COMUNE DI CIVO

PROVINCIA DI SONDRIO

VARIANTE N. 2
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PGT

PIANO DELLE REGOLE

DATA:	AGG.:	SCALA:	TAVOLA:
Ottobre 2018	Maggio 2019		V2.PdR.07

OGGETTO TAVOLA:

NORME TECNICHE ATTUATIVE

TAVOLA MODIFICATA IN RELAZIONE ALLE PRESCRIZIONI/OSSERVAZIONI PERVENUTE

APPROVAZIONI:

DELIBERA DI ADOZIONE
N. 25 DEL 13/12/2018

DELIBERA DI APPROVAZIONE
N. DEL

PUBBLICAZIONE B.U.R.L.
N. DEL

PROGETTISTA:

Dott. Arch. MAXIMILIAN FATTARINA
Iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C.
della Provincia di Sondrio al n. 216

TIMBRO:

MAXIMILIAN FATTARINA
Architetto

P.zza Mattei,7 - MORBEGNO (SO) - Tel. 0342-610853 - e-mail: mfattar@tin.it - pec: maximilian.fattarina@archiworldpec.it

INDICE

pagina	articolo	Titolo e descrizione
		TITOLO 1° NORME GENERALI
3	1	Obiettivi ed ambito di applicazione del Piano delle Regole
3	2	Finalità del Piano delle Regole
4	3	Contenuti ed applicazione del piano delle Regole
5	4	Deroghe
6	5	Modalità di attuazione del Piano delle Regole
6	6	Edificabilità del suolo ed individuazione area di pertinenza
		TITOLO 2° DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI
8	7	Definizione degli interventi
11	8	Parametri - indici urbanistici e trasferibilità delle volumetrie
14	9	Distanze
		TITOLO 3° ATTIVITA' EDILIZIE SPECIFICHE
16	10	Parcheggi privati
16	11	Autorimesse private
17	12	Costruzioni accessorie ad uso autorimessa
18	13	Costruzioni minori accessorie
18	14	Conservazione e Tutela della morfologia del territorio
19	15	Muri di contenimento e sistemazione delle terre
19	16	Recinzioni
20	17	Accessi carrai
20	18	Aggetti - balconi e gronde
		TITOLO 4° DISCIPLINA SPECIFICA PER IL REGIME DEI SUOLI
21	19	Suddivisione del territorio comunale
22	20	Il sistema insediativo: 1. A1 - Nuclei di antica formazione di Civo Centro e sant'Anna 2. A2 – Agglomerati ed edifici rurali sparsi 3. B1 - Ambito urbano saturo 4. C1 – Ambito urbano di completamento 5. C2 – Ambito urbano di completamento a media densità 6. C3 – Ambito urbano di completamento a bassa densità 7. V1 – Area a verde di pausa del costruito 8. V2 – Area a verde privato con edificazione di tipo estensivo 9. V3 – Area di rispetto monumentale 10. V4 – Edifici con aree pertinenziali da conservare.
41	21	Il sistema produttivo: 1. D1 - Ambito artigianale stato di fatto 2. D2 – Ambito ricettivo e commerciale

		3. AT – Aree per le attrezzature tecnologiche 4. AN – Aree tecnologiche per le telecomunicazioni
46	22	Il sistema agricolo: 1. Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola 2. E.1 - Aree agricole a coltivo 3. E.2 - Aree agricole boscate 4. E.3 - Aree agricole di versante montano e dei pascoli alti 5. E.4 - Aree agricole a verde
61	23	Il sistema ambientale: 1. Premesse 2. Area di particolare tutela naturalistico-paesaggistica di San Bernardo e di Sant'Agostino 3. Aree di naturalità fluviale dei fiumi Adda-Toate-Rigosa-Cavrucco e Masino 4. Aree terrazzate
66	24	Aree non soggette a trasformazione urbanistica
TITOLO 5° NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI		
69	25	Recupero dei sottotetti ed ambiti di esclusione
69	26	Localizzazione dei ricettori sensibili
69	27	Impianti di distribuzione carburante per autotrazione
70	28	Installazione pannelli per gli impianti fotovoltaici e per il solare-termico
70	29	Interventi sugli edifici esistenti
70	30	Costruzioni provvisorie
TITOLO 6° NORME DI TUTELA E PER LE FASCE DI RISPETTO		
72	31	Tutela e sviluppo del verde
72	32	Aree di rispetto cimiteriale
72	33	Fasce di rispetto stradale
73	34	Fasce di rispetto degli elettrodotti
74	35	Fasce di rispetto idrogeologico
74	36	Raccordo con la pianificazione geologica-idrogeologica e sismica
74	37	Norme di tutela delle aree di captazione idropotabili
74	38	Norme in materia di invarianza idraulica ed idrogeologica

