellare.

Per edifici o corpi di forma particolare (cupole, campanili, ecc.) è ammesso l'impiego di coperture in lastre di rame o piombo.

I comignoli devono essere coerenti per dimensione, forma, collocazione e finitura alle caratteristiche dell'edificio e del tetto.

Eventuali abbaini, ove non esplicitamente vietati dalle N.T.A., devono essere coerenti per numero, posizione, dimensione, forma e finitura alle caratteristiche dell'edificio e del tetto.

Le gronde devono avere sporgenze limitate, simili a quelle tradizionali. I canali di gronda devono essere realizzati in rame o in lamiera preverniciata di colore scuro e avere sezione semicircolare; i pluviali devono essere a sezione circolare e realizzati con gli stessi materiali, ad eccezione del tratto terminale a terra che può essere realizzato in ghisa.

Sono vietati i seguenti interventi:

- l'incremento delle dimensioni dell'oggetto di gronda;
- l'uso di canali di gronda e pluviali in materiale diverso dal rame e dalla lamiera preverniciata;
- l'uso di canali di gronda e pluviali di sezione quadra o rettangolare;
- l'uso di comignoli prefabbricati in cemento.
- La formazione di abbaini con falde irregolari.

#### **Art. 73 79 - FINESTRE**

Negli edifici tradizionali le finestre presentano in genere disegno regolare con aperture rettangolari, con un rapporto tra lato verticale e lato orizzontale di circa 1/1,5 o, nei piani terra, quadrate.

Le spalle dei vani sono tradizionalmente finite nei seguenti modi:

- con spalle e architrave intonacati come la facciata o marcati da fascia di intonaco rilevata e/o di diverso colore;
- in legno, con elementi di sezione non inferiore a cm 10, trattato generalmente con impregnante di tonalità scura;
- con elementi lapidei di sezione non inferiore a cm 10, superfici spuntate, di sezione quadrata o di forma più elaborata; in alcuni casi l'elemento lapideo risulta squadrato solo sui lati verso il vano mentre i lati annegati nella muratura sono irregolari.

Le aperture di tipo tradizionale sono da salvaguardare o, nel caso siano irrimediabilmente deteriorate, da ricostituire con analoghe forme e materiali.

Negli edifici dove è ammessa la formazione di nuove aperture, o la modifica di quelle esistenti, devono essere utilizzate le soluzioni tradizionali sopra descritte, coordinando i nuovi interventi con l'eventuale presenza di finiture tradizionali caratterizzanti la facciata.

Le nuove aperture devono rispettare le proporzioni tipiche di quelle esistenti.

Sono vietati i seguenti interventi:

- formazione di nuove aperture, ove ammesso dalle N.T.A., che indeboliscano la muratura in presenza di cantonali o di connessioni a T;
- disassamenti nella formazione di nuove aperture;
- formazione di contorni di aperture con materiali lapidei di ridotto spessore e con finitura lucida;
- realizzazione di tettoie di alcun genere a protezione delle aperture;
- tamponamento delle aperture di porticati e logge con serramenti in alluminio anodizzato e in materiali plastici;
- tamponamento delle aperture di porticati e logge con paramenti murari o materiali non trasparenti.

#### **Art. 74 80 - SERRAMENTI E OSCURAMENTI**

I serramenti devono essere in legno, di tipologia tradizionale, dotati di persiane esterne ad ante (non scorrevoli) in legno a stecche, o di antoni in legno.

E' da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta sulle finestre con originariamente serramenti a due ante e l'utilizzo di blocchi che integrano il serramento con la persiana.

I serramenti devono essere finiti con impregnante di tonalità scura oppure verniciati con colori semi opachi e coprenti uguali per tutti i piani dell'edificio.

Per l'oscuramento delle aperture ubicate in posizione dove l'apertura delle persiane o degli antoni interferisca con lo spazio pubblico devono essere utilizzate ante cieche interne, evitando l'uso di persiane scorrevoli.

Sono vietati i seguenti interventi:

- uso di vetri a specchio e di vetri riflettenti;
- realizzazione di serramenti e di sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato o in materiali plastici;
- realizzazione di doppi serramenti a filo esterno di facciata;
- realizzazione di vetrine e portoni di garage sul filo esterno di facciata;
- sostituzione di scuri o persiane con sistemi di oscuramento estranei alla tradizione (avvolgibili, tapparelle, veneziane).

