



PR1_v2

Piano delle Regole

Norme di governo del territorio

Sindaco

Alan Delle Coste

Ufficio tecnico

Fabiano Valbuzzi

Segretario Comunale

Paola Licinia Picco

Progettista Andrea Gavazzoni

Andrea AVAZZONI

Data

febbraio 2023

VARIANTE n.1

Approvazione

Deliberazione CC n.19 del 25/07/2017

Pubblicazione BURL

serie avvisi e concorsi n.41 del 11/10/217

VARIANTE n.2

Adozione

Deliberazione CC n. 23 del 24/10/2022

Approvazione

Deliberazione CC n. 02 del 16/02/2023 BURL n. 17 del 26/04/2023

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



Sindaco

Alan Delle Coste

Segretario

Dott.ssa Paola Licinia Picco

Tecnico comunale

Fabiano Valbuzzi

Piano di Governo del Territorio Valutazione Ambientale Strategica

Andrea Gavazzoni



TITOLO 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI	D
CAPO 1 - CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE	6
Art. 1 Contenuti ed elaborati del Piano delle Regole	6
Art. 2 Classificazione del territorio	7
CAPO 2 – DISPOSIZIONI GENERALI DEL PIANO DELLE REGOLE	7
Art. 3 Requisiti qualitativi e di efficienza energetica degli interventi	
Art. 4 Esame dell'impatto paesistico dei progetti	
Art. 5 Piani Attuativi, dotazioni minime e mutamenti di destinazioni d'uso commerciali	
Art. 6 Esecuzione delle opere di urbanizzazione	
Art. 7 Qualità dell'arredo urbano	12
Art. 8 Dotazione di parcheggi privati ed autorimesse	12
Art. 9 Dotazione di parcheggi privati di uso pubblico	14
Art. 10 Fabbricati accessori	16
Art. 11 Viabilità pubblica o di uso pubblico	17
CAPO 3 - NORMA TRANSITORIA	18
Art. 12 Piani attuativi vigenti o adottati	18
TITOLO 2 - DEFINIZIONI URBANISTICHE	10
THOLO 2 - DEI INIZIONI ONDANISTICIL	······················· ± J
CAPO 1 - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	
Art. 13 Definizione degli interventi edilizi	
Art. 14 Incentivazione premiale (%)	
Art. 15 Incentivazione urbanistica ed edilizia	19
Art. 16 St(mq) - superficie territoriale	
Art. 17 Sf(mq) – superficie fondiaria	
Art. 18 Lotto edificabile	
Art. 19 Edifici esistenti	_
Art. 21 RC (%) – rapporto di copertura	
Art. 22 If- It (mc/mq) – indice di utilizzazione fondiaria e territoriale	
Art. 23 lc (mq/mq) - Indice di compensazione	
Art. 24 Slp (mq) – Superficie lorda di pavimento	
Art. 25 V (mc) – Volume	
Art. 26 Sc (mq) – Superficie coperta	
Art. 27 Deroghe rispetto al calcolo dei parametri	
Art. 28 Spd (%) – superficie permeabile drenante	
Art. 29 H(ml) – altezza dei fabbricati	
CAPO 2 – DISTANZE	
Art. 30 Disposizioni generali per le distanze	
Art. 31 Dc(ml) – distanza minima degli edifici dal confine	
Art. 32 Df (ml) – distanza minima tra gli edifici	
Art. 33 Ds (ml) – distanza minima degli edifici dal ciglio stradale	
Art. 34 Recinzioni, reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie	26
CAPO 3 - DESTINAZIONI D'USO	27
Art. 35 Generalità	27
Art. 36 Destinazioni principali e destinazioni escluse	27
Art. 37 Classificazione delle destinazioni d'uso	27
Art. 38 Norme speciali per le attività secondarie e terziarie	32

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



CAPO 1 – CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI, DISCIPLINA D'USO E PRESCRIZIONI	~-
	35
Art. 40 Divisione in tessuti urbani omogenei, ambiti e aree	
Art. 41 Ambiti di esclusione dal recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti	
Art. 42 Obiettivi nei permessi di costruire convenzionati	
CAPO 2 – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	37
Art. 43 - Nuclei storici di antica formazione – ambiti NAF	37
Art. 44 - Destinazioni d'uso negli Ambiti NAF	
Art. 45 - Criteri e prescrizioni per gli interventi edilizi negli ambiti NAF	
Art. 46 - Modalità di intervento negli ambiti NAF	
CAPO 3 – TESSUTI URBANI DI COMPLETAMENTO	44
Art. 47 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC	44
Art. 48 Verde Privato – VP	45
Art. 49 Ambito produttivo polifunzionale consolidato – P	45
CAPO 4 - SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE	47
Art. 50 Aree per attività agricole – E	47
Art. 51 Edifici di piccole dimensioni ai sensi dell'art. 62, comma 1 bis, della L.R. n. 12/2005	49
Art. 52 Norme generali per la tutela paesaggistico-ambientale delle aree agricole	50
Art. 53 Edifici esistenti in area agricola non adibiti ad usi agricoli	51
Art. 54 Area agricola produttiva – E1	53
Art. 55 Area agricola di valenza paesistica – E2	
Art. 56 Area agricola di salvaguardia – E3	
Art. 57 Indirizzi per i percorsi agro-silvo-pastorali	57
CAPO 5 – AREE ED ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ	
Art. 58 Attrezzature per la mobilità – AM	58
CAPO 6 – AREE PER SERVIZI PUBBLICI	
Art. 59 Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi	
Art. 60 Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico – S 1/4	60
TITOLO 4 - TERRITORIO SOGGETTO A TRASFORMAZIONE LIMITATA	61
CAPO 1 – CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE LIMITATA	61
Art. 61 Individuazione delle fasce di rispetto	61
Art. 62 Area di salvaguardia urbanistico-edilizia (infrastrutture sovracomunali)	61
Art. 63 Area di salvaguardia urbanistico-edilizia (infrastrutture comunali)	62
Art. 64 Aree ed immobili sottoposti a vincolo monumentale	62
Art. 65 Aree ed immobili sottoposti a vincolo paesistico - ambientale	
Art. 66 Varchi e aree di naturalità fluviale	63
Art. 67 Terrazzamenti	
Art. 68 Zone destinate alla viabilità stradale e relative fasce di rispetto	
Art. 69 Zona di rispetto cimiteriale	
Art. 70 Fasce di rispetto dei metanodotti	
Art. 71Fasce di rispetto dai corsi d'acqua del reticolo idrico	
Art. 72 Rete ecologica	
	67



Art. 75 Virtolo larogeologico	07
TITOLO 5 - TERRITORIO NON SOGGETTO A TRASFORMAZIONE	68
CAPO 1 - CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE	68
Art. 76 Classificazione degli ambiti non soggetti a trasformazione	68
Art. 77 Prescrizioni per gli ambiti non soggetti a trasformazione	68
TITOLO 6 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI	69
CAPO 1 - CONTENUTI E DISPOSIZIONI PARTICOLARI	69
Art. 78 Installazione di impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione	69
Art. 79 Rapporti di natura civilistica tra lotti confinanti	69
Art. 80 Deroghe	
Art. 81 Aree a rischio archeologico	
Art. 82 Prevalenza	70
Art. 83 Utilizzazione di aree e costruzioni in contrasto con il piano di governo del territorio	70
Art 84 Componente geologica idrogeologica e sismica	70

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



TITOLO 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI

CAPO 1 - CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 1 Contenuti ed elaborati del Piano delle Regole

Il Piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, strumento della pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di piano, il Piano dei servizi e il Piano delle regole.

Il Piano delle regole è redatto con i contenuti stabiliti dall'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12

Le previsioni contenute nelle schede operative dei Criteri attuativi del Documento di piano relative agli ambiti di trasformazione, concernenti destinazioni d'uso prevalenti, indici quantitativi urbanistici ed edilizi, nonché le connesse prescrizioni particolari sono integrate dalle presenti norme.

Il Piano delle regole disciplina gli usi e le trasformazioni del territorio secondo gli obiettivi definiti dal Documento di piano, in coerenza e in coordinamento con gli indirizzi derivanti dalla pianificazione provinciale e regionale.

Il Piano delle regole, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Documento di piano:

- definisce i parametri urbanistici ed edilizi;
- disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, individuando una normativa specifica, di carattere sia prescrittivo sia di indirizzo per gli immobili ricadenti nel tessuto storico e nelle aree di particolare sensibilità (Abaco degli interventi edilizi e del paesaggio PR-P2);
- disciplina gli interventi di nuova edificazione.

Le presenti disposizioni costituiscono riferimento normativo generale per tutti gli strumenti costituenti il PGT ed integrano le previsioni del Documento di piano rispetto alle modalità operative ed ai parametri urbanistico/edilizi generali degli ambiti di trasformazione ivi previsti. Le disposizioni contenute nel Piano delle regole costituiscono il riferimento per la verifica di conformità degli atti abilitativi comunque denominati.

Il P.G.T. si attua:

- attraverso piani attuativi (piani esecutivi, piani di lottizzazione, piani di recupero, programmi integrati di intervento, piani particolareggiati e gli altri piani ammessi dalla normativa vigente) quando previsto dal Documento di Piano e/o dal Piano delle Regole;
- titolo abilitativo diretto e/o convenzionato, salvo quando non è prescritta dal Documento di Piano e/o dal Piano delle Regole la propedeutica presentazione obbligatoria di piani attuativi.

I seguenti elaborati costituiscono il Piano delle Regole:

PR 1	Norme di governo del territorio	
PR 2	Abaco morfologico e paesaggistico	
PR 3	Ambiti territoriali	
PR 4	Nuclei di antica formazione - Modalità di intervento	
PR 5	Carta dei vincoli	

Art. 2 Classificazione del territorio

Il Piano delle regole individua i seguenti ambiti territoriali di riferimento cartografico e di contenuto conformativo dell'uso del suolo:

- 1) <u>territorio delle trasformazioni</u>: riguardante il tessuto urbano consolidato, i nuovi ambiti di trasformazione, le aree agricole di concentrazione edilizia, le aree destinate alla mobilità e ai servizi pubblici di interesse generale;
- 2) <u>territorio soggetto a trasformazione limitata</u>: riguardante le aree del tessuto urbano consolidato e le aree agricole assoggettate a vincoli architettonici, ambientali e paesaggistici, le fasce di rispetto, la rete ecologica comunale;
- 3) <u>territorio non soggetto a trasformazioni</u>: riguardante aree coincidenti con il reticolo idrico e gli ambiti non soggetti a trasformazione.

I suddetti ambiti territoriali sono trattati nei successivi Titoli delle presenti norme.

<u>La cartografia del Piano delle Regole riporta, a mero scopo di inquadramento, le reti della viabilità e le aree del Piano dei servizi a cui si rimanda.</u>

CAPO 2 – DISPOSIZIONI GENERALI DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 3 Requisiti qualitativi e di efficienza energetica degli interventi

Il Piano delle regole individua i seguenti obiettivi finalizzati al contenimento dei consumi energetici e alla riduzione degli impatti ambientali nel processo edilizio in osservanza delle norme specifiche vigenti:

- migliorare le prestazioni degli edifici dal punto di vista energetico;
- ridurre i consumi energetici e idrici nelle costruzioni;
- diminuire le emissioni inquinanti;
- indirizzare gli interventi verso scelte sostenibili dal punto di vista ambientale anche in assenza di specifici obblighi di legge;
- introdurre innovazioni tecnologiche nel campo dell'edilizia volte a migliorare la condizione abitativa e la qualità delle costruzioni;
- concorrere alla diffusione di un atteggiamento progettuale responsabile verso le tematiche

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



ambientali;

- incentivare le iniziative virtuose attraverso la primalità incentivante prevista dal Documento di piano.

Al fine di rispondere a tali obiettivi si definiscono in via preliminare e prioritaria i seguenti principi guida:

- Le fonti energetiche da utilizzare preferibilmente per ogni tipo di impianto sono quelle rinnovabili ovvero le risorse che hanno la capacità di riprodursi in un tempo minore di quello in cui vengono consumate. Fra di esse vi sono: energia solare; energia geotermica; energia eolica.
- 2. Tutti gli edifici devono progressivamente migrare verso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di combustibili fossili.
- Devono essere incentivati e assicurati comportamenti individuali e collettivi nonché accorgimenti tecnici che consentano un uso razionale dell'acqua e la riduzione degli sprechi.
- 4. Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare:
 - la localizzazione;
 - la morfologia del lotto di intervento;
 - la forma dell'edificio;
 - l'uso;
 - le abitudini degli utenti;
 - le tecnologie e i materiali impiegati.
- 5. Il progetto definisce, sulla base dei fattori di cui sopra, la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:
 - la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e invernale, preferibilmente combinata;
 - i sistemi di gestione dell'illuminazione;
 - i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabile e reflue).
- 6. In ogni caso il progetto deve fornire soluzioni soddisfacenti affinché siano garantite adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno (progettazione integrata caldo-freddo).
- 7. Il Regolamento edilizio definisce i requisiti di sostenibilità e di efficienza energetica degli interventi obbligatori sulla base di standard riconosciuti.
- Gli isolamenti termici o cappotti termici dei muri perimetrali non sono quantificati ai fini del calcolo della volumetria o SLP dell'edificio, secondo quanto stabilito della normativa vigente.
- 9. La tinteggiatura esterna degli edifici è sottoposta alle disposizioni contenute nell'Abaco degli interventi edilizi e del paesaggio PR-P2 (allegato A) relativamente alle tabelle colore. La proposta di colorazione dovrà essere sottoposta all'Ufficio Tecnico Comunale mediante campionamento colore con le caratteristiche previste dalla tavola VPR2 all. A, prima dell'esecuzione delle opere al fine di ottenere il relativo assenso.



Art. 4 Esame dell'impatto paesistico dei progetti

Per le aree e gli edifici assoggettati a vincolo ambientale e/o architettonico di cui al D.Lgs 42/2004, la valutazione di compatibilità dei progetti di trasformazione è effettuata sulla base dei criteri di cui alla DGR n. 2727/2011, considerando le eventuali motivazioni del provvedimento istitutivo del vincolo e ulteriormente la classe di sensibilità attribuita al contesto territoriale interessato. Il relativo procedimento, disciplinato dall'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004, nel caso di positiva valutazione della compatibilità del progetto, si conclude con il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Nelle restanti porzioni di territorio comunale, la salvaguardia del paesaggio viene esercitata, attraverso la metodologia di cui alla DGR n. 11045/2002 (PTPR), tenendo conto delle eventuali prescrizioni specifiche del PTCP nonché del PGT, mediante determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, valutato considerando la classe di sensibilità del sito in rapporto al grado di incidenza del progetto. Questo esame non dà luogo ad un atto amministrativo autonomo ma costituisce una fase interna al procedimento di emissione dei titoli abilitativi.

L'esame di impatto paesistico deve accompagnare tutte le pratiche riguardanti gli interventi edilizi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e deve essere documentata mediante l'utilizzo della modulistica eventualmente predisposta dall'ufficio tecnico.

Tutto il territorio comunale è da considerarsi di rilevanza paesistica e i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto con riferimento alle classi di sensibilità paesistica risultanti dal PGT. I progetti (edilizi e urbanistici) che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti ad esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi che devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.

La classe di sensibilità del sito è ricavabile dalla tavola DP.5 mentre il grado di incidenza del progetto è determinato dall'entità e dalla natura del condizionamento che il progetto stesso esercita sull'assetto paesaggistico del contesto, in ragioni delle dimensioni geometriche di ingombro planimetrico e di altezza, del linguaggio architettonico con il quale si esprime (forma, tessitura, colore ecc) e della natura delle attività che è destinato ad ospitare.

Il grado di incidenza del progetto e la valutazione dell'impatto paesistico sono determinati dal progettista tenuto conto delle disposizioni contenute nell'Abaco morfologico e paesaggistico – PR-P2.

Art. 5 Piani Attuativi, dotazioni minime e mutamenti di destinazioni d'uso commerciali

5.1 Dotazione minima di servizi

I piani attuativi di iniziativa pubblica e privata dovranno essere redatti nel rispetto, oltre che della loro disciplina di legge, delle disposizioni relative ai servizi dettate dalle norme del Piano dei servizi.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



I piani attuativi/PCC dovranno prevedere, per le destinazioni residenziali, una dotazione minima di servizi di 18,00 mq./ab. insediati, per le destinazioni secondarie una dotazione minima ≥ 10% SLP, per le destinazioni terziarie una dotazione minima ≥ 100% SLP. Al soddisfacimento di tali dotazioni concorrono i parcheggi privati ad uso pubblico di cui all'art. 8. L'equivalenza per il calcolo degli abitanti teorici residenziali e pari a n. 1 abitante ogni 150 mc., con possibilità di monetizzazione, salvo quanto stabilito al successivo paragrafo.

La dotazione minima dei parcheggi pubblici nei piani attuativi/PCC residenziali è stabilita nella misura di 6 mq./ab. insediabili (non monetizzabile salvo che per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente).

5.2 Monetizzazione

Laddove non espressamente escluso nelle norme di zona, è sempre facoltà dell'Amministrazione comunale consentire la monetizzazione delle dotazioni di servizi pubblici.

5.3 Prescrizioni nei PA

In sede di pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione si dovrà prevedere:

- a) la perimetrazione dei piani attuativi entro gli Ambiti di trasformazione controllata come individuati nella cartografia di Documento di piano; è sempre ammessa l'attuazione per stralci funzionali;
- b) il rilievo topografico delle aree; in particolare per quanto concerne l'applicazione dei parametri urbanistici edificatori (indici), faranno fede tali risultanze da rilievo planimetrico e catastale, fermo restando la capacità edificatoria insediabile quando predeterminata;
- c) il rispetto dei criteri specifici ed il raggiungimento degli obbiettivi determinati delle Schede operative e attuative di comparto;
- d) la individuazione delle aree di concentrazione fondiaria e delle aree per servizi;
- e) la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi e la realizzazione delle attrezzature, anche esternamente al comparto attuativo, nella misura minima stabilita dal Piano dei Servizi e dalle Schede operative e attuative di comparto e/o l'eventuale monetizzazione dove consentita;
- f) per la trasformazione di edifici esistenti artigianali/industriali ad altra destinazione (residenziale e terziaria), dovrà essere effettuata un'indagine preliminare sulle matrici ambientali (qualità del suolo e del sottosuolo), tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni di contaminazione, ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006 (tabella allegato 5, colonna A);
- g) la realizzazione di infrastrutture stradali e delle rotatorie negli ambiti di trasformazione dovrà attenersi al D.M. 19.4.05 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" e alla D.G.R. n. 7/20829 del 16.2.05 – Allegato A "Linee guida della Regione Lombardia: zone di intersezione";
- h) per gli interventi rientranti tra i siti individuati dalla Carta Archeologica della Lombardia è richiesta, prima della realizzazione di opere e a spese della committenza, una indagine preventiva da concordarsi con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici. In caso di ritrovamenti la Soprintendenza valuterà l'eventuale necessità di ulteriori



indagini.

i) l'assoggettamento al parere della Commissione paesaggistica comunale.