TITOLO 1° NORME GENERALI

ART. 1	OBIETTIVI ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE
	Il Piano di Governo del Territorio (PGT) disciplina, ai sensi della Legge Regionale 31 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle altre norme legislative statali e regionali vigenti, gli interventi edilizi e le trasformazioni urbanistiche del Territorio comunale di Civo con le disposizioni contenute negli elaborati grafici e normativi del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ed in conformità anche al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Sondrio, secondo le modalità e l'espressione di efficacia dettate dalla Legge Regionale stessa. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia, nonché modifica delle destinazioni di zona, è soggetta oltre alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali, per quanto non in contrasto con le presenti norme.

ART. 2	FINALITA' DEL PIANO DELLE REGOLE
	Il Piano delle Regole, di seguito P.d.R. è redatto con i contenuti dell'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12: Il Piano delle Regole: - definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento; - indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale; - individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado ed a rischio di incidente rilevante; - contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b) della L. 12/2005; - individua: - le aree destinate all'agricoltura, - le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche; - le aree non soggette a trasformazione urbanistica. Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42. Per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il P.d.R. identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione: a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi; b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste; c) rapporti di copertura esistenti e previsti; d) altezze massime e minime; e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale; f) destinazioni d'uso non ammissibili; g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004; h) requisiti qualitativi degli interventi previsti e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali.

	Il Piano delle regole: • per le aree destinate all'agricoltura: a) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia; b) recepisce i contenuti del piano di indirizzo forestale; c) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso. • per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale di coordinamento provinciale; • per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali. Le presenti norme, integrano le previsioni urbanistiche ed edilizie contenute negli elaborati grafici ed allegati di cui al successivo comma, in applicazione a quanto definito dall'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n.12. La disciplina degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica, è contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano. La disciplina della tutela paesaggistica è contenuta nell'elaborato del Documento di Piano DdP.PP.09 Norme Tecniche di Attuazione - Indirizzi, strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio e negli elaborati costituenti la "Carta del Paesaggio" integralmente richiamati dalle presenti norme. Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT ed in contrasto con le presenti norme tecniche sono ammessi, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, nonché gli interventi ammessi da leggi nazionali e regionali; ogni altro intervento è consentito solo se finalizzato ad adeguare l'edificio esistente alle norme di zona.

ART. 3	**CONTENUTO – APPLICAZIONE ED ELENCO ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE**
	Il Piano delle Regole agisce direttamente sulla pianificazione del tessuto urbano consolidato quale 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 e contiene le prescrizioni specifiche di tutela del paesaggio e dei nuclei storici. Lo scenario strategico definito dal Documento di Piano, ha costituito il riferimento per le fasi successive di elaborazioni del Piano delle Regole anche per la determinazione della normativa specifica di pianificazione. Il Piano delle Regole disciplina le prescrizioni, di competenza comunale, per l'attuazione delle previsioni del PGT, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente, con riferimento particolare agli ambiti, alle zone ed ai comparti in cui è suddiviso il territorio comunale. II Piano delle Regole é accompagnato dalla componente geologica, idrogeologica e sismica redatta ai sensi dell'art. 57, comma 1 lett. b) della LR 12/2005, che ne costituisce parte integrante ed è corredato dalla documentazione di analisi e normativa ad esso allegata e dal Piano di Zonizzazione Acustica del territorio. Il PdR è inoltre integrato dal Regolamento Edilizio Comunale, dal Regolamento locale