#### **Art. 75 81 - BALCONI**

I balconi tradizionali hanno generalmente struttura portante in legno (travi incastrate nella muratura con soprastante assito) con sbalzo contenuto, sono in prevalenza collocati in corrispondenza dell'ultimo piano, hanno andamento rettilineo e sono sempre protetti dalla sporgenza della gronda.

I parapetti, spesso ancorati a montanti verticali che collegano il balcone con la gronda, sono in legno con disegno semplice a stecche verticali, o consistono in balaustre in legno decorate a traforo, o sono realizzati in ferro, con montanti di sezione ridotta e privi di decori che esprimono un'immagine di grande semplicità e leggerezza.

In generale, tutti i balconi tradizionali in legno o pietra esistenti di buona fattura sono soggetti a tutela: su di essi l'intervento dovrà pertanto limitarsi alla riparazione e, dove necessario, alla sostituzione con analoghe forme e materiali delle parti deteriorate.

Nel rifacimento di balconi esistenti di tipologia non tradizionale è prescritto l'utilizzo del legno per la struttura portante (travi incastrate nella muratura con soprastante assito) e per il parapetto, da realizzare assumendo a riferimento gli esempi tradizionali e privilegiando disegni semplici.

Nel caso di balconi esistenti in cui la struttura portante sia realizzata in muratura, qualora il loro rifacimento in legno sia in contrasto con la tipologia dell'edificio, è prescritta l'intonacatura a civile di tutte le parti a vista; è in ogni caso escluso l'utilizzo di calcestruzzo a vista.

Nei balconi in muratura esistenti, i parapetti devono preferibilmente essere in ferro e di disegno semplice.

I nuovi balconi, ove ammessi, devono essere collocati in corrispondenza dell'ultimo piano dell'edificio, avere andamento continuo esteso a tutta la facciata o a buona parte di essa, uno sbalzo contenuto all'interno della sporgenza della gronda, ed essere realizzati in legno, con montanti di collegamento con la gronda, assumendo a riferimento le tipologie tradizionali.

Agli altri piani potranno essere realizzati nuovi balconi in legno esclusivamente se riferiti a singole aperture e quindi di piccola dimensione; anche questi devono avere una sporgenza limitata alla gronda ed essere di tipologia tradizionale.

I balconi in legno (struttura portante e parapetti) devono essere trattati con impregnante di tonalità scura.

I parapetti diversi da quelli in legno devono essere realizzati con ferri a sezione tonda o quadra ad andamento verticale e verniciati con colori scuri.

E' in ogni caso vietata la formazione di balconi in cemento armato rivestiti in legno, di parapetti ciechi, e l'utilizzo di tutti i materiali diversi dal legno e dal ferro verniciato.

#### **Art. 76 82 - ZOCCOLATURE**

Scopo prioritario della zoccolatura è quello di garantire una adeguata protezione della struttura muraria contro l'azione degli agenti atmosferici, le abrasioni, i piccoli urti ed il degrado provocato dallo sporco.

La zoccolatura, se realizzata, deve di norma essere in intonaco strollato di colore grigio o comunque differenziata dal colore di fondo della facciata.

E' ammessa, se coerente con i caratteri dell'edificio, la zoccolatura in pietra nel rispetto dei materiali e delle lavorazioni indicate nel paragrafo relativo ai materiali lapidei.

Generalmente, la zoccolatura deve essere contenuta al di sotto dei davanzali delle finestre situate al piano terreno e deve riguardare l'intero edificio e non solo una porzione di facciata; deve essere omogenea per altezza ed esecuzione per tutta l'unità edilizia e non deve essere necessariamente unificata ad unità edilizie diverse o confinanti.

#### **Art. 77 83 - IMPIANTI TECNOLOGICI**

L'introduzione nelle facciate di sportelli per i contatori del gas e dell'energia elettrica e di griglie costituisce spesso un fattore di degrado del carattere degli edifici, sia per l'impiego di materiali contrastanti sia per il mancato coordinamento nel disegno della facciata.

I contatori del gas e dell'energia elettrica devono essere collocati, dove possibile, all'interno degli androni; se non è evitabile il posizionamento in facciata dei contatori, essi devono essere integrati nella facciata rispettandone il disegno e adottando tutti i provvedimenti necessari a ridurre l'impatto visivo.