5.4 Prescrizioni nei PCC

Per i permessi di costruire convenzionati (PCC) si applicano le prescrizione del comma precedente relative ai piani attuativi, qualora compatibili.

L'Amministrazione Comunale può consentire che la convenzione urbanistica sia sostituita con un atto unilaterale d'obbligo, da registrarsi ed eventualmente trascriversi a cura e spese dei proponenti, avente i medesimi contenuti della convenzione per quanto concerne gli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, asservimento o monetizzazione dei servizi pubblici, arretramenti stradali, ed eventuali ulteriori condizioni e prescrizioni attuative.

Nel caso di sola monetizzazione di servizi, l'atto unilaterale d'obbligo è sostituito da dichiarazione di impegno alla monetizzazione, il cui onere economico dovrà essere assolto prima del rilascio del titolo abilitativo.

5.5 Prescrizioni per i mutamenti di destinazione d'uso commerciali

Sono assoggettati a reperimento di aree per servizi come determinati dal presente articolo, previo convenzionamento o atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art. 51, della LR 12/2005, tutti i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici nei casi in cui siano adibiti a sedi di esercizi commerciali.

E' facoltà discrezionale dell'A.C., in base alla valutazione delle dotazioni pregresse nel contesto territoriale interessato, di accordare la monetizzazione parziale o totale dei servizi.

Art. 6 Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere eseguite contestualmente alla realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati e completate entro la fine dei lavori relativi al primo titolo abilitativo conseguito. La stessa tempistica dovrà essere osservata per la realizzazione delle altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni urbanistiche, se non diversamente disciplinato dalle convenzioni stesse.

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione dei lavori pubblici. In tal caso il Comune stabilisce le modalità di presentazione dei relativi progetti, di valutazione della loro congruità tecnico - economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie per assicurarne la realizzazione in via sostitutiva nel caso di inadempienza del soggetto obbligato.

Le opere, collaudate a cura del comune e a spese degli interessati, sono acquisite alla proprietà comunale o all'uso pubblico convenzionato.

Nei piani attuativi e nei PCC, ai sensi dell'art.46 delle L.R. 12/05, qualora non sia ritenuta opportuna dal Comune la cessione delle aree per servizi possono essere richiesti, in alternativa, l'imposizione del vincolo dell'uso pubblico delle stesse ovvero la loro monetizzazione come prevista dalle presenti norme.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



Le acque bianche non devono confluire nella pubblica fognatura salvo casi particolari quando sia dimostrata l'impossibilità a diverso smaltimento a norma di legge.

Per quanto non espressamente definito dal presente articolo si rimanda al PUGSS allegato al Piano dei Servizi.

Art. 7 Qualità dell'arredo urbano

Gli interventi sugli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere progettati e realizzati in modo da contribuire alla conservazione e miglioramento della loro fruibilità e della qualità complessiva dell'ambiente urbano, mediante soluzioni coordinate di arredo urbano (pavimentazioni, alberature e sistemazioni a verde, apparecchi di illuminazione, edicole e cabine, insegne pubblicitarie, panchine, ecc.) sulla base degli indirizzi stabiliti dalla Amministrazione Comunale; gli elementi di arredo potranno essere previsti da appositi elenchi compresi nel Regolamento edilizio o nella pianificazione di settore, quale il piano generale degli impianti pubblicitari.

Le pavimentazioni originarie degli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere conservate o recuperate se di tipo tradizionale, oppure sostituite con l'impiego di materiali tradizionali o compatibili con essi (lastre o masselli in pietra arenaria o granito o beola, lastre, cubetti, masselli, binderi, smalleri di porfido, acciottolato anche con decorazioni, ecc.).

Per la costruzione di strade, marciapiedi e superfici pavimentate in genere dovranno essere usati materiali che garantiscano lunga durata e minima manutenzione.

Art. 8 Dotazione di parcheggi privati ed autorimesse

8.1 Parcheggi ed autorimesse relative agli edifici ad uso residenziale

Nelle nuove costruzioni ad uso residenziale, nelle ristrutturazioni comportanti un ampliamento degli spazi ad uso residenziale e comunque nei cambi di destinazione d'uso comportanti un tale ampliamento, o negli interventi comportanti aumento del numero delle unità immobiliari, ad esclusione di quelli relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, devono essere previsti idonei spazi di parcheggio privato dei veicoli od autorimessa a norma dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42, con un minimo di 1mq/10 mc ed almeno n. 1 posto auto per unità immobiliare.

Le porzioni immobiliari destinate a soddisfare tale dotazione minima non potranno cambiare destinazione d'uso per almeno 10 anni dalla loro realizzazione, fermo l'obbligo del richiedente il cambio di destinazione d'uso di collocare diversamente la stessa dotazione minima di spazi a parcheggio all'interno dell'area di pertinenza urbanistica dell'edificio residenziale considerato. Le autorimesse di cui sopra, qualora da realizzarsi esternamente al sedime del fabbricato a cui accedono, dovranno osservare, per non essere conteggiate volumetricamente, le caratteristiche dell'art. 8.2.

Negli ambiti NAF i parcheggi privati normati dal presente articolo devono essere prioritariamente realizzati nell'area di pertinenza urbanistica del fabbricato; solo nel caso di impossibilità oggettiva dovuta ad indisponibilità di spazi idonei, gli stessi potranno essere



ricavati su terreni non contigui all'area di pertinenza dell'intervento purché accessibili e il richiedente provveda a formalizzare il relativo asservimento all'uso del parcheggio con apposito atto notarile da trascrivere a cura dello stesso richiedente;

Tali spazi dovranno ricavarsi in area NAF o RC, essere compresi entro un raggio di ml. 200 dal perimetro del lotto di intervento e collegati da un percorso almeno pedonale all'insediamento a cui fanno riferimento.

Qualora fosse dimostrata l'impossibilita di reperire tali spazi secondo quanto indicato nei commi precedenti, l'amministrazione comunale potrà concedere la monetizzazione.

8.2 autorimesse in deroga ai sensi della L. n. 122/1989 e degli artt. 66 ss. della L. n. 12/2005

Le autorimesse realizzabili in deroga ai sensi della L. n. 122/1989 e degli artt. 66 ss. della L. n. 12/2005, qualora da realizzare nel fondovalle, nel caso di impossibilità tecnica da dimostrarsi nel progetto, potranno prevedere una quota dell'estradosso del solaio di copertura non superiore di mt. 1,50 rispetto al piano di campagna originario, fatto salvo il loro ricoprimento con idoneo strato di terreno vegetale inerbito.

Le autorimesse da realizzare nei terreni di versante, non potranno prevedere una quota dell'estradosso del solaio di copertura superiore di mt. 1,50 rispetto al piano di campagna originario calcolato applicando il metodo della sommatoria delle aree di facciata divisa per il perimetro.

Per le coperture a verde l'estradosso è inteso come quota inferioredel ricoprimento in terreno vegetale, considerando uno spessore massimo dello stesso pari a 30 cm.

8.3 autorimesse negli edifici che ne siano privi

Per le abitazioni esistenti che ne siano prive, alla data di adozione del PGT, della dotazione minima di autorimesse previste dalla legislazione vigente, potranno realizzarle in via di eccezione fuori terra, all'interno delle aree NAF o RC, in deroga agli indici edilizi di zona, con le seguenti caratteristiche tipologiche e dimensionali:

- 1. La superficie coperta non deve superare i 30 mq. (trenta metri quadrati);
- 2. in caso di copertura piana, abbiano un'altezza massima, misurata all'intradosso della soletta di copertura o ai relativi travetti in caso di copertura lignea, non superiore a mt. 2,50, computando in ogni caso, ai fini dell'altezza, la parte eccedente i 30 cm di spessore del solaio di copertura;
- a nel caso di copertura a falde, abbiano un'altezza massima, misurata all'intradosso della soletta di copertura o ai relativi travetti in caso di copertura lignea, non superiore a mt. 3.00 in colmo e 2.50 in gronda. La parete con altezza inferiore (lato di gronda) dovrà, di norma, essere rivolta a fronteggiare eventuali fabbricati di proprietà di terzi. Le autorimesse di cui al presente articolo non potranno comunque contemplare coperture a più di due falde;
- 4 abbiano una gronda con sporgenza non superiore a 0,50 mt;
- 5 la loro edificazione, cumulata all'edificazione esistente sull'area di pertinenza, determini un rapporto di copertura massimo non superiore al 70%.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



Le autorimesse disciplinate dal presente articolo dovranno comunque attenersi alla vigente normativa civilistica sulle distanze legali nei rapporti di vicinato.

Solo in caso di presenza, sul confine, di un fabbricato di altrui proprietà con parete cieca o in presenza di un muro di terrazzamento tra terreni confinanti sarà possibile realizzare l'autorimessa in aderenza alla parete cieca posta sul confine o sul muro di terrazzamento.

Non è consentito, salvo che per il servizio di cantieri temporanei, l'utilizzo, quale autorimesse, di baracche in lamiera o "containers".

Le autorimesse di cui al presente articolo dovranno essere realizzati solo con i seguenti materiali: legno, murature di pietrame a vista o murature intonacate; per le coperture potranno essere usate lastre di ardesia, tegole con colori similardesia, lastre grecate in rame o lamiera preverniciata, dovranno essere ultimati con opere di finitura realizzate a regola d'arte e nel rispetto del decoro dei fabbricati.

Il fabbricato realizzato ai sensi del presente articolo art. 8.3 non potrà essere oggetto di cambi di destinazione d'uso.

La costruzione di un'autorimessa secondo le facoltà di cui al presente art. 8.3 preclude la possibilità di costruzione di edifici di cui all'art. 10 e art. 51 e non è attuabile qualora sia già stato realizzato un fabbricato di cui ai medesimi articoli.

La realizzazione delle autorimesse di cui al presente art. 8.3 è comunque condizionata all'impegno del richiedente a demolire eventuali baracche o altri manufatti autorizzati presenti sul lotto, qualora in condizioni fatiscenti o in contrasto con l'ambiente e che, comunque, costituiscono fattore di disordine dell'area.

In caso di presenza di un muro di sostegno di una strada il manufatto dovrà essere realizzato a una distanza minima di mt. 1,50 dal manufatto stradale più prossimo e, nel caso di edificazione a valle, l'estradosso della copertura dovrà essere posto a una quota inferiore a cm. 50 dal piano stradale.

8.4 Parcheggi ed autorimesse private relative agli edifici ad uso produttivo/secondario e terziario/commerciale

Nelle nuove costruzioni ad uso produttivo/secondario e terziario/commerciale (escluse quelle ad uso agricolo), nelle ristrutturazioni comportanti un tale cambio di destinazione d'uso e comunque in ogni altra tipologia di intervento che lo determini devono essere previsti idonei spazi di parcheggio privato dei veicoli od autorimessa a norma dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42, come da seguente tabella:

secondario/produttivo	25% sup. fondiaria impiegata
terziario/commercio	20% sup. fondiaria impiegata

Art. 9 Dotazione di parcheggi privati di uso pubblico

In tutte gli ambiti del PGT ad esclusione delle zone P e delle zone E2, nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni comportanti un cambio di destinazione d'uso con maggiore carico urbanistico e comunque in ogni altra tipologia di intervento che determini un cambio di



destinazione d'uso con maggior carico urbanistico devono essere previsti idonei spazi di parcheggio privato ad uso pubblico, in misura maggiore o uguale a quella prevista nella seguente tabella:

Tipe	o edificio	Spazio di sosta e parcheggio	
a)	cinema, teatri, impianti sportivi coperti privati di uso	Mq. 15,00	
	pubblico, esercizi pubblici	Ogni 100 mc.	
b)	Ospedali, case di cura, ambulatori pubblici, uffici privati	Mq. 7,00	
		Ogni 100 mc.	
c)	Residenziali	Mq. 3,00	
		Ogni 100 mc.	
d)	altri edifici (esclusi produttivo/secondario e	Mq. 4,00	
	terziario/commerciale)	Ogni 100 mc.	
e)	secondario/produttivo		10% Sf impiegata
f)	terziario/commercio		15% Sf impiegata
g)	impianti sportivi scoperti privati di uso pubblico		15 % Sf impiegata

Nell'ambito P - ambito produttivo polifunzionale consolidato, nelle nuove costruzioni ad uso produttivo/secondario e terziario/commerciale (escluse quelle ad uso agricolo), nelle ristrutturazioni e comunque in ogni altra tipologia di intervento comportanti un tale cambio di destinazione d'uso, devono essere previsti idonei spazi di parcheggio privato ad uso pubblico come da seguente tabella.

	Spazio di sosta e parcheggio
secondario/produttivo	10% Sf impiegata
terziario/commercio	25% Sf impiegata

In tale ambito (P), per gli interventi ivi consentiti che determinino una destinazione diversa dall'uso produttivo/secondario e terziario/commerciale, si farà applicazione delle previsioni di cui alla prima tabella per le lettere a),b),c),g).

I parcheggi privati ad uso pubblico normati dal presente articolo devono essere prioritariamente realizzati nell'area di pertinenza urbanistica del fabbricato e liberamente ed agevolmente accessibili dalla via pubblica. Solo nel caso di impossibilità oggettiva dovuta ad indisponibilità di spazi idonei, gli stessi potranno essere ricavati su terreni non contigui all'area di pertinenza dell'intervento purché direttamente accessibili dalla pubblica via e il richiedente provveda a formalizzare il relativo asservimento all'uso di parcheggio pubblico con atto notarile da trascrivere a cura dello stesso richiedente.

Tali spazi dovranno avere medesima destinazione urbanistica, essere compresi entro un raggio di ml. 150 dal perimetro del lotto di intervento e collegati da un percorso almeno pedonale all'insediamento a cui fanno riferimento.

Qualora fosse dimostrata anche l'impossibilita di reperire tali spazi secondo quanto indicato nei commi precedenti, l'amministrazione comunale potrà concedere la monetizzazione del

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



relativo standard urbanistico. L'Amministrazione Comunale definirà i criteri di carattere generale per la monetizzazione delle aree a standards urbanistici.

In ulteriore alternativa, l'Amministrazione Comunale, in presenza delle stesse condizioni di impossibilità al reperimento degli spazi occorrenti, potrà accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale.

Art. 10 Fabbricati accessori

Nelle aree di pertinenza urbanistica dei fabbricati ad uso residenziale o prevalentemente residenziale, ricadenti in ambito NAF e RC, "realizzate prima della data di adozione del PGT", è ammessa la costruzione, una tantum ed in deroga agli indici edilizi di zona, di un unico fabbricato accessorio ad uso deposito attrezzi e ripostiglio, con le seguenti caratteristiche tipologiche e dimensionali:

- 1. La superficie coperta non deve superare i 30 mg. (trenta metri quadrati);
- 2. in caso di copertura piana, abbiano un'altezza massima, misurata all'intradosso della soletta di copertura o ai relativi travetti in caso di copertura lignea, non superiore a mt. 2,50, computando in ogni caso, ai fini dell'altezza, la parte eccedente i 30 cm di spessore del solaio di copertura;
- a nel caso di copertura a falde, abbiano un'altezza massima, misurata all'intradosso della soletta di copertura o ai relativi travetti in caso di copertura lignea, non superiore a mt. 3.00 in colmo e 2.50 in gronda. La parete con altezza inferiore (lato di gronda) dovrà, di norma, essere rivolta a fronteggiare eventuali fabbricati di proprietà di terzi. I fabbricati accessori di cui al presente articolo non potranno comunque contemplare coperture a più di due falde;
- 4 abbiano una gronda con sporgenza non superiore a 0,50 mt.;
- 5 la loro edificazione, cumulata all'edificazione esistente sull'area di pertinenza, determini un rapporto di copertura massimo non superiore al 70%.

I fabbricati accessori disciplinati dal presente articolo dovranno comunque attenersi alla vigente normativa civilistica sulle distanze legali nei rapporti di vicinato.

Solo in caso di presenza, sul confine, di un fabbricato di altrui proprietà con parete cieca o in presenza di un muro di terrazzamento tra terreni confinanti sarà possibile realizzare il fabbricato accessorio in aderenza alla parete cieca posta sul confine o sul muro di terrazzamento.

I fabbricati accessori di cui al presente articolo dovranno essere realizzati solo con i seguenti materiali: legno, murature di pietrame a vista o murature intonacate; per le coperture potranno essere usate lastre di ardesia, tegole con colori similardesia, lastre grecate in rame o lamiera preverniciata, dovranno essere ultimati con opere di finitura realizzate a regola d'arte e nel rispetto del decoro dei fabbricati.

I fabbricati accessori realizzati ai sensi del presente articolo art. 10 non potranno essere oggetto di cambi di destinazione d'uso.



La costruzione di un fabbricato accessorio secondo le facoltà di cui al presente art. 10 preclude la possibilità di costruzione di edifici di cui all'art. 8.3 e art. 51 e non è attuabile qualora sia già stato realizzato un fabbricato di cui ai medesimi articoli.

La realizzazione dei fabbricati accessori di cui al presente art. 10 è comunque condizionata all'impegno del richiedente a demolire eventuali baracche o altri manufatti autorizzati presenti sul lotto, qualora in condizioni fatiscenti o in contrasto con l'ambiente e che, comunque, costituiscono fattore di disordine dell'area.

In caso di presenza di un muro di sostegno di una strada il manufatto dovrà essere realizzato a una distanza minima di mt. 1,50 dal manufatto stradale più prossimo e l'estradosso della copertura dovrà essere posto a una quota inferiore a cm. 50 dal piano stradale.

Art. 11 Viabilità pubblica o di uso pubblico

11.1 Strade

Le strade pubbliche o di uso pubblico occorrenti all'allacciamento alla viabilità principale delle singole aree o di singoli lotti edificabili debbono essere idonee al transito veicolare e pedonale, ed essere costruite a regola d'arte e, negli ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo/PCC, dotate comunque delle seguenti caratteristiche dimensionali minime:

- 1) la larghezza minima delle nuove sedi stradali a due corsie è fissata tra ml. 7,50 e ml. 10,00 con sede della carreggiata di almeno ml. 6,00 oltre eventuali banchine laterali di ml. 0,50 e marciapiedi di almeno ml. 1,50: la sede della carreggiata è elevata a ml. 7,00 per strade interessate da trasporto pubblico locale;
- 2) nel caso di nuova viabilità a senso unico la larghezza della carreggiata è di almeno ml. 3,50.

Sono comunque richiamate e hanno carattere prevalente le norme del D.M. 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per le costruzioni delle strade).

L'A.C. può consentire deroghe alle presenti disposizioni nel tessuto urbano consolidato, ovvero, a fronte di rilevanti interessi pubblici, nel caso di impossibilità di recepire in sede operativa le soglie dimensionali minime.

11.2 Percorsi pedonali e ciclabili

Per i percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto, individuati in cartografia, in sede di realizzazione e/o manutenzione dei tracciati, nonché asservimento all'uso pubblico, potranno concordarsi con i privati proprietari eventuali modifiche di tracciato in ragione degli assetti di proprietà e morfologici dei terreni e gli arretramenti delle recinzioni.