	d'Igiene, nonché dalla normativa relativa alla tutela ambientale. In caso di eventuali contrasti tra i suddetti documenti, il Piano delle Regole prevarrà sul solo Regolamento Edilizio Comunale, essendo gli altri atti su di esso prevalenti. In caso di discordanza fra diversi elaborati del Piano delle Regole prevalgono: • fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio; • fra tavole di Piano e Norme, queste ultime. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative, dichiarate prevalenti e comportanti modifiche alle normative comunali, saranno immediatamente applicate. L'Amministrazione Comunale si farà carico di aggiornare queste ultime, al fine di renderle coerenti con le modifiche intervenute. Il Piano delle Regole si prefigge di: a) contenere il consumo di suolo salvaguardando il tessuto urbano consolidato e favorire il recupero degli edifici posti all'interno di nuclei di antica formazione; b) favorire un rinnovamento edilizio e funzionale anche attraverso interventi di trasformazione urbanistica; c) favorire gli accordi tra i privati e il Comune per il raggiungimento di obiettivi di interesse generale, con interventi mirati a coniugare le esigenze e gli obiettivi di entrambi le parti in una visione "sinergica" del rapporto pubblico/privato; d) prevedere ampia e generalizzata possibilità di intervento per le iniziative di interesse e valenza pubblica; e) semplificare le norme e le modalità d'intervento; ELENCO ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE: Tav. V2.PdR.01 - Relazione; Tav. V2.PdR.02-A/F - Struttura di piano e disciplina della aree; Tav. V2.PdR.03-a/e - Nuclei di antica formazione: tavole modalità di intervento e disciplina delle aree per gli abitati di Santa Croce, Civo centro, Serone, Chempo, Naguarido, Vallate, Roncaglia di Sotto e di Sopra, Caspano, Cà del Picco, Cà del Sasso, Regolido, Cevo e Bedoglio; Tav. V2.PdR.04-a/e - Nuclei di antica formazione: modalità di intervento con schedatura dei singoli edifici; Tav. V2.PdR.05a-A/F - Tavola dei vincoli di progetto; Tav. V2.PdR.05b - Sistema ambientale di progetto; Tav. V2.PdR.05c - Mobilità di progetto; Tav. V2.PdR.05c.1 - Mobilità di progetto - allegato dettaglio Poira; Tav. V2.PdR.06 - Bilancio ecologico; Tav. V2.PdR.07 - Norme tecniche attuative.

ART. 4	**DEROGHE**
	Il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza preventivo nulla osta regionale o/e provinciale, nel rispetto della specifica normativa urbanistica regionale di cui all'art. 40 della legge Regionale n° 12/2005. La deroga nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale. La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'art. 19 della legge regionale n° 6 del 20 febbraio 1989. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge n° 241/1990.

ART. 5	MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Il PGT si attua con l'uso degli strumenti previsti dall'ordinamento nazionale e regionale, nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati negli elaborati grafici di piano e nelle presenti norme, mediante interventi edilizi diretti (Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività e S.C.I.A.), interventi edilizi convenzionati o con atto unilaterale d'obbligo, progetti di opere pubbliche.

Gli interventi edilizi sono classificati e disciplinati dalla legislazione statale e regionale e dai regolamenti comunali vigenti.

Il Piano delle Regole si attua tramite:

1. Intervento edilizio diretto e precisamente: Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività e S.C.I.A, previa autorizzazione paesaggistica e secondo quanto stabilito dalla legislazione Regionale e Nazionale, in tutti gli ambiti del territorio urbano consolidato, di completamento e del sistema agricolo come indicati nelle tavole del Piano delle Regole.
2. Permesso di Costruire convenzionato nello specifico caso previsto dalle presenti norme e finalizzato al completamento/realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, parcheggi pubblici, verde pubblico attrezzato, servizi e sottoservizi.
3. Opere pubbliche secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale.

Il Permesso di costruire convenzionato o impegnativa unilaterale d'obbligo al fine di dettare le condizioni per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria, dei servizi e sottoservizi, è obbligatorio nel seguente caso e fattispecie:

- In ambiti già edificati ove sia previsto il completamento edificatorio di aree, l'ampliamento o il recupero degli edifici esistenti, che comportino necessariamente il completamento o il rifacimento di opere di urbanizzazione primaria, di servizi e sottoservizi.