A tal fine si devono impiegare sportelli da intonacare come la facciata o quantomeno da verniciare con lo stesso colore.

Eventuali griglie di ventilazione devono essere colorate con il colore della facciata.

#### **Art. 78 84 - INFERRIATE**

Le inferriate sulle finestre, di norma, devono essere posizionate all'interno del vano e sono costituite da semplici elementi in ferro di sezione quadra o tonda.

Le inferriate devono essere verniciate con colore scuro.

Sono vietati i seguenti interventi:

- l'uso di inferriate realizzate con materiali diversi dal ferro (acciaio inox, con finitura zincata, ...) e di disegno estraneo alla tradizione locale o eccessivamente elaborato;
- la sostituzione delle inferriate esistenti se non con elementi di forma e materiali analoghi a quelli originari o compatibili con i caratteri architettonici dell'edificio.

#### **Art. 79 85 - MATERIALI LAPIDEI**

E' prescritto l'uso di materiali lapidei appartenenti alla tradizione locale.

Qualora si intendano realizzare spalle e architravi in pietra, è consigliato l'uso di pietre con superficie spuntata, e comunque mai con finitura lucida, con una sezione minima di cm 10.

I davanzali devono avere uno spessore minimo di cm 6, non devono essere lucidati ma finiti a piano di sega o bocciardati o spuntati.

#### **Art. 80 86 - VETRINE**

Negli edifici di grado 1, 2 e 3 è vietata la formazione di nuove aperture per attività commerciali; negli edifici di grado 4 e 5 le nuove aperture non devono avere luci di dimensioni superiori a m 3,00 di larghezza e m 2,70 di altezza, fermo restando il rispetto delle proporzioni e degli allineamenti della facciata.

I contorni delle aperture devono essere realizzati in muratura intonacata, in ferro verniciato o con elementi lapidei, nel rispetto di quanto indicato nel rispettivo paragrafo, è in ogni caso vietato il rivestimento con piastrelle di qualunque genere, metalli, materie plastiche, ...

I serramenti devono essere realizzati in legno, verniciato con colore opaco e coprente o con impregnante di tonalità scura, o in ferro con verniciatura di colore scuro.

Per le soglie è prescritto l'impiego di materiali lapidei tradizionali.

Le pavimentazioni interne non devono sporgere oltre il filo del serramento ed essere visibili dall'esterno.

#### **Art. 81 87 - SEGNALETICA E INSEGNE**

L'apposizione di segnaletica, insegne e di altri mezzi informativi e pubblicitari è soggetta a specifica autorizzazione.

Per la segnaletica stradale devono essere utilizzati cartelli di dimensioni ridotte, posizionati in modo da non alterare vedute e scorci pregevoli.

Per la toponomastica si devono usare preferibilmente targhe dipinte o graffite sulle murature, è in ogni modo necessario che il sistema prescelto sia uniforme per tutto il territorio comunale.

Le insegne relative ad attività saranno di tipo opaco (preferibilmente pannello metallico dipinto o dipinte o graffite sulle murature), ubicate preferibilmente entro il foro delle aperture delle vetrine e comunque di limitate dimensioni e armonicamente inserite nel disegno della facciata.

Le insegne possono essere illuminate solo con luce indiretta.

Le insegne devono riportare soltanto scritte riguardanti il nome dell'attività, della gestione, il genere commerciale, il marchio o logo; è ammessa, di norma, una sola insegna per attività e comunque, se contenute entro il foro dell'apertura, non più di un'insegna per vetrina.

E' ammessa l'apposizione di insegne dipinte sugli antoni di chiusura, a condizione che tali insegne siano visibili solo ad antoni completamente ripiegati (negozi aperto).

Sono vietati i seguenti interventi:

- apporre insegne di tipo autoilluminante, insegne con illuminazione anche esterna intermittente, insegne a messaggio variabile, apparecchi illuminanti abbaglianti o eccessivamente sporgenti dalle facciate degli edifici, qualunque elemento che contrasti con l'immagine tradizionale dei centri storici;
- collocare insegne di alcun genere negli spazi sovrapposti muniti di inferriate.

#### **Art. 82 88 - PAVIMENTAZIONE DI CORTI, CORTILI E SPAZI DI PERTINENZA**

Tutte le pavimentazioni tradizionali in acciottolato devono essere mantenute o, se deteriorate, ripristinate e/o completate.