Altri percorsi potranno essere individuati negli interventi di attuazione del PGT o direttamente dal Comune che potrà agire con l'acquisizione dell'area, eventualmente in cessione gratuita e realizzata a scomputo di oneri, o costituire servitù di pubblico passaggio.

I percorsi esistenti sul territorio comunale e soggetti a passaggio pubblico non possono essere chiusi e devono essere mantenuti in efficienza e quando necessario sistemati o recuperati; i percorsi attraversanti aree di proprietà privata potranno essere modificati qualora il

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



proprietario proponga al Comune la formazione a sue spese di un percorso alternativo, dietro stipula di atto registrato vincolante all'uso pubblico, quando la soluzione sia ritenuta valida dall' Amministrazione Comunale.

CAPO 3 - NORMA TRANSITORIA

Art. 12 Piani attuativi vigenti o adottati

Fatte salve diverse norme di zona, per gli ambiti del tessuto urbano consolidato nei quali sono in corso di attuazione le previsioni di strumenti attuativi definitivamente approvati e convenzionati prevalgono le previsioni contenute nei piani esecutivi ed eventuali varianti, compresi i programmi integrati di intervento, come regolate dalle rispettive convenzioni sottoscritte, sino alla scadenza del termine di validità del piano attuativo ovvero al completamento delle previsioni ivi contenute.

Ottemperati gli obblighi convenzionali, dopo le opportune verifiche e collaudi da parte dell'Amministrazione Comunale, per tali comparti subentrerà la disciplina delle presenti norme riferita agli ambiti del tessuto urbano consolidato in cui ricadono.

Negli ambiti di nuova trasformazione confermati dal previgente PRG per i quali lo strumento attuativo è stato solo adottato e/o approvato e non convenzionato, valgono le prescrizioni dei piani adottati/approvati e le prescrizioni di cui ai commi precedenti in fase convenzionale.

Per i piani attuativi già collaudati sono confermate le volumetrie assentite da progetto approvato e/o convenzionato qualora più favorevoli rispetto l'indice di zona di PGT.



TITOLO 2 - DEFINIZIONI URBANISTICHE

CAPO 1 - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 13 Definizione degli interventi edilizi

Le definizioni dei vari interventi edilizi sono quelle di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 27 della LR n. 12/2005.

Art. 14 Incentivazione premiale (%)

Nei comparti e/o ambiti, soggetti a pianificazione attuativa, ai sensi dell'art. 11, comma 5, della LR n. 12/2005, è ammesso l'utilizzo di una quota premiale di capacità edificatoria che non potrà superare il 15% della capacità edificatoria ammessa come regolamentata dai Criteri attuativi del Documento di Piano.

Di norma i suddetti incrementi sono applicati agli indici di capacità edificatoria.

Art. 15 Incentivazione urbanistica ed edilizia

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, le presenti norme, ai sensi dell'art. 10, comma 2, della LR n. 12/2005, possono prevedere incrementi volumetrici/Slp finalizzati ad adeguamenti igienico/edilizi, al risparmio energetico ovvero incrementi volumetrici ammessi con le condizioni di cui all'incentivazione premiale e compensazione.

L'incentivazione edilizia (IE) è ammessa con titolo abilitativo diretto.

L'incentivazione urbanistica (IU) è ammessa con piano attuativo (PA), permesso di costruire convenzionato (PCC) o titolo abilitativo a capacità predeterminata, e richiede la dotazione dei servizi pubblici o loro monetizzazione ai sensi dell'art. 5.

Art. 16 St(mq) - superficie territoriale

Per superficie territoriale si intende la superficie dell'area compresa all'interno del perimetro di un comparto soggetto a intervento di trasformazione urbanistica controllata con capacità edificatoria, la quale comprende, oltre alla superficie fondiaria, le fasce di rispetto, la superficie necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed esclude le strade pubbliche, esistenti alla data di adozione del Piano delle Regole, eventualmente ricadenti, all'interno di detto perimetro.

Laddove specifiche disposizioni del PGT attribuiscano ad un determinato piano attuativo una possibilità edificatoria predeterminata e complessiva, non si fa luogo - per la determinazione delle possibilità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico - alla verifica della superficie territoriale.

Art. 17 Sf(mq) – superficie fondiaria

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



Nelle zone sottoposte a pianificazione attuativa per superficie fondiaria si intende la superficie delle aree destinate alla realizzazione degli interventi ed a costituire pertinenze degli stessi, detratte le aree destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria e servizi pubblici.

Nel caso delle altre zone ad intervento diretto per area fondiaria deve intendersi l'intera area computabile ai fini edificatori, che ha, in base alla cartografia di piano, destinazione insediativa, comprese le eventuali fasce di rispetto.

La superficie fondiaria costituisce l'area di pertinenza della volumetria insediata secondo il rapporto ammesso per ogni zona o ambito, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Nelle zone pubbliche e di interesse generale, la superficie fondiaria è la superficie di effettiva pertinenza degli edifici o delle attrezzature, comprensiva degli spazi di parcheggio privato aperti al pubblico posti all'esterno di eventuali recinzioni. L'area di pertinenza, una volta utilizzata a scopo edificatorio, non può essere nuovamente utilizzata al medesimo scopo. Il Comune ha sempre la facoltà di richiedere la trascrizione di un vincolo pertinenziale, a cura e spese del proprietario.

Art. 18 Lotto edificabile

Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade e con l'esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche od asservite ad usi diversi dall'edificazione, espressamente previste dal PGT. In sede di rilascio del permesso di costruire, possono essere computate, al fine del calcolo del volume edificabile, le aree non destinate a servizi pubblici o di uso pubblico dal PGT, che i proprietari cedono gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione e servizi di interesse collettivo.

Art. 19 Edifici esistenti

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

Art. 20 Area di pertinenza degli edifici esistenti

E' l'area asservita ad una determinato edificio o complesso di edifici, in quanto utilizzata per la verifica del rispetto degli indici e parametri edificatori al momento del conseguimento del titolo abilitativo che ne ha consentito la realizzazione.

Nel caso di edifici realizzati in epoca in cui non necessitava il conseguimento del titolo abilitativo, la relativa area di pertinenza è identificata convenzionalmente con quella ad essi circostante ed appartenente alla medesima proprietà dell'edificio considerato, secondo l'estensione catastale che risultava al momento dell'entrata in vigore del primo strumento di pianificazione generale.

L'area di pertinenza si definisce satura quando, in base agli indici e parametri edificatori del PGT, sulla stessa non è ammessa ulteriore possibilità di edificazione; si definisce parzialmente satura quando, invece, sulla stessa residua ulteriore possibilità di edificazione.



Le vicende proprietarie e catastali relative all'area di pertinenza come sopra definita, intervenute successivamente alla realizzazione dell'edificio o del complesso di edifici a cui essa si riferisce, sono irrilevanti sulla densità edilizia dell'ambito considerato come prevista dal PGT, nel senso che i trasferimenti di proprietà ed i conseguenti frazionamenti catastali potranno determinare solo la cessione della eventuale possibilità edificatoria residua sull'area pertinenziale stessa.

Nel caso di interventi indiretti, la relativa area di pertinenza deve essere individuata nel relativo strumento urbanistico convenzionato (permesso di costruire convenzionato, piano attuativo o atto di programmazione negoziata).

L'area di pertinenza deve essere puntualmente individuata negli elaborati che costituiranno gli allegati del titolo abilitativo, con l'esatta individuazione della/e particella/e catastale/i asservita/e. Tale atto di individuazione planimetrica dell'area di pertinenza, con la dimostrazione del suo potenziale edificatorio iniziale e quello residuo, tenendo comunque conto dell'eventuale pregresso asservimento edilizio della medesima, deve essere asseverato da professionista abilitato e sottoscritto dalla proprietà.

Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici o dei manufatti edilizi a cui si riferisce. Fermo restando il rispetto degli indici e parametri edilizi come previsti dal PGT, l'area di pertinenza di un edificio o di un manufatto edilizio può comprendere anche aree di proprietà di terzi confinanti, aventi destinazione urbanistica omogenea, purché il rapporto pertinenziale risulti da apposito atto di asservimento e di cessione della capacità edificatoria da trascriversi nei registri immobiliari, corredato dagli elaborati con l'esatta individuazione planimetrica e

catastale delle aree e delle relative superfici utilizzate per il calcolo dei parametri edificatori.

Art. 21 RC (%) - rapporto di copertura

E' il rapporto massimo, misurato in percentuale (%), tra la superficie coperta dell'edificio o degli edifici e la relativa superficie di pertinenza fondiaria.

Art. 22 If- It (mc/mq) – indice di utilizzazione fondiaria e territoriale

E' il rapporto tra la volumetria massima costruibile e la superficie territoriale (St) o la superficie fondiaria (Sf) dell'area interessata dall'intervento.

La capacità edificatoria a sua volta potrà essere incrementata per effetto dell'incentivazione premiale o per trasferimento di diritti edificatori compensativi laddove previsto.

Art. 23 Ic (mq/mq) - Indice di compensazione

L'indice che quantifica i diritti edificatori (in mc.) trasferibili in aree edificabili residenziali e produttive soggette a pianificazione attuativa/PCC, a fronte della cessione gratuita di aree soggette alla compensazione. Tale indice può essere previsto per quelle aree destinate a servizi pubblici determinate dal Piano dei servizi.

L'A.C. può consentire l'applicazione dell'indice compensativo, in via generale, per tutti gli interventi edilizi a fronte di cessione di aree anche non predeterminate dal Piano dei servizi.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



Art. 24 Slp (mq) – Superficie lorda di pavimento

La superficie lorda di pavimento è la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti perimetrali di un edificio, comprese quelle dei piani interrati o seminterrati o dei soppalchi agibili.

Sono esclusi i balconi, le logge, le pensiline, i lastrici solari, i porticati aperti su tre lati, patii, cavedi, androni passanti e carrai e le autorimesse; sono comprese le logge chiuse, verande, i bow-window.

Rientrano nel computo della SLP le superfici degli aggetti chiusi su almeno tre i lati, gli accessori aventi caratteristiche di agibilità.

Art. 25 V (mc) - Volume

Il volume degli edifici viene calcolato considerando il vuoto per pieno fuori terra, quest'ultimo da intendersi riferito alle quote del piano di campagna antecedente all'intervento considerato. Detto calcolo va invece effettuato con riferimento alle quote del terreno sistemato come da progetto nel caso in cui tali quote siano inferiori rispetto al piano di campagna antecedente all'intervento considerato.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo sono fatte salve le deroghe previste all'art. 27. Si considerano comunque nel calcolo del volume anche gli spazi interrati qualora relativi a vani aventi destinazione d'uso principale e attitudine alla permanenza di persone.

Art. 26 Sc (mq) – Superficie coperta

E' la superficie della proiezione orizzontale sul terreno del perimetro esterno di un edificio. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli sporti di gronda, pensiline a sbalzo e balconi non collegati verticalmente, purché non sporgano più di m. 1,50 dalle facciate.

Art. 27 Deroghe rispetto al calcolo dei parametri

27.1 Deroghe generali

Sono escluse dal calcolo del volume (V) e della superficie lorda di pavimento (SIp) ma concorrono ai fini del calcolo del contributo di costruzione, se dovuto:

- 1 I vani scala e androni comuni (cioè al servizio di più unità immobiliari o edifici pubblici) calcolati al netto delle murature;
- 2 le scale di sicurezza, realizzate nel rispetto delle leggi statali e regionali e/o di disposizioni impartite da organi pubblici di vigilanza;
- 3 i vani corsa degli ascensori al netto dei muri d'ambito;
- 4 i sottotetti privi dei requisiti di agibilità. Per non essere computabile il sottotetto deve comunque avere un altezza massima del piano, misurata dalla quota di pavimento al colmo (sotto il travetto) dell'intradosso del piano di copertura, senza considerare eventuali controsoffittature, uguale o inferiore a ml 2,20 per tetti con coperture a falde e a mt. 1,90



per tetti con copertura piana. Dovrà inoltre essere sprovvisto di impianti fissi quali riscaldamento e idrosanitario. Eventuali cappuccine non possono superare la proiezione orizzontale del colmo del tetto (estradosso). Il rapporto aeroilluminante del sottotetto non agibile, calcolato come indica il R.L.I., deve essere inferiore a 1/8. In detti locali non possono essere realizzati balconi (sia interni che esterni).

- 5 le autorimesse e i fabbricati accessori di cui ai precedenti art. 8.2, 8.3 e 10;
- 6 le cabine per impianti di approvvigionamento energetico imposte dagli enti erogatori;
- 7 autorimesse e i vani con destinazione accessoria il cui estradosso del solaio di copertura si trovi ad una altezza non superiore a ml. 1,20 (1,50 nel caso di copertura a verde) misurata rispetto al piano di campagna preesistente l'intervento, ferma la loro concorrenza ai fini del rispetto delle altezze, delle distanze e del calcolo del contributo di costruzione, se dovuto. Nel caso di terreni in pendenza, la valutazione dell'altezza dell'estradosso di copertura del solaio è ottenuta dal rapporto della sommatoria di tutte le aree delle facciate con il perimetro medio e tale altezza deve essere inferiore a 1,50 m (1,80 nel caso di copertura a verde).

Per le coperture a verde l'estradosso è inteso come quota superiore del ricoprimento in terreno vegetale, considerando uno spessore minimo dello stesso pari a 30 cm.

Art. 28 Spd (%) – superficie permeabile drenante

La superficie fondiaria del lotto relativo ai fabbricati di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante, adeguatamente sistemata a verde.

Le superfici di cui sopra non possono essere ricavate in aree adibite a percorso carrabile, a deposito né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.

Sono fatte salve le norme di cui al R.R. n. 4/2006 del 24.3.2006 relativamente alle superfici da rendere impermeabili e/o considerate tali ai fini dello smaltimento delle acque di prima pioggia.

Art. 29 H(ml) – altezza dei fabbricati

L'altezza virtuale dei fabbricati si misura dalle quote del piano di campagna antecedente all'intervento considerato fino alla quota dell'intradosso del solaio di copertura o ai relativi travetti in caso di copertura lignea.

Detto calcolo va invece effettuato con riferimento alle quote del terreno sistemato come da progetto nel caso in cui tali quote siano inferiori rispetto al piano di campagna antecedente all'intervento considerato.

Nel caso di terreni in pendenza, l'altezza è data dal rapporto della sommatoria di tutte le aree delle facciate con il perimetro medio.

Rilevano comunque ai fini del calcolo dell'altezza massima gli spessori del solaio di copertura superiori a 60 cm.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



Il presente Piano prescrive, oltre all'osservanza dell'altezza virtuale da calcolarsi con le modalità sopra indicate, la contemporanea osservanza del parametro dell'altezza reale dei fabbricati (Hr).

L'altezza reale dei fabbricati si misura sul fronte più sfavorevole, a partire dal piano di campagna preesistente o dal piano di campagna risistemato come da progetto qualora risulti a quota inferiore del piano di campagna preesistente, fino all'elemento fisico di ingombro più alto dell'intero edificio, esclusi camini, canne fumarie e antenne. Nei terreni con pendenza superiore al 15 %, è ammesso che tale verifica sia eseguita parallelamente al fronte più sfavorevole considerando intervalli di 8 m.

Potrà essere concesso che si superino le altezze massime consentite quando si tratti di torri campanarie e di altre speciali attrezzature ed impianti speciali di carattere produttivo, mediante permesso di costruire convenzionato.

CAPO 2 - DISTANZE

Art. 30 Disposizioni generali per le distanze

Le distanza tra fabbricati e dei fabbricati dai confini di calcolano con le modalità di cui agli articoli seguenti.

Il Regolamento Edilizio potrà definire, dettagliare o dettare norme specifiche in merito alle distanze.

In tutte le zone per gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione, è consentita l'edificazione a confine, salvi i diritti di terzi, nei seguenti casi:

- 1) quando la nuova costruzione sia prevista in corrispondenza della costruzione esistente a confine, nei limiti dello sviluppo verticale ed orizzontale della parete preesistente a confine:
- 2) quando l'edificazione sui due lotti avvenga contestualmente, in forza di un unico titolo abilitativo;
- 3) quando l'edificazione avvenga previo convenzionamento con il confinante a mezzo di atto debitamente trascritto.

Previo accordo con l'A.C. può essere ammessa l'edificazione sul ciglio stradale (strade pubbliche o di uso pubblico) quando esista già un edifico a confine stradale per mantenere l'allineamento di cortina edilizia ovvero negli interventi convenzionati che realizzano spazi per l'uso collettivo (piazze, gallerie, ecc.).

In sede di pianificazione attuativa e permesso di costruire convenzionato, l'Amministrazione Comunale può consentire la deroga delle distanze urbanistiche di zona nel rispetto delle norme del Regolamento Locale d'Igiene e dei diritti di terzi.

Le disposizioni sulle distanze Df, Dc, Ds non si applicano per gli interventi da effettuarsi negli ambiti NAF (Nuclei di Antica Formazione) per i quali valgono le distanze del Codice Civile.



Fermo restando quanto sopra previsto per i piani attuativi e i permessi di costruire convenzionati, nel territorio agricolo in tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato ad eccezione dei nuclei di antica formazione, salvo che non sia diversamente previsto dalle presenti norme, le distanze da osservare negli interventi edilizi sono le seguenti:

Dc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml.	Pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 5,00
Df	Distanze minima tra fronti finestrati	ml.	Secondo quanto previsto dalla normativa
Ds	Distanza minima del fabbricato dalle strade (ciglio stradale)	ml.	ml. 5,00 per strade (carreggiata e marciapiedi) di larghezza inferiore a ml. 7,00; ml. 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00; ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00; eventuali allineamenti con edifici esistenti lungo le strade pubbliche possono essere concessi previa convenzione con l'ente proprietario

Art. 31 Dc(ml) – distanza minima degli edifici dal confine

Definisce la distanza di un edificio dai confini di proprietà.

Si misura a raggio ed in proiezione orizzontale, con riferimento alla proiezione al suolo dell'edificio ed al confine di proprietà, nel punto più prossimo tra gli stessi, senza considerare gli sporti o gli aggetti se contenuti entro la misura di ml. 1,50 dal filo della facciata.

Art. 32 Df (ml) – distanza minima tra gli edifici

Definisce la distanza tra gli edifici.

Per distanza minima tra edifici si intende la distanza minima, misurata perpendicolarmente e reciprocamente, tra pareti finestrate di edifici prospettanti, senza considerare gli sporti o gli aggetti aperti se contenuti entro la misura di ml. 1,50 dal filo della facciata.

Possono essere ammesse deroghe in presenza di piani attuativi e PCC.

Art. 33 Ds (ml) – distanza minima degli edifici dal ciglio stradale

Definisce la distanza tra l'edificio ed il limite stradale, in attuazione delle previsioni del DPR n. 495/1992 (Regolamento di attuazione del Codice della strada).