ART. 6	EDIFICABILITÀ DEL SUOLO ED INDIVIDUAZIONE AREA DI PERTINENZA

Ai sensi delle leggi vigenti, ed in coerenza con l'art. 36 della L.R. 12/05, la semplice destinazione di zona prevista dalle tavole del Piano delle Regole non conferisce il titolo di edificabilità alle aree ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, fatti salvi i casi in cui la realizzazione delle opere sia programmata entro il successivo triennio dall'Amministrazione Comunale o l'impegno del richiedente il permesso di costruire ad eseguirle contemporaneamente alla realizzazione dell'opera oggetto del permesso.

Esclusivamente nelle zone agricole specificatamente individuate per la realizzazione di interventi agricoli l'edificabilità è subordinata all'esistenza o all'impegno di esecuzione contemporanea a carico del titolare del permesso di costruire almeno le seguenti opere:

- viabilità di accesso;
- approvvigionamento idrico;
- smaltimento dei rifiuti liquidi (a seguito di autorizzazione dell'A.S.L.);
- distribuzione energia elettrica.

Le aree considerate nel calcolo di verifica della compatibilità dei progetti con gli indici di edificabilità determinano la pertinenza delle costruzioni su di esse realizzate.

Le aree individuate dal Piano delle Regole per il calcolo degli indici e dei parametri urbanistici e /o edilizi ai fini della edificabilità territoriale e/o fondiaria, costituiscono le aree di pertinenza territoriale e/o fondiaria dell'intervento e degli edifici realizzati, e non possono essere

	ulteriormente conteggiate. Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi e per gli interventi attuati direttamente con permesso di costruire o DIA o SCIA, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e/o fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree saturate da quelle non saturate. In caso di frazionamento di aree urbane edificate tale verifica verrà integrata con la dimostrazione delle aree di pertinenza. Eventuali quote di SF cedute, asservite o abbandonate per la formazione di spazi pubblici, aggiuntivi a quelli previsti dal Piano dei Servizi o da strumenti attuativi, sono utilizzabili ai fini dell'applicazione di tutti gli indici e parametri urbanistici regolanti l'edificazione. Per le nuove costruzioni (compreso gli ampliamenti) si richiede, contestualmente al rilascio del permesso di costruire, l'obbligo ad una impegnativa volumetrica, registrata a cura e spese dei diretti interessati, di definizione dell'entità di superficie utilizzata per la verifica dei parametri urbanistici (volume-rapporto di copertura ed aree a parcheggio privato) e a tale scopo assoggettata a specifici vincoli. In caso di demolizione e ricostruzione o di frazionamento di aree urbane edificate detta impegnativa verrà integrata con la dimostrazione delle nuove aree di pertinenza. Per gli edifici esistenti, e in assenza di precedente impegnativa volumetrica, la determinazione dell'area di pertinenza si ottiene calcolando la quantità di area necessaria ad ottenere il volume esistente utilizzando i parametri edilizi ed urbanistici assegnati dal Piano delle Regole all'ambito territoriale di appartenenza dell'edificio. Sono da ricomprendersi nel concetto di aree di pertinenza di un edificio eventuali aree esterne al lotto di appartenenza, usufruite per la realizzazione di parcheggi privati ai sensi della L n. 122/89 e dell'art. 66 della L.R. n. 12/05 e s.m.i.

TITOLO 2° DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI

ART. 7	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Tipi di trasformazione urbanistica ed edilizia

Ai sensi del testo unico dell'edilizia, art 3 del DPR N° 380 del 06 giugno 2001 aggiornato con l'art. 27 della legge Regionale n° 12/2005, e s.m.i. i livelli di intervento per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono così definiti:

1. Manutenzione ordinaria

Si intende quel complesso di lavori di piccola entità e di ricorrente esecuzione necessaria per la riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici nella loro attuale destinazione, quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, e gli elementi costruttivi e decorativi in adeguamento anche alle prescrizioni di eventuali Piani Esecutivi.
Sono esclusi tutti gli interventi sulle strutture verticali ed orizzontali, sui divisori interni, e sulla distribuzione interna anche nelle singole unità immobiliari, come pure l'apertura di nuove porte o finestre.