Le nuove pavimentazioni devono essere preferibilmente realizzate in acciottolato o in lastre di pietra spuntata.

Le pavimentazioni di corti e cortili devono essere caratterizzate da omogeneità ed uniformità, anche in presenza di diverse proprietà.

E' vietata la realizzazione di pavimentazioni in piastrelle di ceramica, gres o materiali simili, cemento (anche a blocchetti), in conglomerato bituminoso e in materiali lapidei estranei alla tradizione locale o con finitura lucida.

## **TITOLO VI VII - NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Art. 83 89 - REDAZIONE DEL PIANO URBANO DI GESTIONE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO (PUGSS)**

Ai sensi dell'art. 9, comma 8, della L.R. 12/2005, il Comune di Monno deve provvedere alla redazione del Piano Urbano di Gestione dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), redatto secondo le indicazioni del Regolamento Regionale n. 3/2005 "Criteri guida per la redazione del PUGSS comunale" e in conformità all'art. 38 della L.R. 26/2003 e agli artt. 47 e 48 del PTCP.

### **Art. 84 90 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI**

Le previsioni (parametri urbanistici, edilizi, e destinazioni d'uso) dei piani attuativi vigenti alla data di adozione del PGT sono riconfermate.

Eventuali varianti, che non incidano sul dimensionamento generale dei piani attuativi, potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri ed ai parametri del PRG in attuazione del quale il piano attuativo è stato approvato.

### **Art. 85 91 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER GLI INTERVENTI ASSENTITI**

Nelle more di entrata in vigore del PGT si applicano le seguenti disposizioni transitorie: sono confermati gli impegni sottoscritti nelle singole convenzioni e permessi di costruire purché i relativi lavori siano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio. Per tali opere ed edifici sono ammesse variazioni non essenziali ai progetti assentiti.

### **Art. 86 92 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12 della L.R. 12/2005.

## **Art. 93 – RECEPIMENTI NORMATIVI**

### **1. Piano di gestione del rischio alluvioni, della revisione della normativa per il rischio idrogeologico e dell'invarianza idraulica**

La 1° variante al P.G.T. recepisce l'aggiornamento dello studio geologico per la parte sismica redatto ai sensi della Legge Regionale 12/10/2015 n. 33 "Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche.

La 1° variante al P.G.T. recepisce il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, con deliberazione n. 4 nella seduta del 17 dicembre 2015, e il contributo di Regione Lombardia alle mappe e al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni approvato con d.g.r. n. 4549 del 10 dicembre 2015 (misure di salvaguardia della aree individuate nelle mappe della pericolosità e del rischio alluvioni del PGRA).

La 1° variante al P.G.T. recepisce la Legge Regionale n. 4 del 15/03/2016 "revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua" principio di invarianza idraulica, dell'invarianza idrologica e del drenaggio urbano sostenibile.

La 1° variante al P.G.T. recepisce il Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)".

### **2. Regolamento locale d'igiene tipo**

La 1° variante al P.G.T. recepisce il Regolamento Locale di Igiene Tipo della Regione Lombardia, approvato con Decreto del Direttore Generale n. 608 del 04/12/2014 "Modifica Titolo III Cap. X del regolamento locale d'igiene".

### **3. Recupero dei locali seminterrati**

La 1° variante al P.G.T. recepisce la L.R. del 10 marzo 2017, n. 7 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti".

### **4. Autorizzazione paesaggistica semplificata**

La 1° variante al P.G.T. recepisce il D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata".

### **5. Pianificazione strutture religiose**

La 1° variante al P.G.T. recepisce la L.R. 3 febbraio 2015, n. 2 “Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 “Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi”.

#### **6. Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor**

La 1° variante al P.G.T. recepisce la D.D.G. n. 12678 del 21 dicembre 2011 “Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor”.

Il comune successivamente all’approvazione della presente variante, dovrà provvedere all’aggiornamento del Regolamento Edilizio Comunale, sia in termini di normative relative a protezione radon, sia in termini di normative alla gestione del rischio idraulico ed al tema dell’invarianza idraulica.

#### **Art. 87 94 - NORME ABROGATE**

Con l’entrata in vigore del presente PGT sono abrogate le disposizioni del PRG vigente e ogni altra disposizione comunale incompatibile.