Si calcola misurando la distanza dell'edificio dal confine stradale come definito dal D. Lgs. 285/92 e s.m.i. (Codice della strada)

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di sopralzo di edifici esistenti è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti o di nuova costruzione all'interno del centro abitato come definito ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. n. 287/1992, fatte salve eventuali diverse indicazioni del PGT e salvo i casi di allineamento con edifici esistenti o arretramenti di edifici con ampliamento assentiti con PCC, è prescritta una distanza minima pari a 5,00 mt.

Nel caso di ristrutturazione di edificio preesistente e di nuova edificazione con prescritto allineamento con altri edifici a distanza dal ciglio strada inferiore a quella stabilita dalle presenti norme, i balconi e gli sporti non danno luogo a distanza solo se l'intradosso degli stessi risulta elevato di almeno mt. 4,50 del piano stradale e non invadono la sede stradale, sempre a condizione che abbiano una profondità non superiore mt. 1,50.

Nel caso di edifici interrati la distanza dalla strada non dovrà essere inferiore a 1.50 m.

Art. 34 Recinzioni, reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie

Le recinzioni devono essere di tipo aperto, costituite anche da muretto avente una altezza non superiore a cm. 60 con soprastante rete metallica o ringhiera a disegno semplice, per una altezza complessiva non superiore a ml. 1,80. E' anche ammessa la realizzazione di steccati in legno, con altezza massima di mt. 1,40.

L'altezza delle recinzioni si misura dalla quota del terreno come sistemato da progetto.

Le recinzioni non dovranno comunque determinare situazioni di criticità viabilistica del contesto interessato (prossimità di incroci, curve ecc.).

Nelle aree agricole E2 ed E3 non è ammessa la realizzazione di recinzioni, fatto salvo quelle necessarie per dimostrate esigenze colturali e di allevamento zootecnico.

Nella aree agricole E1, se ammesse, potranno essere realizzate con rete metallica di colore verde e paletti di sostegno in legno, in acciaio, o se in calcestruzzo con sezione massima di 6x6cm.

Nella aree agricole E2, se ammesse, potranno essere realizzate con rete metallica di colore verde e paletti di sostegno in legno o in acciaio.

Nella aree agricole E3, se ammesse, potranno essere realizzate esclusivamente in legno con non più di tre correnti.

Le recinzioni realizzate nelle aree E2 ed E3 dovranno comunque essere prive di cordolo di sostengo in calcestruzzo.

Le recinzioni da realizzarsi nelle zone agricole E2 ed E3 andranno dismesse, al venir meno della loro funzione.

In considerazione dell'elevato pregio ambientale e paesaggistico del territorio comunale nelle aree appositamente individuate in cartografia di piano non è ammessa l'installazione di reti antigrandine, teli e reti protettive per colture agrarie e ortofrutticole.



CAPO 3 - DESTINAZIONI D'USO

Art. 35 Generalità

Nei documenti presentati per l'ottenimento del titolo abilitativo e per l'approvazione dei piani attuativi deve essere dimostrato il rispetto dei criteri dettati dal Documento di piano e dal Piano delle regole relativamente alle destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati nonché ai criteri insediativi descritti sulle specifiche schede attuative/operative.

Art. 36 Destinazioni principali e destinazioni escluse

Per ciascun ambito o sotto ambito o comparto il Documento di piano o il Piano delle regole identifica:

- 1. La destinazione principale o specifica, in quanto riconosciuta come prevalente nella condizione di fatto o in quanto rappresenta la vocazione dell'area, che il Documento di Piano o il Piano delle regole intende confermare ed incentivare;
- 2. Le destinazioni non ammissibili e pertanto escluse, in quanto in contrasto con la destinazione principale ovvero con quelle accessorie. Ove siano indicate esclusivamente le destinazioni ammesse sono da intendersi vietate tutte le altre.

Art. 37 Classificazione delle destinazioni d'uso

Ai fini dell'applicazione della disciplina delle destinazioni d'uso le stesse vengono suddivise nei gruppi funzionali omogenei quali residenza, secondario, terziario e primario, come riportati nella tabella successiva.

A) Residenza

Abitazioni e relativi servizi (locali di sgombero, autorimesse di pertinenza e relativi spazi di manovra, depositi di biciclette o carrozzine) nonché spazi ed attrezzature di uso collettivo inseriti negli edifici residenziali. Ricadono in questa categoria anche le attività professionali quando sono esercitate in vani all'interno di unità immobiliari a preminente uso residenziale.

B) Attività produttive del settore secondario (industria e artigianato)

Rientrano in questo gruppo le attività produttive industriali e artigianali del settore secondario:

- Attività industriali e artigianali: sono comprese in questa categoria le attività di produzione e trasformazione di beni, di carattere industriale e artigianale, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria. Rientrano inoltre in questa categoria i laboratori di ricerca direttamente connessi all'esercizio dell'attività produttiva nonché gli uffici e spazi espositivi e di vendita al servizio dell'unità produttiva.
- 2. Attività di magazzinaggio e autotrasporto:

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



sono comprese in questa categoria le attività anche non direttamente connesse alla produzione delle merci, con esclusione di tutte le attività che comportino vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate.

3. Attività di logistica:

l'insieme delle attività organizzative, gestionali e strategiche che comportano flussi di materiali dalle origini presso i fornitori fino alla consegna dei prodotti finiti ai clienti e al servizio post-vendita.

4. Attività artigianale per la produzione di servizi: piccolo artigianato per la produzione di servizi in ambiti residenziali prevalenti, purché rispettoso del limiti di inquinamento e di emissioni olfattive, avente una superficie massima di mq. 150 di SLP e con non più di 5 addetti (restauratore, calzolaio, sartoria, panetteria, artigianato artistico, ecc..), elevata a mq. 300 di SLP nel caso di palestre e centri estetici.

C) Attività produttive del settore terziario (direzionale, ricettiva e commerciale)

Rientrano in questa categoria le attività terziarie di produzione di servizi, comprese le relative pertinenze.

Le attività terziarie aventi SLP inferiore a mq. 150 sono considerate come presenze connaturate al contesto urbano, indipendentemente dalla destinazione dell'ambito, fermo restando quanto previsto dall'art. 5.

Rientrano nel settore terziario le seguenti attività:

- 1) Commercio al dettaglio
 - Le attività di commercio al dettaglio devono essere esercitate con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici:
 - a) alimentare
 - b) non alimentare

Per le attività di commercio al dettaglio sono individuate le seguenti categorie di strutture di vendita:

- Esercizi commerciali di vicinato (VIC), aventi superficie di vendita inferiore o uguale a mq 150.
- Medie strutture di vendita (MS) aventi superficie di vendita inferiore o uguale a mq
- Grandi strutture di vendita (GS), aventi superficie di vendita superiore a mq 1.500. Per l'insediamento di nuove strutture di vendita di questa categoria (GS) il rilascio del titolo abitativo è sempre subordinato all'approvazione di un piano attuativo o PCC e alle autorizzazioni di legge.
- 2) Attività di pubblico esercizio, locali di intrattenimento e spettacolo.
- 3) Attività di commercio all'ingrosso (come definite all'art. 4, comma 1, lett. a), del D.Lgs 114/98);
- 4) Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale in materia.



5) Esercizi concernenti in via esclusiva l'esposizione e la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili e a consegna differita (mobili, autoveicoli, attrezzature edili, prodotti per l'edilizia, ecc.), per i quali la superficie di vendita è computata nella misura di 1/12 della SLP se questa inferiore ai mq. 1.500 e 1/4 se questa è superiore a tale limite.

Sono inoltre considerate attività terziarie:

- 6) Alberghi, pensioni, residence, case per studenti, collegi, di cui alla L.R. n. 15/2007;
- 7) Uffici, laboratori, centri direzionali, sale congressi, centri di ricerca;
- 8) Strutture per il pubblico spettacolo, cinematografi, teatri, discoteche.

D) Attività produttive del settore primario (agricolo)

Rientrano in questa categoria le attività agricole e di trasformazione dei prodotti agricoli o di filiera agro-alimentare, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

E) Usi complementari od accessori o compatibili

1. Si definisce destinazione d'uso complementare alla destinazione principale quella che integra o rende possibile la destinazione principale o sia prevista dalle presenti norme a titolo di pertinenza o custodia. Detto uso è dipendente dalla destinazione principale sia per esercizio (non svolgibile separatamente dall'attività principale), sia per quanto concerne la determinazione della dotazione degli standard urbanistici (fatti salvi i casi e le condizioni specificamente indicati).

In via generale, salvo diverse prescrizioni di zona, si considerano complementari, sotto il profilo urbanistico, i seguenti usi:

- 1.1 Per la destinazione principale a residenza: gli studi professionali e l'artigianato di servizio;
- 1.2 Per la destinazione principale a attività produttive del settore secondario: la residenza per custodia, nei limiti specificati per ciascuna zona;
- 1.3 Per la destinazione principale di attività produttiva primaria: la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda; le attività dirette alla trasformazione e cessione dei prodotti agricoli e zootecnici derivanti dalla produzione agricola e le attività di agriturismo. L'attività di agriturismo è ammessa esclusivamente quando sia inserita nell'attività agricola esistente, mediante il recupero del patrimonio edilizio. Sono altresì considerati usi complementari i maneggi e le fattorie didattiche, la vendita diretta di prodotti orto-floro-vivaistici coltivati prevalentemente nel fondo agricolo di riferimento;
- 1.4 Sono usi complementari di tutte le destinazioni produttive, ad eccezione di quelle commerciali, le attività ausiliarie e strumentali della destinazione principale quali mense, bar, spacci ecc. ad esclusivo uso aziendale.
- 2. Si definisce destinazione d'uso accessoria o compatibile alla principale quella che, non impattando sui ricettori ambientali fondamentali dell'uso principale, può fungere da supporto alla stessa o integrarla producendo miglioramenti ambientali, sociali od

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



economici ed è opportuna per l'organico e ordinato uso del territorio. Detto uso è autonomo dalla destinazione principale sia per esercizio sia per quanto concerne la determinazione della dotazione degli standard urbanistici.

Gli usi accessori o compatibili con la destinazione principale sono specificati dalle presenti norme nelle diverse zone di piano.

Sono compatibili con la destinazione residenziale le attività sportive private, i servizi pubblici o ad uso pubblico o di interesse generale.

3. Per quanto non previsto si rimanda alla Legge Regionale 2 febbraio 2010 n° 6 "TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI IN MATERIA DI COMMERCIO E FIERE" e alle leggi di settore vigenti.

F) TABELLA DELLE DESTINAZIONI D'USO

CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	SPECIFICAZIONE
Residenza	Residenza	Residenza con eccezione della residenzialità assimilata al ricettivo
Attività primarie	Agricoltura	Agricoltura ed attività connesse compresa la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda come normato dall'art.59 e successivi della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i. e leggi nazionali in materia
Industria/ Artigianato Artigianato per produzione di serv	·	Attività industriali e artigianali di produzione e trasformazione di beni e servizi compresi i relativi uffici, laboratori e spazi espositivi
	Artigianato per la produzione di servizi	Piccolo artigianato per la produzione di servizi per la residenza, purché rispettoso del limiti di inquinamento e di emissioni olfattive, avente una superficie massima di mq. 150 di SLP e max n. 5 addetti (restauratore, calzolaio, sartoria, panetteria, artigianato artistico, ecc) elevata a mq. 300 di SLP nel caso di palestre e centri estetici.
secondarie	secondarie Depositi e magazzini	Attività di deposito, magazzinaggio e stoccaggio merci non rientranti nella categoria logistica
	Logistica	L'insieme delle attività organizzative, gestionali e strategiche che comportano flussi di materiali dalle origini presso i fornitori fino alla consegna dei prodotti finiti ai clienti e al servizio post-vendita, aventi superficie di stoccaggio maggiore a mq. 2.000 di SLP.
	Produttivo insalubre di prima classe*	Attività insalubri di 1a classe ai sensi dell'art.216 del T.U.LL.SS. Regio decreto 27/07/1934 n°1265



	Design of the second	
	Produttivo pericoloso/soggetto a AIA/VIA**	Attività pericolose o inquinanti o assoggettate a AIA/VIA
	Ricettivo	Alberghi, pensioni, residence, pensionati, case per studenti, collegi di cui alla L.R. n. 15/2007.
	Esercizio di vicinato -	Esercizi di vicinato di cui all'art.4 primo comma lett.
	VIC	d) del D.lgs.n. 114/98 fino a mq 150
	Medie strutture di vendita - MS	Medie strutture di vendita di cui all'art.4 primo comma lett. e) del D.lgs. n. 114/98 da 151 mq. fino a 1.500 mq.
Attività terziarie	Grande struttura di vendita - GS	Grandi strutture di vendita di cui all'art.4 primo comma lett. f) del D.lgs. n. 114/98 >1500 mq
	Centro commerciale	Centri commerciali di cui all'art.4 primo comma lett. g) del D.lgs.n. 114/98
	Commercio ingrosso	Attività per il commercio all'ingrosso di cui all'art.4 primo comma lett. a) del D.lgs. n. 114/98
	Pubblici esercizi ed	Esercizi per l'esposizione e la vendita di merci
	espositivi	ingombranti e pubblici esercizi
		Attività direzionali, attività amministrative in
	Uffici direzionali	genere, (bancarie, finanziarie etc.) - Sedi di enti ed associazioni
	Laboratori	Attività di analisi, ricerca e sviluppo
	Carburanti	Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse, ove ammessi e non diversamente normati.
Attrezzature private	Attrezzature private	Cabine di derivazione e trasformazione per l'allacciamento ai servizi pubblici; attrezzature destinate allo spettacolo, alla ricreazione, all'istruzione, all'attività culturale, alla salute ed all'igiene, all'esercizio di attività sportive ed altre attrezzature private non assimilabili alle attrezzature pubbliche come definite dal Piano dei Servizi: la categoria produttiva è quella risultante dal certificato iscrizione CCIAA.
	Impianti tecnologici	Impianti di smaltimento rifiuti e di depurazione, piattaforme ecologiche, impianti acquedotto, impianti di teleriscaldamento, impianti di telecomunicazione ed altri impianti non assimilabili alle attrezzature pubbliche come definite dal Piano dei Servizi.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e altri servizi (verde e parcheggi) come definite nel Piano dei Servizi.
generale	Residenza pubblica	Residenza pubblica o assimilabile rientrante tra i servizi come definita nel Piano dei Servizi.

^{*}Aziende classificate come Insalubri

Le aziende insalubri sono definite nel Testo Unico delle Leggi Sanitarie (RD n 1265/34 e s.m.i.) come "le manifatture che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che possono riuscire in altro modo pericolose alla salute degli abitanti".

Le categorie di aziende che devono essere considerate insalubri sono incluse in un elenco diviso in due classi (Decreto Ministeriale del 5/9/1994) sulla base delle sostanze chimiche utilizzate, dei processi produttivi e dei materiali prodotti:

- 1a classe comprende quelle che devono essere isolate nelle campagne e tenute lontane dalle abitazioni;
- 2a classe comprende quelle che esigono speciali cautele per la incolumità del vicinato.

Un'industria che sia iscritta nella prima classe (e seconda), può essere ammessa qualora l'industriale provi che il suo esercizio non reca danno alla salute del vicinato.

**Attività classificate inquinanti/pericolose/soggette a A.I.A./V.I.A.

Le attività e le aziende che trattano sostanze pericolose e a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs 17 agosto 1999, n, 334 (Direttiva 96/82/CE), e le attività inquinanti di cui al D.Lgs 4 agosto 1999, n. 372 (Direttiva 96/61/CE), le attività soggette a Valutazione di Impatto Ambientale di cui al DPCM 10 agosto 1988, n. 377 e s.m.i. e L.R. n. 20/1999.

Art. 38 Norme speciali per le attività secondarie e terziarie

1. Attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso

Le attività di vendita al dettaglio e all'ingrosso vengono esercitate entro i limiti di superficie di vendita di cui al presente articolo.

All'interno del tessuto urbano consolidato, per le nuove strutture di vendita da attuare mediante nuovi interventi o interventi sull'esistente deve essere valutata la compatibilità con la viabilità di accesso e di uscita.

Nelle aree in cui è ammesso il commercio, è sempre consentita l'apertura di esercizi di vicinato di vendita al dettaglio.

Non sono consentite nel PGT nuove grandi strutture di vendita o parchi commerciali; sono confermate le medie e grandi strutture di vendita esistenti.

Nei nuclei di antica formazione (NAF) e negli ambiti residenziali prevalenti (RC) sono ammessi esercizi di vicinato (VIC) con superficie non superiore a mq. 150 di SV e pubblici esercizi,



nonché medie strutture di vendita (MS), non superiori a mq. 250 di SV, salvo quanto diversamente ammesso dalle presenti norme.

Negli ambiti produttivi e polifunzionali (P), fatte salve eventuali restrizioni derivanti da convenzioni urbanistiche vigenti o pregresse, sono ammessi esercizi di vicinato (VIC) con superficie non superiore a mq. 150 di SV e pubblici esercizi e medie strutture di vendita (MS) con superficie non superiore a mq. 1.500 di SV.

I centri di telefonia in sede fissa sono ammessi nei limiti dati per le attività di tipo commerciale.

2. Attività secondarie particolari

L'Amministrazione Comunale, in presenza di attività particolari, potrà imporre l'osservanza di maggiori distacchi dagli insediamenti circostanti e dalle strade, nonché l'adozione di particolari accorgimenti atti a prevenire eventuali pericoli di inquinamento idrico, atmosferico o acustico su specifico parere degli Enti competenti. E' vietata la lavorazione e lo stoccaggio anche temporanei di rifiuti speciali (tossici, nocivi, industriali in genere). E' altresì vietata la installazione di industrie insalubri di prima classe come elencate nel D.M. 5 settembre 1994 e s.m.i. nel caso in cui le cause di insalubrità siano dovute all'effettivo ciclo produttivo. Allo scopo, l'esercizio delle attività è subordinata anche alla presentazione di specifica documentazione illustrante il ciclo produttivo nonché all'assunzione dell'impegno -reso sotto forma di atto d'obbligo unilaterale e pena la revoca del nulla osta all'esercizio dell'attività- ad individuare, monitorare ed adottare tutti gli accorgimenti necessari ad eliminare le eventuali cause di potenziale insalubrità e di inquinamento che possano condurre la lavorazione all'inserimento fra quelle denominate insalubri di prima classe. Le disposizioni di cui all'art.2.7.3.4. del vigente Regolamento Locale di Igiene Tipo (approvato dalla Giunta Regionale con atto n.52097 del 7 maggio 1985) trovano applicazione anche al di fuori del perimetro del centro abitato ed anche nel caso di rilascio di nuove autorizzazioni. Allo scopo i "nuovi metodi o speciali cautele" indicati nel citato articolo possono essere attestati attraverso le procedure di certificazione di qualità rilasciate da enti od organismi riconosciuti.