2. Manutenzione straordinaria

Si intende, per manutenzione straordinaria, quel complesso di lavori che consentano di mantenere efficienti nel tempo gli elementi costruttivi degli edifici che possono subire deterioramento a causa degli agenti atmosferici e dell'uso. Tali lavori sono il ripristino e rifacimento delle coperture, degli intonaci e dei rivestimenti esterni, sostituzione dei serramenti e degli infissi, sostituzione di impianti di riscaldamento centrale o meno, o di ascensori. Sono esclusi tutti i lavori che modifichino le strutture orizzontali o verticali.
Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono alterare la volumetria complessiva degli edifici né modificare le destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

3. Manutenzione straordinaria per consolidamento statico ed adeguamento igienico e tecnologico

Si intende quel complesso di lavori volti a dotare gli edifici che ne siano sprovvisti, di adeguati servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici.
Sono ammesse limitate modificazioni distributive interne tali da non alterare la ripartizione degli alloggi (nel caso di interventi sulla residenza) e senza modificare la destinazione d'uso.
Tali interventi non dovranno comunque comportare alcuna variazione strutturale ed architettonica, se non per i volumi tecnici in caso di adeguamento, e dovranno essere realizzati nel modo più congruente rispetto alle caratteristiche strutturali ed architettoniche della costruzione.
Gli interventi sugli elementi strutturali verticali ed orizzontali degli edifici volti a salvaguardare la stabilità dell'assetto statico.
Solo occasionalmente sono consentite modifiche alla tipologia strutturale, come nel caso di pericolo per la pubblica incolumità ed a seguito di ordinanza del Sindaco.

4. Restauro e risanamento conservativo

Si intende quel complesso di lavori volti al recupero della coerenza formale e funzionale di un edificio, depurandolo da tutto ciò che attraverso modificazioni o aggiunte può averlo compromesso, ripristinandone condizioni di salubrità e di funzionalità, quali:
diradamento dell'edificio attraverso l'eliminazione di corpi spuri e di superfetazioni, modificazione di aperture, isolamento delle murature e delle pavimentazioni dall'umidità del suolo, ampliamento di vani e disimpegni, inserimento di elementi accessori e impianti richiesti

dalle esigenze dell'uso, formazione di servizi per gli alloggi e le funzioni già abitabili.
E' consentito il mutamento delle destinazioni d'uso purchè, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, tale mutamento risulti conforme allo strumento urbanistico generale.
Tutti gli interventi devono uniformarsi alle prescrizioni di eventuali Piani Esecutivi.
Sono esclusi interventi di demolizione e ricostruzione di interi corpi di fabbricato.
Per l'intervento di restauro resta ferma la definizione di restauro contenuta nell'art. 34 del D.L. N° 490 del 29.10.1999.

5. Ristrutturazione edilizia

Si intende quel complesso di lavori volti a migliorare le condizioni di funzionalità, di dotazione di servizi, di capacità residenziale o di altre destinazioni degli edifici, attraverso modifiche distributive profonde e generalizzate, con possibilità di costruire nuove scale, aprire nuovi accessi, modificare la disposizione delle aperture esterne, modificare parzialmente le quote dei solai, modificare la destinazione d'uso, aprire portici e gallerie pedonali.
Tutti gli interventi devono uniformarsi alle prescrizioni di eventuali Piani Esecutivi.
Nell'ambito degli interventi sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché quelli volti al ripristino di edifici o parti di essi eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza.
Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;
Sempre negli interventi comportanti l'aumento una tantum del 20% è ricompresa la ristrutturazione edilizia.

6. Ristrutturazione urbanistica

Si intende quel complesso di lavori rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

7. Sostituzione edilizia

Per sostituzione si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo e la ricostruzione interna di corpi di fabbricato previo svuotamento.

8. Demolizione

Per demolizione è inteso l'abbattimento totale di un edificio, senza possibilità di alcuna ricostruzione.

9. Nuova costruzione

Consiste nell'edificazione di uno o più edifici su aree inedificate alla data di adozione del PGT nonché gli interventi meglio definiti nell'art. 3 lettera e1-e2-e3-e4-e5-e6-e7. del DPR 380 -06 giugno 2001 e s.m.i. e nell'art.27 lettera e) della LR 12/2005 e s.m.i.

10. Ampliamento

Consiste nell'edificazione di parti di edificio, in aggiunta alle esistenti, nei limiti e parametri fissati dalle norme di zona. Tali interventi (esclusi gli ampliamenti "una tantum" per adeguamenti) sono classificati come "Nuova costruzione".