3. Strutture accessorie temporanee a servizio delle attività commerciali

Al di fuori dei centri storici, compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le tipologie dei fabbricati esistenti, è ammessa l'installazione di strutture, completamente smontabili, a servizio di pubblici esercizi e attività commerciali, di tipo temporaneo o stagionale, per un periodo massimo di mesi 6 durante l'anno.

I manufatti non potranno essere realizzati su aree destinate a parcheggio e dovranno essere installati osservando le distanze previste dalle presenti norme per i manufatti stabili.

Tali manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- strutture in metallo o legno con copertura ed eventuali tamponamenti in tessuto materiale plastico (tende), con superficie coperta non superiore a mq. 40 e altezza massima non superiore a ml. 3,50. E' vietata la realizzazione di parti in muratura e la chiusura con pannelli rigidi di qualsiasi materiale;
- strutture completamente in legno o metallo (gazebo) prive di tamponamenti con superficie coperta non superiore a mq. 40 e altezza massima non superiore a ml.3,50.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



Tali manufatti non sono computabili in termini di volume e superficie utile, purché contenuti entro i limiti dimensionali e con le caratteristiche tipologiche e costruttive sopra indicati.

4. Altre norme

L'Amministrazione Comunale può vietare destinazioni d'uso che non assicurino il rispetto dei valori architettonici ed ambientali del contesto sociale, del decoro, dell'incolumità pubblica, della sicurezza urbana, della salvaguardia promozioni dell'identità e della cultura locale.

Gli interventi di carattere commerciale collocati all'interno del NAF o dei singoli complessi edilizi di pregio storico sono ammessi, a condizione che gli interventi di carattere commerciale non alterino i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano meritevoli di conservazione e che il riadattamento funzionale di unità edilizie esistenti sia coerente con gli elementi tipologici, morfologici e strutturali del complesso edilizio da trasformare.

E' facoltà dell'A.C. integrare o aggiornare il Piano del commercio in cui specificare le categorie delle attività ammesse nel territorio comunale.



TITOLO 3 - TERRITORIO DELLE TRASFORMAZIONI

CAPO 1 – CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI, DISCIPLINA D'USO E PRESCRIZIONI

Art. 39 Campo di applicazione e classificazione

Il Piano delle regole, ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale n°12/2005, individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs 22.1.2004, n. 42, definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato o tessuti urbani, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento nonché definisce le aree agricole.

Per i suddetti ambiti, il Piano delle regole (le presenti norme e in particolare l'Abaco degli interventi edilizi e del paesaggio - PR2) definiscono i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, idrogeologica e sismica.

Il Piano delle regole, nell'elaborato PR2, definisce appositi criteri qualitativi per gli interventi edilizi, aventi sia carattere orientativo che prescrittivo laddove appositamente indicato.

Gli ambiti di trasformazione controllata contemplati dal Documento di piano sono altresì individuati nella cartografia di azzonamento del Piano delle regole.

In tutto il territorio comunale sono sottoposti a salvaguardia, conservazione e restauro gli episodi edilizi e gli elementi architettonici e decorativi originali, anche minuti, di valore storico-ambientale, quali portali, colonne, epigrafi, rilievi, lapidi, fontane, esedre, edicole, santelle, cappelle votive, scale in pietra, pozzi, decorazioni di scenari e fondali, dipinti e pitture parietali, volte in muratura, soffitti lignei di pregio e decorati, modanature e cornici di pregio, pavimentazioni di pregio, e inferriate di pregio.

Art. 40 Divisione in tessuti urbani omogenei, ambiti e aree

Il territorio comunale delle trasformazioni è suddiviso nei seguenti ambiti e aree:

1) Tessuto urbano consolidato (TUC)

AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

NAF – nucleo di antica formazione

RC – tessuto residenziale prevalente consolidato (a media densità – a bassa densità)

VP – verde privato di rispetto

AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI

P - tessuto polifunzionale secondario e terziario consolidato

2) Aree agricole

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



- E1 area agricola produttiva (di concentrazione edilizia)
- E2 area agricola di valenza paesistica ambientale
- E3 area agricola di salvaguardia
 - 3) Aree per attrezzature per la mobilità
- AM attrezzature per la mobilità
 - 4) Servizi pubblici di interesse generale sono classificati come segue:
- S1 area per l'istruzione
- S2 area a verde
- S3 area per attrezzature di interesse generale
- S4 area a parcheggio
 - 5) Ambiti non soggetti a trasformazione
- aree coincidenti con il reticolo idrico;
- aree che rientrano nella classe di fattibilità geologica 4;
- aree che rientrano nella fascia A del PAI
- aree che rientrano nella perimetrazione delle limitazioni del piano di indirizzo forestale.

Art. 41 Ambiti di esclusione dal recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'art. 65 della Legge Regionale n° 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, è escluso per i seguenti immobili:

- immobili con vincolo storico-monumentale puntuale tra quelli compresi nel Repertorio dei beni vincolati di cui alla Carta del Paesaggio.

Il recupero ai fini abitativi del sottotetto per gli edifici ricadenti negli Ambiti NAF – nucleo di antica formazione si applica con le limitazioni riferite agli interventi ammessi.

Art. 42 Obiettivi nei permessi di costruire convenzionati

I contenuti dei PCC nel tessuto urbano consolidato potranno riguardare, in relazione al tipo di intervento, i requisiti di sostenibilità energetica nel rispetto delle presenti norme, la realizzazione e/o potenziamento delle opere di urbanizzazione anche esterne al comparto di intervento, la dotazione, l'asservimento o monetizzazione dei servizi pubblici, eventuali arretramenti stradali, nonché ulteriori condizioni e prescrizioni attuative per il perseguimento di rilevanti vantaggi per l'interesse pubblico.

E' consentita la monetizzazione della dotazione dei servizi pubblici soltanto nel caso in cui si dimostri specificamente che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici e di interesse pubblico, se ritenuta necessaria dal comune, deve essere assicurata in aree interne al perimetro del comparto di intervento o comunque prossime a quest'ultimo, in particolare laddove siano previste funzioni commerciali o attività terziarie aperte al pubblico.



CAPO 2 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Art. 43 - Nuclei storici di antica formazione – ambiti NAF

Nel TUC sono individuati i nuclei di antica formazione- NAF, ricomprendenti gli insediamenti di valore storico architettonico e ambientale.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di dotarsi di Piano Particolareggiato esteso agli ambiti NAF o a parte di essi.

Art. 44 - Destinazioni d'uso negli Ambiti NAF

Le destinazioni ammesse sono la funzione residenziale, terziaria e l'artigianato di servizio, nonché le relative destinazioni complementari/compatibili.

Sono sempre escluse le destinazioni nocive, inquinanti e che comportino disturbo acustico nonché incrementi non sostenibili di accessibilità alla zona e di domanda di parcheggio.

Art. 45 - Criteri e prescrizioni per gli interventi edilizi negli ambiti NAF

45.1 - Criteri e prescrizioni generali

Gli interventi edilizi che incidono sull'aspetto esteriore degli edifici e dei luoghi devono essere sempre sottoposti a parere della commissione paesaggio comunale.

Negli ambiti NAF è ammesso il recupero dei sottotetti ai sensi dell'art. 65 della L.R. 12/2005 e s.m.i. esclusivamente per gli edifici individuati nella categoria "ristrutturazione".

Negli ambiti NAF gli interventi devono essere finalizzati alla conservazione e al recupero delle caratteristiche architettoniche e ambientali, dei materiali e delle tecniche tradizionali.

Sono sottoposti a salvaguardia, nei limiti delle categorie di intervento, i porticati e gli androni esistenti: è comunque ammesso il tamponamento delle parti aperte o porticate/loggiate nell'ambito di interventi di adeguamento funzionale a fini residenziali o per altre destinazioni ammesse, esclusivamente con serramenti in legno o ferro vetrati a grandi specchiature (e limitata parte in muratura), arretrati sul filo interno dei pilastri, in ogni caso qualora non incidano sulle caratteristiche salienti dell'edificio.

Negli ambiti NAF sono ammessi impianti tecnologici (pannelli solari, fotovoltaici, ecc.) finalizzati al risparmio energetico, purché integrati nella falda di copertura, compatibilmente con la salvaguardia delle caratteristiche dell'edificio ed in coerenza alla specifica disciplina di tutela degli immobili soggetti a vincolo storico, monumentale e paesaggistico.

Negli ambiti NAF, a tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale, paesistico e ambientale, è vietata l'installazione di torri, tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione.

Negli interventi di recupero dei sottotetti e in generale negli interventi di recupero nei nuclei storici andranno osservate cautele e attenzioni verso eventuali colonie di chirotteri rispettando le norme vigenti in particolare le linee guida del Ministero dell'Ambiente e disporre l'uso di Sali

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



di boro (Borace) nel trattamento delle parti in legno dell'edificio anziché l'uso di piretro di sintesi.

Integrano le presenti norme, per quanto riguarda sia le caratteristiche tipologico-architettoniche degli interventi ammessi e sia i relativi materiali di costruzione, l'abaco contenuto nell'elaborato PR2.

45.2 - Interventi sugli spazi non edificati

Negli ambiti NAF sono vietate generalmente nuove costruzioni, fatte salve le previsioni di attrezzature pubbliche o di interesse comune nonché nei lotti liberi individuati dal PGT.

È ammessa l'occupazione del sottosuolo per la collocazione di autorimesse, centrali termiche o di vani tecnici strettamente funzionali agli impianti tecnologici.

Per gli spazi non edificati, gli interventi ammessi dovranno prevedere la conservazione o, eventualmente, il ripristino delle pavimentazioni esterne dei cortili secondo le tipologie tradizionali.

45.3 - Modalità di intervento mediante presentazione di piani attuativi

Le nuove costruzioni, mediante presentazione di piano attuativo, possono essere ammesse su aree libere nel rispetto dei parametri di cui al punto 45.4.

L'A.C. può consentire la monetizzazione parziale o totale della dotazione di servizi pubblici.

<u>45.4 – Indici e parametri edilizi</u>

If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,50
RC	Rapporto di copertura fondiario	%	50% Sf
Spd	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	15% Sf
Н	Altezza massima	m	8,50
Hr	Altezza reale	m	10,00

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente si dovranno osservare i rapporti di cui sopra, salvo impossibilità tecnica da dimostrare nella relativa richiesta edilizia.

L'altezza dei fabbricati deve comunque essere minore o uguale all'altezza degli edifici adiacenti.

Art. 46 - Modalità di intervento negli ambiti NAF

46.1 - Interventi ammessi

In cartografia sono individuati gli edifici secondo le seguenti categorie di intervento:

Categoria conservazione – Edifici e complessi di alto valore storico architettonico ed edifici e complessi di particolare valore storico architettonico;



Categoria ristrutturazione – Edifici del tessuto storico profondamente trasformati o da riqualificare.

Per la categoria *conservazione* sono ammessi, con titolo abilitativo diretto, gli interventi di cui all'art. 27, comma 1, lett. a), b), c), della L.R. n. 12/2005, nonché le ulteriori opere elencate al successivo art. 46.2, purché le opere che non siano in contrasto con gli obblighi di tutela degli elementi architettonici di pregio presenti in fabbricati sottoposti a vincolo specifico.

Per la categoria *ristrutturazione* sono ammessi, con titolo abilitativo diretto, salvo quanto previsto all'art. **46.3**, gli interventi di cui all'art. 27, comma 1, lett. a), b), c) della L.R. n. 12/2015 nonché quelli di cui alla lett. d) della stessa Legge, nei limiti di seguiti specificati. Con piano attuativo sono inoltre ammessi gli interventi di cui alla lett. f) del suddetto articolo.

E' inoltre ammesso l'incremento volumetrico nei limiti e con le modalità di cui al successivo punto 46.

Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso commerciale con le modalità di cui all'art. 5.5

46.2 - Opere inoltre ammesse e prescrizioni per la categoria *conservazione* riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo.

Nel caso di sostituzioni della copertura, il materiale da impiegare dovrà essere quello tradizionale in pioda, ad eccezione dei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità tecnica all'utilizzo di tale materiale.

Non è consentito l'impiego di elementi esterni con finitura a vista in acciaio inox o zincata.

B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti quando siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



con i caratteri dell'edificio. Sono ammessi i rifacimenti delle strutture orizzontali, senza modifiche delle quote interne di imposta. Sono altresì escluse modifiche dell'altezza di colmo e di imposta della copertura e della pendenza delle falde.

E' vietata la formazione di abbaini, salvo la creazione di lucernari.

Possono essere modificate le pendenze dei tetti al fine di realizzare coperture tradizionali in "piode".

C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE

Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche, alle murature perimetrali, sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. Non sono consentite modifiche alle aperture esistenti, fatti salvi i casi in cui sia necessario ampliare le aperture al fine di garantire il rapporto aero illuminante minimo.

È consentita la creazione di nuove aperture in coerenza con tipologie esistenti e la riapertura di quelle tamponate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari, nel rispetto dei parametri previsti dall'art. 19.

E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B e D.

G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici possono essere realizzati all'interno dell'edificio. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva



(industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

Sono ammessi impianti a pannelli fotovoltaici e solari del tipo integrato nel manto di copertura dimensionati secondo il criterio dell'autoconsumo.

Non sono ammesse macchine per condizionamento e antenne e parabole TV sui fronti degli edifici verso spazi pubblici.

H) ULTERIORI PRESCRIZIONI

Sono ammessi cambi di destinazione d'uso purché compatibili con gli elementi tipologici, formali, strutturali dell'organismo edilizio.

Ai fini del raggiungimento dei rapporti aero illuminanti è consentita la realizzazione di lucernai in falda.

Non sono ammessi nuovi balconi a sbalzo, ne nuovi corpi aggettanti e terrazzi nelle coperture.

46.3 - Opere inoltre ammesse e prescrizioni per la categoria *ristrutturazione* riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento o l'eliminazione dell'eventuale apparato decorativo.

Nel caso di sostituzioni della copertura, il materiale da impiegare dovrà essere quello tradizionale in pioda, ad eccezione dei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità tecnica all'utilizzo di tale materiale.

Non è consentito l'impiego di elementi esterni con finitura a vista in acciaio inox o zincata.

In caso di intervento sulle facciate, la colorazione deve avere le stesse caratteristiche della preesistente ed essere approvata dalla commissione paesaggio.

B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio salvaguardando gli elementi di pregio.

Sono consentite modifiche dell'altezza di colmo al fine di realizzare coperture tradizionali in pioda.

C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Sono consentite sostituzione o parziali modifiche alle murature perimetrali. E' consentita la creazione di nuove aperture in coerenza con tipologie esistenti e la modifica di quelle esistenti.

D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Ripristino e valorizzazione, ove possibile, degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari.

E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

E' ammesso il rinnovamento delle finiture e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento o l'eliminazione dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

F) IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B e D.

G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici possono essere realizzati all'interno dell'edificio. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

Sono ammessi impianti a pannelli fotovoltaici e solari del tipo integrato nel manto di copertura dimensionati secondo il criterio dell'autoconsumo.

H) ULTERIORI PRESCRIZIONI

Sono ammessi cambi di destinazione d'uso.

Ai fini del raggiungimento dei rapporti aero illuminanti è consentita la realizzazione di lucernai in falda.

Sono ammessi nuovi balconi a sbalzo.

In caso interventi su edifici esistenti, il nuovo corpo di fabbrica non potrà eccedere in altezza quello preesistente, oppure nel caso in cui lo stesso abbia altezza minore o uguale all'altezza degli edifici circostanti non potrà superare l'altezza di questi nel rispetto comunque di altezza massima di 9,50.



<u>46.4 – Modalità attuative per Interventi di ampliamento per la categoria ristrutturazione</u>

Negli ambiti NAF, per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, contraddistinti dalla categoria di intervento *ristrutturazione* sono ammessi interventi di ampliamento con le seguenti modalità attuative:

- a) mediante titolo abilitativo diretto: incrementi volumetrici nel limite del 5% una tantum, nei limiti delle altezze esistenti, salvo la possibilità di sovralzare, esclusivamente al fine di garantire l'altezza minima abitabile e nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - l'altezza del fabbricato dovrà comunque essere inferiore o pari a quella del fabbricato adiacente più basso nel rispetto comunque dell'altezza massima di 9,50.
- b) Mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): incrementi volumetrici nel limite del 20% una tantum, nei limiti delle altezze esistenti salvo la possibilità di sovralzare, esclusivamente al fine di garantire l'altezza minima abitabile e nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - l'altezza del fabbricato dovrà comunque essere inferiore o pari a quella del fabbricato adiacente più basso, nel rispetto comunque dell'altezza massima di 9,50.
- c) <u>Mediante PCC</u>: demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti, anche con incrementi volumetrici fino a un max del 20%, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:
 - il nuovo corpo di fabbrica non potrà eccedere in altezza quello preesistente, oppure nel caso in cui lo stesso abbia altezza minore o uguale all'altezza del fabbricato adiacente più basso, non potrà superare l'altezza di questo, nel rispetto comunque dell'altezza massima di 9,50.
 - sono ammessi solo nel caso in cui l'edificio considerato sia privo, nelle sue parti esteriori o in quelle interne, di valore storico-architettonico e/o di testimonianza delle tipologie costruttive tradizionali, la cui valutazione è di competenza della Commissione per il paesaggio.
 - devono essere migliorativi della situazione esistente.

Gli ampliamenti di cui al presente articolo non sono cumulabili con altri eseguibili in applicazione della legge regionale n.13 /2009 e L.R. n. 4/2012 (cd. Piano casa), del D.Lgs 28/2011 salvo i provvedimenti normativi di incentivazione volumetrica per interventi di risparmio energetico.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



CAPO 3 – TESSUTI URBANI DI COMPLETAMENTO

Art. 47 Ambito residenziale prevalente consolidato – RC

Le aree prevalentemente residenziali RC, comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi.

47.1 - Interventi ammessi di mantenimento e riqualificazione e nuova costruzione

Gli interventi ammessi nell'ambito RC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme.

Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali e compatibili, nonché le destinazioni d'uso terziarie e di artigianato di servizio.

I cambi di destinazione d'uso commerciale che comportano la trasformazione di superfici superiori a mq. 25,00 sono ammessi solo con le modalità di cui all'art. 5.5.

47.2 – Ampliamenti una tantum

Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme sono ammessi interventi di ampliamento del 15% del Volume esistente (anche mediante demolizione e ricostruzione e con interventi frazionati), una tantum e purché non già utilizzato in precedenza, fatta comunque salva l'osservanza degli altri parametri valevoli per l'ambito.

Gli ampliamenti di cui al presente articolo non sono cumulabili con altri eseguibili in applicazione della legge regionale n.13 /2009 (cd. Piano casa) e L.R. n. 4/2012 (cd. Piano casa) e del D.Lgs 28/2011 nonché di eventuali altri provvedimenti normativi di incentivazione volumetrica per interventi di risparmio energetico.

Per gli edifici esistenti a destinazione commerciale gli ampliamenti di cui al presente articolo sono ammessi mediante PCC.

Per gli edifici esistenti a destinazione produttiva non sono ammessi gli interventi di ampliamento del presente articolo.

47.3 - Indici e parametri edilizi



If	Indice di fabbricabilità fondiaria – RC	mc/mq	1,30
If	Indice di fabbricabilità fondiaria Località Piazzeda, loc. Bratta, loc. Campei, loc. Valbuzzi, loc. Volta, loc. Cà di Gosat	mc/mq	1,00
RC	Rapporto di copertura fondiario	%	35
Spd	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
Н	Altezza massima	m	9,50
Н	Altezza massima Località Piazzeda, loc. Bratta, loc. Campei, loc. Valbuzzi, loc. Volta, loc. Cà di Gosat	m	7,00
Hr	Altezza reale	m	12,50
Hr	Altezza reale Località Piazzeda, loc. Bratta, loc. Campei, loc. Valbuzzi, loc. Volta, loc. Cà di Gosat	m	10,00

Art. 48 Verde Privato - VP

Le aree comprese nella zona "VP" sono destinate a giardini e al verde privato. Sono aree complementari alla residenza, prive di capacità edificatoria che non sia di arredo e di attrezzatura del verde residenziale. Il loro contesto è il tessuto urbano consolidato ovvero sono poste a salvaguardia e rispetto da rogge e aree produttive.

Gli interventi ammessi nelle aree "VP" dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano sotto il profilo ambientale e di integrazione del verde, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme.

Le aree libere da costruzioni devono restare a verde. Eventuali spazi di manovra veicolare, parcheggi a raso, piazzali, ecc., vanno sistemati mediante apposite pavimentazioni percolanti.

E' ammessa la conservazione dei manufatti esistenti. E' vietata ogni nuova costruzione, ad eccezione dei parcheggi privati o autorimesse totalmente interrate con riguardo comunque al minor disturbo della sistemazione a verde. Non sono inoltre ammesse installazioni di pannelli solari e fotovoltaici.

Le aree "VP" quando utilizzate ai fini agricoli concorrono nel calcolo della dotazione di aree aziendali previste per le zone E1 e E2.

Art. 49 Ambito produttivo polifunzionale consolidato – P

Le aree prevalentemente produttive secondarie e terziarie esistenti "P", comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso prevalentemente lungo le direttrici di viabilità principale. Il loro tessuto è formato da edifici con destinazioni produttive miste.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



49.1 - Interventi e destinazioni d'uso ammessi

Gli interventi ammessi nell'ambito "P" dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme. Sono ammesse le destinazioni d'uso secondarie e terziarie e compatibili (escluso ricettivo), nonché la residenza di servizio nei limiti del 20% della SLP produttiva, con un massimo di mq. 200 di SLP per attività.

Sono consentite nuove attività di logistica aventi SLP non superiore a mq. 5.000.

Sono sempre escluse le destinazioni che comportino difficoltà di accessibilità alla zona e di parcheggio, nocive, inquinanti o comunque in contrasto con il Regolamento Locale d'Igiene.

Sono sempre ammessi i cambi di destinazione d'uso con le modalità di cui all'art. 5.5, nonché i seguenti interventi:

- a) mediante titolo abilitativo diretto: tutti gli interventi nei limiti dei parametri edilizi di zona;
- b) mediante permesso di costruire convenzionato (PCC): i cambi di destinazione d'uso commerciali di cui al precedente art. 5.5, il recupero e il mantenimento della capacità edificatoria oltre i parametri di zona, nonché la possibilità, per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, di ampliamento una tantum del 15%, purché non già utilizzato in precedenza e nel rispetto degli altri parametri di zona.
 - Gli ampliamenti di cui al presente articolo non sono cumulabili con altri eseguibili in applicazione della legge regionale n.13 /2009 (cd. Piano casa) e L.R. n. 4/2012 (cd. Piano casa) e del D.Lgs 28/2011 nonché di eventuali altri provvedimenti normativi di incentivazione volumetrica per interventi di risparmio energetico.

49.2 - Indici e parametri edilizi

If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	2,90
RC	Rapporto di copertura fondiario	%	45% Sf
Spd	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	15% Sf
Н	Altezza massima	m	8
Hr	Altezza reale	m	9,50

Nel caso di nuove costruzioni aventi destinazioni d'uso di tipo secondario/produttivo, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per un minimo di anni 10 dalla fine dei lavori. L'Eventuale cambio di destinazione d'uso entro i 10 anni è ammesso previo permesso di costruire convenzionato.

49.3 - Alberatura di schermatura e mitigazione ambientale



Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) dovranno prevedere lungo le parti libere del perimetro di proprietà e lungo i bordi della strada statale, una alberatura a filare di mitigazione ambientale e paesaggistica con essenze vegetali autoctone.

49.4 – Unità immobiliari residenziali esistenti non di servizio all'attività

Negli ambiti "P", per le unità immobiliari ad uso residenziale esistenti, non a servizio dell'attività produttiva, è ammesso un ampliamento della volumetria del 15%, comunque nel rispetto dell'indice di zona. Qualora soprastanti ad unità immobiliari ad uso abitativo, è ammesso il recupero dei sottotetti.

49.5 Comparti di intervento speciali

All'interno dell'ambito P è individuato un comparto speciale con i seguenti parametri edilizi:

- Nuova costruzione entro i limiti di mq 5600 di SLP
- Altezza di zona
- dotazione di parcheggi pertinenziali in conformità alle presenti norme
- dotazione di servizi minimi in conformità alle presenti norme
- destinazioni d'uso secondarie e terziarie e del ciclo agro alimentare

L'intervento è subordinato ad impegno al tipo di attività cooperativistica in continuità con quella esistente con garanzie occupazionali proporzionate all'ampliamento stesso.

49.6 Uso degli edifici a prevalente destinazione abitativa in zona produttiva

Per gli edifici in zona produttiva individuati in cartografia con apposito simbolo grafico è consentito il cambio di destinazione d'uso in residenziale fino ad un massimo del 50% della SIp esistente alla data di adozione delle presenti norme, fermo restando i limiti derivanti dalla presenza limitrofa di attività moleste o incompatibili dal punto di vista igienico sanitario con la residenza, da accertarsi con parere motivato dell'Agenzia per la Tutela della Salute competente.

CAPO 4 - SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE

Art. 50 Aree per attività agricole – E

Le aree destinate all'agricoltura "E" sono disciplinate ai fini della tutela della funzione agricola produttiva e delle tutela e della valorizzazione in quanto componenti rilevanti-del paesaggio e dell'ambiente.

Le aree agricole E – in relazione alle caratteristiche geomorfologiche, ambientali e produttive del territorio e della presenza di infrastrutture e insediamenti urbani sono suddivise nei seguenti ambiti :

- E1 area agricola produttiva (di concentrazione edilizia);
- E2 area agricola di valenza paesistica ambientale;

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



E3 - area agricola di salvaguardia

All'interno delle aree agricole sono disciplinati, gli edifici non più adibiti ad uso agricolo (ER1 e ER2).

Le destinazioni d'uso nelle aree E sono quelle per la funzione agricola ai sensi della legislazione regionale vigente, e le relative destinazioni complementari e compatibili, salvo quanto diversamente specificato dalle presenti norme.

Nella aree E il titolo abilitativo può essere rilasciato:

- a) per tutti i tipi di intervento esclusivamente ai soggetti in possesso dei requisiti previsti indicati all'art. 60, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 o a Enti Pubblici, consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che statutariamente operano sul territorio;
- b) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione e ampliamento dell'edificio esistente, come regolamentati al successivo art. 54, anche a soggetti non in possesso dei requisiti previsti indicati all'art. 60, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 11 marzo 2005, n. 12; per questi interventi non si applicano le norme di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 60 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

Ai fini del computo delle superfici dell'azienda è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti anche non contigui, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini ai sensi dell'art. 59, comma 5, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, salvo specifiche disposizioni di cui ai successivi articoli.

Ogni appezzamento concorrerà all'edificazione, sia esso ricadente in aree E1 o E2 o E3, fatti salvi i parametri di zona ove si intende realizzare l'intervento.

Sugli appezzamenti, anche non contigui e/o in comuni contermini, la cui superficie è stata conteggiata ai fini edificatori è istituto un vincolo di "non edificazione" – debitamente trascritto sui registri immobiliari – comunque vincolante, anche in caso di successivo frazionamento; tale vincolo deve essere dichiarato nei documenti a corredo della richiesta di permesso di costruire.

Per tutti gli interventi nelle zone agricole, di ampliamento o di nuova edificazione, è richiesta l'osservanza del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e successive modifiche e del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione) e successive modifiche.

Sia per gli ampliamenti che per la nuova edificazione di fabbricati adibiti a stalla, porcilaia, allevamento animali, a lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, è richiesta la messa in atto di sistemi di smaltimento dei liquami o l'installazione di impianti depuranti in conformità alle leggi vigenti in materia e alle prescrizioni che saranno imposte dalle autorità sanitarie competenti; inoltre è fatto obbligo di verificare lo stato naturale dei corsi d'acqua recettori degli effluenti degli impianti di trattamento dei reflui.

Nelle aree agricole sono ammesse le attività di filiera agro-alimentare ai sensi delle norme vigenti e la vendita di prodotti agricoli o di filiera.

Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento o sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) dovranno prevedere lungo il perimetro di proprietà un'alberatura di mitigazione ambientale e paesaggistica con essenze autoctone disposta a filare.



Ai fini delle distanze dagli allevamenti valgono quelle stabilite dal Regolamento Locale d'Igiene e s.m.i. e comunque non sono consentiti nuovi allevamenti a distanza inferiore di 100 ml. da edifici residenziali (esclusi quelli dell'azienda).

Art. 51 Edifici di piccole dimensioni ai sensi dell'art. 62, comma 1 bis, della L.R. n. 12/2005

In conformità alle disposizioni dell'art. 62, comma 1 bis, della L.R. n. 12/2005 è ammessa, nelle areee agricole E1 ed E2, la realizzazione di fabbricati finalizzati a consentire la manutenzione del territorio rurale-boschivo, con le seguenti caratteristiche tipologiche, dimensionali e localizzative:

- 1. la superficie coperta non deve superare i 30 mq. per le aree E1 ed i 10 mq. per le aree E2;
- in caso di copertura piana, abbiano un'altezza massima, misurata all'intradosso della soletta di copertura o ai relativi travetti in caso di copertura lignea, non superiore a mt.
 2,50, considerando in ogni caso, ai fini dell'altezza, la parte eccedente i 30 cm di spessore del solaio di copertura;
- 3. nel caso di copertura a falde, abbiano un'altezza massima, misurata all'intradosso della soletta di copertura o ai relativi travetti in caso di copertura lignea, non superiore a mt. 3.00 in colmo e 2.50 in gronda per le zone E1 e, non superiore a mt. 2.50 in colmo e 2.00 in gronda per le zone E2; si considera in ogni caso, ai fini dell'altezza, la parte eccedente i 30 cm di spessore del solaio di copertura; i fabbricati di cui al presente articolo non potranno comunque contemplare coperture a più di due falde;
- 4. abbiano una gronda con sporgenza non superiore a 0,50 mt.;
- 5. sono realizzabili solo nel caso in cui sia esistente un fabbricato principale ad uso residenziale e sono localizzabili entro una distanza massima da tale fabbricato di mt. 40 in area E1 e di mt. 10 in area E2.

I fabbricati disciplinati dal presente articolo dovranno comunque attenersi alla vigente normativa civilistica sulle distanze legali nei rapporti di vicinato.

Solo in caso di presenza, sul confine, di un fabbricato di altrui proprietà con parete cieca o in presenza di un muro di terrazzamento tra terreni confinanti, sarà possibile realizzare il fabbricato in aderenza alla parete cieca posta sul confine o sul muro di terrazzamento.

Nelle zone E1 i à fabbricati di cui al presente articolo dovranno essere realizzati solo con i seguenti materiali: legno, murature di pietrame a vista o murature intonacate; per le coperture potranno essere usate lastre di ardesia, tegole con colori similardesia, lastre grecate in rame o lamiera preverniciata; dovranno essere ultimati con opere di finitura realizzate a regola d'arte e nel rispetto del decoro dei fabbricati.

Nelle zone E2 i à fabbricati di cui al presente articolo dovranno essere realizzati solo con i seguenti materiali: legno, murature di pietrame a vista; per le coperture potranno essere usate lastre di ardesia e lattoneria in rame; dovranno essere ultimati con opere di finitura realizzate a regola d'arte e nel rispetto del decoro dei fabbricati.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



I fabbricati realizzati ai sensi del presente articolo non potranno essere oggetto di cambi di destinazione d'uso e la loro realizzazione è comunque subordinata, ai sensi di legge, alla presentazione al Comune di un atto unilaterale di impegno alla manutenzione del circostante patrimonio rurale e boschivo.

La costruzione di tali fabbricati non è attuabile qualora sia già stato realizzato un fabbricato di cui agli articoli 8.3 e 10.

La realizzazione dei fabbricati accessori di cui al presente articolo è comunque condizionata all'impegno del richiedente a demolire eventuali baracche o altri manufatti autorizzati presenti sul lotto, qualora in condizioni fatiscenti o in contrasto con l'ambiente e che, comunque, costituiscono fattore di disordine dell'area.

In caso di presenza di un muro di sostegno di una strada il manufatto dovrà essere realizzato a una distanza minima di mt. 1,50 dal manufatto stradale più prossimo e l'estradosso della copertura dovrà essere posto a una quota inferiore a cm. 50 dal piano stradale.

Art. 52 Norme generali per la tutela paesaggistico-ambientale delle aree agricole

Fatte salve e richiamate le Norme di tutela paesistica del Piano delle regole, in tutte le aree agricole e per gli edifici storici ivi compresi devono essere rispettate le seguenti norme generali:

- a) negli interventi di nuova edificazione, ampliamento, manutenzione ordinaria e straordinaria, dovranno essere rispettati i parametri ed i moduli architettonici, inerenti alla struttura ed alla tipologia, caratterizzanti l'insediamento preesistente o, in mancanza di riferimenti, a quelle degli insediamenti storici tipici del paesaggio rurale locale; negli stessi interventi andranno impiegati materiali coerenti con la tradizione tipologica e costruttiva degli edifici agricoli antichi, con esclusione dell'uso di calcestruzzo;
- b) sono vietate, salvo accordi tra l'A.C. e i proprietari interessati, modifiche ai tracciati di sentieri e strade poderali esistenti, alle relative quote altimetriche, sezioni e caratteristiche materiche; il fondo stradale esistente, in terra battuta, ciottoli o pietra, tipico di tali percorsi, va conservato e sono ammessi interventi di manutenzione solo con materiali dello stesso tipo di quelli esistenti e di ripristino con materiali dello stesso tipo di quelli tipici della tradizione locale.
- c) è vietata la demolizione di murature storiche, in ciottoli o pietra a vista o intonacate, che
 costituiscono elementi tipici della tradizione costruttiva locale, normalmente poste a
 delimitazione di fondi agricoli, broli, cascine o a separazione di proprietà interne a
 caseggiati agricoli; tali murature vanno conservate e ripristinate con gli stessi materiali e
 tecniche di posa di quelle esistenti;
- d) l'assetto morfologico delle scarpate e delle ripe, del reticolo idrico (salvo per i semplici colatori irrigui), deve essere comunque rispettato, anche dalle attività di coltivazione agraria;
- e) è fatto obbligo di provvedere alla messa a dimora di cortine alberate lungo il perimetro delle nuove costruzioni produttive agricole.
- f) sono vietati lo sbarramento di strade o sentieri da parte di soggetti privati;



- g) nelle aree agricole è vietata qualsiasi modificazione delle caratteristiche geomorfologiche e dell'assetto del suolo quali le sistemazioni agrarie, i livellamenti, e qualsiasi trasformazione e/o attività che preveda l'asportazione o lo spostamento di terreno vegetale e di quello degli strati sottostanti al di sotto della quota di ml. 0,80 dal piano campagna esistente (salvo i casi in cui sono necessarie opere di fondazione dei manufatti ed edifici); tali interventi sono ammessi, entro il suddetto limite, solo se volti al ripristino e alla riqualificazione paesistico-ambientale e, nel caso dei livellamenti, volti al miglioramento della produttività colturale e salvaguardia idrogeologica e forestale;
- h) nelle parti di territorio individuate come varchi e aree di naturalità fluviale si applicano gli art. 12 e 13 delle norme tecniche del PTCP.";
- i) Nell'ambito E1/E2/E3, ai sensi dell'art. 12, comma 7, del D.Lgs 387/2003, a protezione del patrimonio rurale e paesistico, non sono ammessi campi fotovoltaici a terra;
- j) nelle parti di territorio individuate come terrazzamenti si applicano le limitazioni di cui all'art.67 delle presenti norme.

Art. 53 Edifici esistenti in area agricola non adibiti ad usi agricoli

53.1 Edifici puntualmente individuati – ER1

In cartografia di piano, sono individuati gli edifici-in aree agricole non più adibiti agli usi agricoli ovvero che necessitano di una loro riqualificazione anche mediante cambio di destinazione d'uso.

Per tali edifici sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Rappresentazione grafica	DESTINAZIONE D'USO CONSENTITA
O	Residenza ed esercizi di vicinato nei limiti di mq. 150 di SV

53.2 Edifici diffusi – ER2

Per gli edifici esistenti in area agricola E1 ed E2, aventi destinazioni d'uso, alla data di adozione del PGT, diversa dagli usi agricoli o dimessi dall'attività agricola, con titolo abilitativi diretto sono ammessi gli interventi di cui alla lett. a), b), c) e d) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005 con le seguenti prescrizioni:

- 1. Sono comunque prevalenti le norme di cui ai Titoli 4 e 5, quale regime imprescindibile dei vincoli territoriali.
- 2. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione, allacciamento e/o potenziamento dei servizi a rete sono a carico dei soggetti realizzatori degli interventi;
- 3. Per gli edifici a destinazione attuale residenziale e accessoria o agricola dismessa sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali anche con interventi di demolizione e

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



ricostruzione, entro comunque la SIp esistente e/o ammissibile, salvo la possibilità di ripristino della destinazione agricola o agrituristica;

4. Con titolo abilitativo diretto, è ammessa la sostituzione edilizia (demolizione/ricostruzione) nonché ampliamento una tantum degli edifici esistenti, alla data di adozione delle presenti norme, nei seguenti limiti:

SLP esistente	Ampliamento massimo consentito
Fino a 30 mq	100%
Da 30.01 mq a 40 mq	50%
Da 40.01 mq a 50 mq	30%
Da 50.01 ma a 60 mq	25%
Da 60.01 mq a 100 mq	≤ 15 mq
Oltre 100 mq	≤ 25 mq in zona E1
	≤ 15 mq in zona E2

Tali ampliamenti sono consentiti in adiacenza agli edifici esistenti, nel rispetto dei seguenti indici:

Н	Altezza massima	ml.	6,00
Н	Altezza massima per edifici posti a quota altimetrica > 1100 mslm	ml.	5,50
Hr	Altezza reale	m	8,50
Hr	Altezza reale per edifici posti a quota altimetrica > 1100 mslm	m	7,00

L'ampliamento dovrà rispettare le fasce di rispetto del RIM e le limitazioni derivanti dalla carta della fattibilità geologica, nonché le Linee Guida per gli interventi edilizi di cui all'elaborato PR2.

La realizzazione di tali ampliamenti è subordinata ad un atto unilaterale d'obbligo che preveda:

- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione agli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio);
- l'impegno all'assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione e al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;



- l'impegno a mantenere e/o ripristinare il transito pubblico su eventuali sentieri o
 percorsi esistenti risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo e
 l'assunzione degli oneri per il loro mantenimento e la loro manutenzione;
- iniziative previste di valorizzazione paesaggistica del territorio.

Per gli edifici esistenti che ricadono in area agricola E2 gli interventi devono essere finalizzati alla conservazione e al recupero delle caratteristiche architettoniche e ambientali, dei materiali e delle tecniche tradizionali.

Nell'area esterna immediatamente circostante al fabbricati ER2 è ammessa la realizzazione di pavimentazioni entro i limiti dimensionali massimi del 100% della Sc \in esistente in area E1 e del 50% in area E2. Il materiale costruttivo ammesso nelle pavimentazioni è₇ per le aree E1₇ il blocchetto di cls, la pietra o altro materiale permeabile, mentre per le aree E2 esclusivamente la pietra.

Art. 54 Area agricola produttiva – E1

Le aree agricole E1 sono destinate a sviluppare le proprie potenzialità produttive senza che siano condizionate da particolari limiti paesistico-ambientali e riguardano aree in cui sono presenti strutture e in cui è ammessa la concentrazione edilizia.

54.1 - Modalità di intervento

Nella area agricola E1 sono ammesse (con titolo abilitativo diretto) esclusivamente le opere di cui all'art. 59, comma 1, 2, 3, 4, 4-bis, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e, secondo la classificazione, le prescrizioni, le limitazioni e quanto definito nei successivi commi, i seguenti tipi di intervento:

- il recupero, la conservazione e il riuso agricolo del patrimonio edilizio esistente;
- le nuove costruzioni ed ampliamenti di edifici destinati all'attività agricola, compresi gli alloggi per l'imprenditore agricolo e i dipendenti e attrezzature per la vendita di prodotti a km 0;
- le costruzioni delle opere di difesa idraulica, di canali di bonifica e opere similari;
- la costruzione di strade poderali e/o interpoderali.

Dotazione minima per l'edificazione: sono ammessi, in funzione dei differenti tipi di coltura in atto o delle diverse tipologie edilizie, gli indici fondiari di cui all'art. 59 della L.R. 12/2005;

Nel caso di edificazione Le superfici lotto minimo, inteso quale superficie contigua di proprietà, non può essere inferiore a mq. 8.000.

La superficie del lotto minimo, inteso quale superficie contigua di proprietà, nel caso di edificazione di nuove attrezzature e nuove infrastrutture agricole, è ridotta ad un minimo di 3.000,00 mq. a destinazione agricola nel caso in cui la stessa superficie sia contigua all'area su cui insiste l'abitazione di residenza dell'imprenditore agricolo.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



Le nuove residenze rurali non sono ammesse se la relativa richiesta non avviene in contestualità alla richiesta di realizzazione delle strutture produttive a cui accedono e, qualora richieste in relazione ad attività aziendali preesistenti, devono essere collocate in prossimità delle strutture aziendale in essere.

In ogni caso, la superficie ad uso residenziale (superficie utile ed accessoria e complementare) non potrà superare il rapporto di 1/20 della superficie delle strutture aziendali destinate all'attività propriamente agricola.

Si richiamano le norme di cui all'art. 48 comma 2 della NTA del PTCP: le aree da considerare ai fini del computo della possibilità edificatoria secondo i parametri di cui all'art. 59 della L.R. n. 12/2005 sono quelle ivi indicate, comprese entro un dislivello non superiore +/- 150m rispetto alla quota altimetrica del fondo oggetto della richiesta edificatoria. Sono ammesse, per attività orto-floro-vivaistiche specializzate, serre fino ad un massimo del 40% della superficie aziendale.

54.2 - Parametri edilizi

Per gli interventi consentiti si applicano i seguenti parametri di altezza:

Н	Altezza massima	ml.	6,00
Hr	Altezza reale	ml.	8,00

Nella zona E1 sono consentiti gli interventi di installazione di torri e tralicci per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.

Nell'ambito E1 sono inoltre consentiti:

- la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica e di difesa del suolo, di opere di difesa idraulica, forestale e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- la realizzazione di volumi tecnici di modesta entità, purché alberati adeguatamente lungo i lati del perimetro, relativi a: acquedotti, cabine elettriche, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, cabine di decompressione per il gas;
- la realizzazione, previo convenzionamento con l'A.C., di modesti posti di ristoro (chioschi) al servizio dei percorsi e spazi di sosta, raccordi viari di servizio ciclo-pedonale, di accesso ai nuclei o centri abitati esistenti;
- la realizzazione preferibilmente all'interno degli edifici esistenti di punti vendita di prodotti della filiera agro-alimentare;
- la realizzazione, previo convenzionamento con l'A.C., all'interno degli edifici esistenti di alloggi e strutture ricettive e pubblici esercizi a servizio della fattoria didattica: la convenzione potrà definire finalità, le destinazioni d'uso, e le eventuali opere di mitigazione ambientale necessarie.
- la realizzazione all'interno degli edifici esistenti di punti vendita della filiera agro-



alimentare;

- la realizzazione di nuovi punti vendita della filiera agro-alimentare, previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, e con le seguenti caratteristiche:
 - La superficie coperta non deve superare i 12 mq. (dodici metri quadrati);
 - in caso di copertura piana, abbiano un'altezza massima, misurata all'intradosso della soletta di copertura o ai relativi travetti in caso di copertura lignea, non superiore a mt.
 2,50, computando in ogni caso, ai fini dell'altezza, la parte eccedente i 30 cm di spessore del solaio di copertura;
 - nel caso di copertura a falde, abbiano un'altezza massima, misurata all'intradosso della soletta di copertura o ai relativi travetti in caso di copertura lignea, non superiore a mt.
 2.80 in colmo e 2.30 in gronda. La parete con altezza inferiore (lato di gronda) dovrà, di norma, essere rivolta a fronteggiare eventuali fabbricati di proprietà di terzi;
 - abbiano una gronda con sporgenza non superiore a 0,50 mt.;
 - sono realizzabili con superficie lotto minimo, inteso quale superficie contigua di proprietà, non inferiore a 2.000,00 mq., lungo il lato nord della S.S. 38, nella striscia compresa tra la fascia di rispetto stradale e la distanza di 40 mt. dalla strada stessa;
 - dovranno comunque attenersi alla vigente normativa civilistica sulle distanze legali nei rapporti di vicinato.
 - La costruzione di tali fabbricati preclude la possibilità di costruzione di edifici secondo le facoltà di cui agli artt. 8.3 e 10 e 51.

Gli interventi di cui ai precedenti commi sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie di manufatti coerenti con la cultura materiale e tradizionale dei luoghi.

Art. 55 Area agricola di valenza paesistica – E2

Le aree E2 sono aree agricole condizionate da particolari limiti paesistico-ambientali. In esse sono comprese aree prevalentemente destinate alle attività agricola, nonché di forestazione, di rinaturalizzazione e quelle ricomprese nei vincoli ambientali e paesaggistici e idrogeologici.

55.1 - Modalità di intervento

In tale ambito non sono ammesse nuove costruzioni.

Nell'ambito E2 sono ammesse (con titolo abilitativo diretto) le opere di cui all'art. 59, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 secondo la classificazione, le prescrizioni, le limitazioni e quanto definito di seguito:

- il recupero, la conservazione, la ristrutturazione, l'ampliamento e il riuso agricolo del patrimonio edilizio esistente secondo i parametri di cui all'art. 53;
- la realizzazione di percorsi di accesso ai fabbricati esistenti, aventi larghezza massima di ml. 3,50.
- la realizzazione all'interno degli edifici esistenti di punti vendita della filiera agroalimentare;

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



- la realizzazione di nuovi punti vendita della filiera agro-alimentare, previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, e con le seguenti caratteristiche:
 - La superficie coperta non deve superare i 12 mq. (dodici metri quadrati);
 - in caso di copertura piana, abbiano un'altezza massima, misurata all'intradosso della soletta di copertura o ai relativi travetti in caso di copertura lignea, non superiore a mt. 2,50, computando in ogni caso, ai fini dell'altezza, la parte eccedente i 30 cm di spessore del solaio di copertura;
 - nel caso di copertura a falde, abbiano un'altezza massima, misurata all'intradosso della soletta di copertura o ai relativi travetti in caso di copertura lignea, non superiore a mt. 2.80 in colmo e 2.30 in gronda. La parete con altezza inferiore (lato di gronda) dovrà, di norma, essere rivolta a fronteggiare eventuali fabbricati di proprietà di terzi;
 - abbiano una gronda con sporgenza non superiore a 0,50 mt.;
 - sono realizzabili con superficie lotto minimo, inteso quale superficie contigua di proprietà, non inferiore a 2.000,00 mq., lungo il lato nord della S.S. 38, nella striscia compresa tra la fascia di rispetto stradale e la distanza di 40 mt. dalla strada stessa.
 - dovranno comunque attenersi alla vigente normativa civilistica sulle distanze legali nei rapporti di vicinato.
 - La costruzione di tali fabbricati preclude la possibilità di costruzione di edifici secondo le facoltà di cui agli artt. 8.3 e 10 e 51.
- La realizzazione previo convenzionamento con l'A.C., all'interno degli edifici esistenti, di alloggi e strutture ricettive e pubblici esercizi a servizio della fattoria didattica: la convenzione potrà definire finalità, le destinazioni d'uso e le eventuali opere di mitigazione ambientale necessarie e altro.
- Gli interventi di cui ai precedenti commi sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie di manufatti coerenti con la cultura materiale e tradizionale dei luoghi.
- In considerazione dell'elevato pregio ambientale e paesaggistico non è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate o coperte.

55.2 - Parametri edilizi

Per gli interventi consentiti si applicano i seguenti parametri:

Н	Altezza massima	ml.	6,00
Hr	Altezza reale	ml.	8,00

Nell'ambito E2 sono inoltre consentiti :

- la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica e di difesa del suolo, di opere di difesa



idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, purché alberati adeguatamente lungo i lati del perimetro, relativi a: acquedotti, cabine elettriche, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, cabine di decompressione per il gas;
- la realizzazione, previo convenzionamento con l'A.C., di modesti posti di ristoro (chioschi) al servizio dei percorsi e spazi di sosta, raccordi viari di servizio ciclo-pedonale, di accesso ai nuclei o centri abitati esistenti;
- la realizzazione preferibilmente all'interno degli edifici esistenti di punti vendita di prodotti della filiera agro-alimentare;

In considerazione dell'elevato pregio ambientale e paesaggistico non è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate o coperte.

Art. 56 Area agricola di salvaguardia – E3

Le aree E3 - Area agricola di salvaguardia - vengono riconosciute come aree ad alta valenza paesistica, ambientale, per la tutela del suolo e gravate da vincoli di inedificabilità.

In tali aree non sono ammesse nuove edificazioni.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alla lett. a), b), c) e d) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005.

In considerazione dell'elevato pregio ambientale e paesaggistico non sono ammesse:

- manufatti in cemento o in metallo, pali e palificazioni in calcestruzzo o in metallo (ad eccezione di quelli necessari per servizi di pubblica utilità);
- reti antigrandine;
- serre fisse o stagionali.

Le recinzioni sono ammesse esclusivamente con le caratteristiche di cui all'art. 34.

Art. 57 Indirizzi per i percorsi agro-silvo-pastorali

Le strade agro-silvo-pastorali sono infrastrutture finalizzate ad un utilizzo prevalente di tipo agro-silvo-pastorale, e non sono soggette alle norme del codice della strada.

Esse collegano aziende e fondi agro-silvo-pastorali alla rete delle strade comunali, vicinali e consorziali.

Le piste forestali sono infrastrutture temporanee, a funzionalità limitata, realizzate solo per l'esecuzione di specifici lavori forestali, bonifiche fito-sanitarie, sistemazioni idraulico-agrario-forestali e opere di difesa del suolo.

Queste piste hanno un utilizzo limitato nel tempo in funzione degli interventi da realizzarsi nell'area servita dalla pista, per cui il tracciato dovrà in ogni caso essere ripristinato al termine dei lavori.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



CAPO 5 – AREE ED ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ

Art. 58 Attrezzature per la mobilità – AM

Gli impianti per la distribuzione del carburante e le relative stazioni di servizio sono ammessi esclusivamente su aree di adeguate dimensioni ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.

All'interno del perimetro delle stazioni di servizio, sono ammesse attività commerciali a servizio della mobilità.

Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi e i percorsi pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti classificate nei diversi elaborati del P.G.T. come ambiti/zone residenziali NAF, RC, e ambiti VP e P. Gli impianti ivi esistenti dovranno rilocalizzarsi e per gli stessi non sono ammessi ampliamenti ma solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Per gli impianti esistenti, in deroga alle norme del presente articolo e delle distanze urbanistiche fatti salvi i diritti di terzi, è consentita la realizzazione di pensiline strettamente necessarie alla copertura in sicurezza degli impianti di distribuzione.

Al di fuori dei suddetti ambiti sono ammessi nuovi impianti, esclusivamente, nelle fasce di rispetto al lato delle strade, acquisita l'autorizzazione dell'Ente proprietario della strada, con relativi accessori nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti.

59.1 - Indici e parametri edilizi

RC	Rapporto di copertura fondiario	%	60
Spd	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	15
Н	Altezza massima	ml.	7,00

L'Amministrazione Comunale e l'Ente proprietario della strada potranno richiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci, ferma l'osservanza delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione di carburante e distanze dalle strade in osservanza del D.P.R. 16.12.1992, n. 495.

I nuovi impianti di autolavaggio sono consentiti se possono essere installati ad una distanza di almeno 20 m dalle strade e dagli edifici non pertinenti alle stazioni di servizio. Tali impianti devono essere schermati da filari di alberi sempreverdi o da siepi verso la strada.

Nel calcolo del rapporto di copertura sono da comprendere le pensiline e le tettoie di protezione degli impianti di distribuzione del carburante.

Le stazioni di servizio lungo la viabilità principale potranno occupare, per formazione di parcheggi o piazzali per la mobilità, modeste aree anche al di fuori della fascia di rispetto, a



condizione che non siano edificate e comunque dotate di opere di mitigazione ambientale (siepi, alberi, ecc.) e comunque nei limiti di mq. 500. Tali aree non concorrono alla superficie territoriale ai fini edificatori.

E' fatto obbligo di una adeguata piantumazione di alberi ad alto fusto lungo i lati perimetrali dell'area con esclusione del lato strada.

CAPO 6 – AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Art. 59 Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi prevede le dotazioni di:

- servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere locale;
- infrastrutture di mobilità e di allacciamento ai pubblici servizi;
- servizi tecnologici.

L'attuazione delle previsioni in aree destinate a servizi pubblici, alla mobilità e per servizi tecnologici è realizzata dal Comune o altro Ente preposto, oppure da privati in regime di concessione o con convenzione.

Le aree "S" concorrono complessivamente alla verifica di dimensionamento della dotazione di servizi.

Le previsioni contenute nel Piano dei servizi, sono prescrittive e vincolanti ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 12/2005 e si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica o l'accreditamento di interventi privati delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, secondo l'individuazione grafica e nelle quantità contenute negli elaborati del Piano dei Servizi e in base a quanto specificato nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione contenute nei Criteri attuativi del Documento di piano.

L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale può avvenire, in termini di legge, mediante esproprio o acquisizione bonaria oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell'ambito dell'attuazione di piani attuativi, ovvero tramite convenzionamento di aree ed attrezzature private ad uso pubblico.

Le previsioni del Piano dei Servizi sono comunque realizzabili con il concorso dei privati, in via prioritaria nei casi specificati dal Piano dei servizi e qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano dei servizi, su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o specificamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione Comunale o con altro ente.

Ai sensi dell'art. 9, comma 15, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



Art. 60 Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico – S 1/4

Nelle tavole del P.G.T. vengono individuate le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico, di cui all'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, classificate nel piano come aree "S", che costituiscono le aree di standard esistenti e di progetto, di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati mediante interventi diretti di iniziativa pubblica o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché servizi privati, di uso pubblico o di interesse pubblico, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, purché garantiscano lo svolgimento della relativa funzione a favore della popolazione residente e non residente eventualmente servita.

Non necessitano di condizioni di asservimento o regolamento d'uso i servizi tradizionali afferenti ad Istituti Religiosi, alle Amministrazioni Pubbliche, agli Enti pubblici o privati con finalità di assistenza socio-sanitaria o del settore dell'approvvigionamento energetico.

Sono consentite, in sede attuativa del Piano dei Servizi, permute tra le diverse destinazioni d'uso per servizi senza ricorrere alla procedura di variante.

Le aree per attrezzature e servizi pubblici si distinguono in:

aree S1 – aree per l'istruzione;

aree S2 – aree a verde pubblico o ad uso pubblico;

aree S3 – aree per attrezzature di interesse generale;

aree S4 – aree a parcheggio.

L'edificabilità nelle aree "S" è stabilita dalle Disposizioni attuative del Piano dei servizi.



TITOLO 4 - TERRITORIO SOGGETTO A TRASFORMAZIONE LIMITATA

CAPO 1 – CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE LIMITATA

Art. 61 Individuazione delle fasce di rispetto

Le parti del territorio non soggette a trasformazione o soggette a trasformazione limitata per effetto dei vincoli amministrativi e vincoli di carattere paesaggistico ed ambientale e idrogeologico, sono così classificati e individuati nella cartografia di piano:

- Area di salvaguardia urbanistico-edilizia (infrastrutture sovracomunali);
- Area di salvaguardia urbanistico-edilizia (infrastrutture comunali);
- Aree ed immobili sottoposti a vincolo monumentale;
- Aree ed immobili sottoposti a vincolo paesaggistico ambientale;
- Varchi e Aree di naturalità fluviale;
- Terrazzamenti
- Rispetto stradale;
- Rispetto cimiteriale;
- Rispetto depuratori;
- Rispetto dai pozzi per acqua ad uso idropotabile;
- Rispetto delle linee di elettrodotti;
- Rispetto dei metanodotti;
- Rispetto dai corsi d'acqua del reticolo idrico;
- Rete ecologica;
- Aree boscate;
- Fasce di rispetto per la mobilità su ferro
- Perimetro centro abitato;
- Vincolo idrogeologico

Art. 62 Area di salvaguardia urbanistico-edilizia (infrastrutture sovracomunali)

Ai tracciati dei seguenti progetti di rilevanza sovralocale:

- SS 38 Lotto 4: Variante di Tirano dello svincolo di Stazzona allo svincolo di Lovero: progetto definitivo per appalto integrato avviato all'iter approvativo di Legge Obiettivo il 12.02.2004;
- SS 38 Lotto 4 Nodo di Tirano tratta A (svincolo Bianzone-svincolo La Ganda) e tratto B (svincolo La Ganda-Campone in Tirano), ai sensi del Protocollo d'intesa del 05.11.2007: progetto definitivo per appalto integrato sviluppato in parziale modifica del progetto di cui sopra relativamente al solo stralcio prioritario Bianzone-Tirano (c.d.Tangenziale di Tirano) e avviato all'iter approvativo di Legge Obiettivo il 02.12.2010; è associato un corridoio di salvaguardia definito ai sensi dell'art. 102bis della LR. 12/05 e smi e dimensionato in cartografia in coerenza con i criteri di cui all'Allegato 1 della dgr n. VIII/8579 del 03.12.2008. in

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



tale corridoio di salvaguardia sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b), e c) dell'art. 27 comma 1 della LR 12/05, con esclusione in qualsiasi caso di incrementi volumetrici e/o mutamenti di destinazione d'uso.

Richiamato inoltre quanto indicato nella citata dgr n. VIII/8579 del 03.12.2008 sul tema della mitigazione e compensazione ambientale delle previsioni infrastrutturali strategiche, si propone la realizzazione di una fascia boscata e a verde pubblico o di uso pubblico di mitigazione ambientale e protezione acustica della futura variante alla SS 38, previa verifica di compatibilità con gli eventuali interventi prescritti in esito alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale della stessa variante.

Art. 63 Area di salvaguardia urbanistico-edilizia (infrastrutture comunali)

Le nuove infrastrutture stradali comunali comportano nelle aree extra urbane l'applicazione di un corridoio di salvaguardia, avente una larghezza minima di ml. 10 per lato strada, fino all'approvazione del progetto esecutivo delle suddette infrastrutture.

Per le nuove infrastrutture ciclopedonali comunali si prevede un corridoio di salvaguardia, avente una larghezza minima di ml. 2,00 per lato pista, fino all'approvazione del progetto esecutivo delle suddette infrastrutture.

Per la realizzazione di tali infrastrutture strategiche comunali sono richiamati i criteri di cui alla DGR 3.12.2008, n. 8579 e dovranno venire realizzate fasce alberate di mitigazione ambientale e protezione acustica.

La realizzazione di tale fascia di mitigazione è a cura e spese degli enti realizzatori delle suddette infrastrutture, e dovrà essere prevista all'interno dei progetti definitivi ed esecutivi. Per gli edifici esistenti ricadenti entro tale fascia di salvaguardia sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), c) e d) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005.

Art. 64 Aree ed immobili sottoposti a vincolo monumentale

Sugli immobili sottoposti a vincolo monumentale di cui agli art. 21 e 22 del D.lgs n. 42/2004, gli interventi sono assoggettati ad autorizzazione del Ministero dei Beni Culturali. Gli interventi ammessi devono essere orientati alla tutela del bene ed alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche originarie come desumibili dall'analisi diretta del bene nonché dalla documentazione storica e in relazione al contesto nel caso di aree già edificate.

Art. 65 Aree ed immobili sottoposti a vincolo paesistico – ambientale

Sulle aree assoggettate a vincolo paesaggistico e ambientale di cui alla seguente tabella, gli interventi sono assoggettati ad autorizzazione paesaggistica di cui al D.lgs n. 42/2004.

Gli interventi ammessi, nel rispetto dei parametri edilizi di zona, devono essere orientati alla tutela del bene ed alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche originarie come desumibili dall'analisi diretta del bene nonché dalla documentazione storica e in relazione al contesto nel caso di aree già edificate.



Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde	Fiume Adda Torrente Valle Boalzo e Rio
D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)	Torrente Bianzone
Territori alpini e appenninici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera d)	Le montagne per la parte eccedente i 1600 metri sul livello del mare per la catena alpina
Ambiti di particolare interesse ambientale Art. 17 delle NTA del PTR	"Si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata".

Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità – art. 17 della NTA del PTR

Per le parti di territorio comunale interessate dalle trasformazione del PGT e individuate nel PTR quali "ambiti di elevata naturalità" valgono le prescrizioni di cui all'art. 17 delle NTA del Piano territoriale regionale.

Art. 66 Varchi e aree di naturalità fluviale

Nelle parti di territorio individuate come varchi e aree di naturalità fluviale si applicano gli art. 12 e 13 delle norme tecniche del PTCP.

Per gli edifici esistenti ricadenti entro tali aree sono ammessi gli interventi di cui all'art. 27, comma 1, lett. a), b), c) e d) della LR 12/2005 e quelli previsti dalle presenti norme.

Art. 67 Terrazzamenti

Nelle parti di territorio perimetrate come terrazzamenti sono vietate nuove costruzioni, salvo la realizzazione di depositi attrezzi di cui all'art.51.

Per gli edifici esistenti ricadenti entro tali aree sono ammessi gli interventi di cui alla lett. a), b), c) e d) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005.

Art. 68 Zone destinate alla viabilità stradale e relative fasce di rispetto

Le fasce di rispetto stradale e le zone dedicate alla mobilità sono destinate alla conservazione e alla protezione della viabilità esistente e alla creazione/ampliamento del nuovo assetto viario. Le fasce di rispetto stradale e le zone per la mobilità destinate alla viabilità comprendono:

- 1) le strade;
- 2) le intersezioni
- i parcheggi;
- 4) le fasce di rispetto e le aree per impianti carburanti e relative attrezzature.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



L'indicazione grafica delle strade, delle intersezioni e dei parcheggi di nuova costruzione previsti dal P.G.T. ha valore indicativo fino alla redazione del progetto dell'opera.

1) Le strade

Ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successione integrazioni e modificazioni – le strade sono classificate come segue:

- Tipo A: Autostrada;
- Tipo B: Strada extraurbana principale;
- Tipo C: Strada extraurbana secondaria
- Tipo E: Strada urbana di quartiere;
- Tipo F: Strada locale.

Per quanto non definito nel presente articolo valgono le indicazioni, e le descrizioni di cui allo stesso art. 1 D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e successive integrazioni e correzioni (D.Lgs 10 settembre 1993, n. 360).

Nessun accesso privato potrà essere aperto direttamente dalle aree che fronteggiano la strada in violazione alle norme e alle indicazioni delle tavole di P.G.T.

Le strade di nuova edificazione dovranno essere, in via generale, alberate.

Per la messa a dimora di alberi e siepi lungo le strade si dovrà far riferimento ai limiti imposti dal D.P.R. n. 495/92 e successive modifiche.

Per le zone da attuare con piano esecutivo le nuove immissioni previste verranno regolamentate in sede di presentazione del progetto, qualora non siano previste dalle Tavole del P.G.T.

2) Le intersezioni

Nelle intersezioni devono essere rispettate le "zone di visibilità" per l'avvistamento reciproco dei veicoli da e per i rami dell'intersezione medesima; il raggio di curvatura della carreggiata deve essere proporzionato al tipo di veicoli che vi possono transitare, alle dimensioni della carreggiata e al tipo di regolamentazione della circolazione (senso unico o doppio senso di marcia).

3) I parcheggi

I parcheggi pubblici della rete stradale urbana o extraurbana, sono riportati nelle tavole del Piano dei Servizi.

In sede di progettazione della rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

4) Le fasce di rispetto e le aree per impianti carburanti e relative attrezzature

Le fasce di rispetto sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici a raso, percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni e sistemazioni a verde pubblico o di uso pubblico e servizi pubblici connessi, sistemazioni a verde privato, e conservazione dello stato naturale. Sono inoltre ammessi, previa approvazione degli enti competenti:



- cabine di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- impianti per la distribuzione del carburante e edifici a servizio della mobilità.

Le fasce di rispetto indicate graficamente nelle tavole del P.G.T. hanno valore indicativo.

In ogni caso valgono le prescrizioni del nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni) e dal Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche e integrazioni).

Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona ed in relazione all'individuazione del perimetro del centro abitato.

Laddove specificatamente classificate nelle tavole di piano le aree di rispetto, pur rimanendo comunque inedificate, fanno parte della superficie fondiaria o territoriale di intervento ai fini del calcolo degli indici e parametri urbanistici ed edilizi. Allo stesso modo le aree di rispetto fanno parte della superficie di intervento e rientrano nella zona agricola cui appartiene l'azienda oggetto di intervento.

Sono sottoposte a salvaguardia, ai sensi della Normativa del PTCP, i tracciati della rete provinciale e di interesse sovra comunale dei percorsi ciclabili e rappresentati nella Carta delle tutele e delle salvaguardie.

In particolare, in prossimità degli incroci con le altre infrastrutture della mobilità non devono verificarsi interruzioni o costituirsi barriere alla continuità delle piste ciclabili al fine di garantirne una adeguata funzionalità.

Le distanze da rispettare dal confine stradale per la realizzazione di recinzioni e per le piantumazioni sono specificate dall'art. 26, D.P.R. 495/1992.

Le cabine contenenti impianti tecnologici devono rispettare dal confine stradale, all'esterno del centro abitato, la distanza minima di 3,00 m così come previsto dall'art. 29, D.P.R. 495/1992.

I manufatti e le installazioni poste all'interno della fascia di rispetto stradale, che presentano uno sviluppo in altezza (alberi, pali, tralicci, antenne, ecc.), devono essere posizionati ad una distanza dal confine stradale superiore all'altezza degli elementi stessi, al fine di evitare eventuali cadute sulla sede stradale (cosiddetto "principio del ribaltamento").

Per gli edifici esistenti ricadenti entro tale fascia di rispetto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), c), e d) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005.

Art. 69 Zona di rispetto cimiteriale

La zona di rispetto cimiteriale comprende le aree di rispetto delle attrezzature cimiteriali, nelle quali non è ammessa alcuna nuova edificazione sia fuori terra che interrata nel rispetto del R.R. n.6/2010. Nella zona di rispetto cimiteriale è consentita l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo.

Sono ammessi esclusivamente opere complementari alle attrezzature cimiteriali:

- parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde;
- piccoli chioschi, a titolo provvisorio, per le attività di servizio al cimitero;

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



- locali tecnici con esclusione della presenza di persone;
- servizi igienici a servizio della struttura.

Sono altresì ammesse le opere di urbanizzazione necessarie per l'accesso e la sosta sia ciclopedonale che veicolare.

Per gli edifici esistenti ricadenti entro tale fascia di rispetto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), c) e d) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005.

Art. 70 Fasce di rispetto dei metanodotti

Sono vietate nuove costruzioni nelle aree comprese nelle fasce di rispetto dalle condotte di 1° specie dei metanodotti, come indicativamente individuate nella cartografia di piano, secondo quanto stabilito dalle norme di sicurezza di cui al D.M.I. 24 novembre 1984 e successive modificazioni. Per le reti di distribuzione del gas metano e relative cabine di decompressione valgono le norme specifiche di settore.

Art. 71Fasce di rispetto dai corsi d'acqua del reticolo idrico

Le fasce di rispetto dai corsi d'acqua del reticolo idrico principale e minore sono riportate nella cartografia di piano.

Al di fuori del centro abitato o dalle fasce di rispetto individuate in cartografia di piano, i nuovi edifici dovranno mantenere una distanza minima di ml. 10,00 dal reticolo idrico minore e rispettare le norme del PAI all'interno delle fasce A e B.

Per gli edifici esistenti ricadenti entro tale fascia di rispetto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), c), e d) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005.

Art. 72 Rete ecologica

La cartografia di piano dei servizi individua in tema di natura e biodiversità il sistema delle aree protette a diverse tipologie tra le quali i varchi da mantenere costituenti la rete ecologica comunale (REC), che recepisce e integra la rete ecologica regionale (RER), provinciale (REP) e del Piano Territoriale Regionale d'Area Media e Alta Valtellina.

Gli interventi ammessi devono essere orientati alla connessione tra gli agenti naturali e allo scambio della biodiversità prevedendo opportune opere di salvaguardia ambientale come previste dall'abaco morfologico paesaggistico – PR2 a cui si rimanda.

Nella valutazione degli interventi compresi all'interno di queste reti deve essere sempre mantenuta la loro continuità. Qualora un nuovo intervento, costituisca barriera ambientale, il progetto deve prevedere misure specifiche di mitigazione con particolare attenzione all'inserimento paesistico e modalità di compensazione ecologica aggiuntive da attivare congiuntamente alla realizzazione dell'intervento e finalizzate al rafforzamento e recupero del valore naturalistico ed ecologico all'interno del territorio comunale.

Qualora un nuovo intervento sia localizzato in corrispondenza dei varchi-wildlife corridor, e costituisca barriera ambientale, è obbligatoria la Valutazione d'incidenza (VIC) al fine di



garantire la connettività ecologica. (Il soggetto competente per la VIC è la Provincia ai sensi della I.r. 86/83, art.3 ter, co. 3.)

Art. 73 Fasce di rispetto per la mobilità su ferro

Le zone di rispetto dalle linee ferroviarie sono riservate alle opere e costruzioni connesse con l'esercizio del traffico ferroviario con l'esclusione di ogni altro tipo di edificio.

La distanza minima da osservarsi nella costruzione di nuovi edifici, od ampliamenti di quelli esistenti, ai lati dei tracciati ferroviari esistenti e del tracciato di ripristino o potenziamento della ferrovia, è normata dal D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 e successive modificazioni.

Art. 74 Perimetro del centro abitato

La cartografia di piano individua, ai sensi del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e della Circolare Ministero LL.PP. del 29.12.1997, n. 6709/97, il perimetro del centro edificato ai fini della determinazione delle fasce di rispetto stradale. Tale perimetro è sempre modificabile, previa deliberazione di Giunta Comunale, senza che ciò comporti variante al Piano delle regole.

Art. 75 Vincolo idrogeologico

In ambiti soggetti a vincolo idrogeologico e forestale (R.D. 3267/1923 e L.R. 31/2008), qualsiasi intervento (compreso il cambio colturale, disboscamento, movimentazione terreno, trasformazione di bosco ceduo, ecc.), è subordinato a specifica autorizzazione rilasciata dall'autorità forestale territorialmente competente.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



TITOLO 5 - TERRITORIO NON SOGGETTO A TRASFORMAZIONE

CAPO 1 - CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE

Art. 76 Classificazione degli ambiti non soggetti a trasformazione

Le parti del territorio non soggette a trasformazione per effetto dei vincoli a carattere idrogeologico e paesaggistico, sono così classificati e individuati nella cartografia di piano:

- aree coincidenti con il reticolo idrico;
- aree che rientrano nella classe di fattibilità geologica 4;
- aree che rientrano nella fascia A del PAI.

Art. 77 Prescrizioni per gli ambiti non soggetti a trasformazione

Per gli ambiti non soggetti a trasformazione individuati in cartografia di piano valgono le norme relative alle fasce di rispetto.

Entro tali ambiti è esclusa ogni nuova edificazione salvo opere ed interventi di prevenzione e protezione idrogeologica e bonifica dei siti contaminati e il ripristino o mantenimento dell'attività colturale agricola.

Sono ammessi interventi di tipo infrastrutturale (ponti, paratoie, canaline di irrigazione, servizi a rete).



TITOLO 6 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

CAPO 1 - CONTENUTI E DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 78 Installazione di impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione

Gli interventi di installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione, ove non esclusi per esigenze paesistico-ambientali, dalle norme specifiche delle diverse zone, sono soggetti a controllo paesistico dell'inserimento in rapporto alle preesistenze e al contesto e sono ammessi solo in posizioni con il minore impatto visivo possibile dei manufatti, evitando superfici metalliche riflettenti e tali da non determinare alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.

Per tali interventi si dovrà attenersi ai criteri dettati dal PTR (volume 7, capitolo 3) e a quanto indicato nella D.G.R. 11 dicembre 2001, n. VII/7351 come recepiti dal PTR vigente.

Art. 79 Rapporti di natura civilistica tra lotti confinanti

Tutte le norme e le previsioni del PGT hanno efficacia fatti salvi tutti i diritti e le servitù di terzi, attive e passive, formatesi e/o definite a vario titolo sui singoli lotti e proprietà e nei rapporti tra i singoli lotti ed i lotti ad essi confinanti.

Pertanto le norme del PGT, in particolare le presenti norme del Piano delle regole, non costituiscono né si configurano come elementi derogatori rispetto a tali situazioni.

Allo stesso modo gli atti autorizzativi rilasciati in osservanza alle presenti norme non si configurano come derogatorie dei diritti tra terzi intendendosi con validità conformativa, nel rispetto dei diritti medesimi, ogni dichiarazione effettuata in sede di presentazione delle domande dei suddetti atti autorizzativi.

In tal senso il richiedente l'atto autorizzativo edilizio dovrà presentare contestuale dichiarazione e/o autorizzazione da parte dei terzi interessati.

Art. 80 Deroghe

Ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, la deroga alle presenti norme, nei casi di cui ai successivi commi, è consentita esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, senza necessità di preventivo nullaosta regionale e con comunicazione dell'avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, è ammessa esclusivamente ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal piano delle regole, dal piano dei servizi e dai piani attuativi.

La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della Legge Regionale 20 febbraio 1989 n. 6.

COMUNE DI BIANZONE PROVINCIA DI SONDRIO



Art. 81 Aree a rischio archeologico

Negli Ambiti NAF, si prescrive che gli interventi che prevedano abbassamenti della quota attuale del piano di campagna siano preventivamente assoggettati alla verifica archeologica, prevista dal D.Lgs 42/2004, da parte della competente Soprintendenza.

Art. 82 Prevalenza

In caso di discordanza tra le presenti norme e quelle del Documento di piano, prevalgono quelle del Piano delle Regole. Per altre definizioni e parametri urbanistico/edilizi non definiti nel Documento di piano, si deve fare riferimento al Piano delle Regole.

Art. 83 Utilizzazione di aree e costruzioni in contrasto con il piano di governo del territorio

L'uso di terreni che risulti in atto alla data di approvazione del PGT che sia in contrasto con previsioni degli atti del PGT può essere mantenuto sino all'approvazione dei progetti, del piano attuativo, dell'atto di programmazione negoziata o del progetto di opera pubblica che dia esecuzione alle suddette previsioni.

Le costruzioni, che contrastino con le previsioni o le prescrizioni degli atti del PGT, che risultino esistenti alla data dell'adozione del PGT, possono costituire oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo; detta facoltà può essere esercitata solo sino all'approvazione dei progetti, del piano attuativo o del progetto di opera pubblica che dia attuazione agli atti del PGT.

Art. 84 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Gli elaborati relativi all'assetto geologico, idrogeologico e sismico, allegati e richiamati come parte integrante dei Criteri attuativi del Documento di Piano sono recepiti integralmente dalle presenti norme, e costituiscono la documentazione di riferimento per la Componente geologica, idrogeologica e sismica (D.G.R. n. 8/1566 del 22/12/2005 D.G.R. n. 8/7374 del 28/05/2008 in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005).