11. Modifica di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante

Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

a) residenziale;
a-bis) turistico-ricettiva;
b) produttiva e direzionale;
c) commerciale;
d) rurale.

La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

12. Elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici

Gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici di cui all'art. 6, comma 1, lettera e-quinques del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. sono definiti come di seguito.

PICCOLE COSTRUZIONI USO RIPOSTIGLIO
Trattasi di piccoli manufatti da posizionare nei giardini o nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti, con qualsiasi destinazione, per il deposito di minuti attrezzi domestici (tosa-erta, rastrello, contenitori, ecc.)
dimensioni: max mq. 4,00;
materiali: in legno (copertura leggera/no tegole-no piode);
tipologia: forma quadrata o rettangolare;
posa: basamento in cls (solo sedime della costruzione);
caratteristiche: precarie/rimuovibili;

PERGOLATI OMBREGGIANTI
Trattasi di strutture da posizionare nei giardini delle abitazioni con lo scopo di ottenere un piccolo spazio all'aperto ma ombreggiato, per momenti di relax familiare.
dimensioni: max mq. 25,00;
materiali: telaio in metallo o legno (spessore ridotto, pre-verniciato colore verde o marrone) infisso nel terreno naturale o ancorato al terreno con piccolo blocco in calcestruzzo completamento interrato;
tipologia: forma quadrata, rettangolare o ad arco;
pareti laterali: aperte, preferibilmente con vegetazione rampicante (edera, vite, ecc.);
copertura: vegetazione rampicante (edera, vite, ecc.), canne di bambù o simili;
posa: sul terreno naturale inerbito o con basamento in green-block o simili (solo sul sedime del pergolato);
caratteristiche: precarie/rimuovibili;

GAZEBO
Trattasi di piccoli elementi accessori da giardino qualificati come "arredo urbano" aventi una ridotta consistenza dimensionale ed un modesto impatto urbanistico e che non comportano nuovo volume urbanistico.
Consentono la protezione e il riparo dagli agenti atmosferici e hanno la sola finalità accessoria di semplice decoro/arredo/riparo/protezione dell'immobile cui costituiscono pertinenza.
dimensioni: max mq. 12,00;
materiali: legno o simil-legno;
tipologia: a forma libera;

	pareti laterali: completamente aperte o a vespaio; copertura: vegetazione rampicante (edera, vite, ecc.), canne di bambù o simili; posa: sul terreno naturale inerbito o con basamento in green-block o simili; (solo sul sedime del gazebo) caratteristiche: precarie/rimuovibili; ARREDI VARI Mobili da giardino, giochi per bambini, accessori per animali domestici (cuccia per cane, ecc.), elementi per barbecue scoperti (nel rispetto delle norme igieniche).

ART. 8	**PARAMETRI - INDICI URBANISTICI e TRASFERIBILITA' DELLA VOLUMETRIA**
	I seguenti indici, con le relative descrizioni e definizioni generali, servono a regolare l'organizzazione plani-volumetrica ed urbanistica delle varie parti del territorio comunale: **ST = Superficie Territoriale (mq)** Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. **SA = Superficie Aziendale (mq)** Superficie complessiva dell'azienda agricola sulla quale il PGT si attua per intervento edilizio diretto; comprende, ai sensi dell'art. 59 comma 5 della legge n°12/2005, tutti gli appezzamenti anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. **SF = Superficie Fondiaria (mq)** Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. **IT = Indice di Edificabilità Territoriale (mc/mq)** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. **IA = Indice di Edificabilità Aziendale (mc/mq)** Volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie aziendale Sa; si utilizza nelle zone agricole per interventi edilizi di tipo diretto quali il PdC, la SCIA ed il PdC convenzionato. **IF = Indice di Edificabilità Fondiaria (mc/mq)** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. **UT = Indice di Utilizzazione Territoriale (mq/mq)** Superficie lorda massima, espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie territoriale ST; si utilizza per permessi di costruire preceduti da Piani Esecutivi d'intervento urbanistico preventivo. **UF = Indice di Utilizzazione Fondiaria (mq/mq)** Superficie lorda massima, espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria SF; si utilizza per permessi di costruire non preceduti da Piani Esecutivi d'intervento urbanistico preventivo.

SCOP = Superficie Coperta (mq)
Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione delle parti completamente interrate e degli aggetti fino a ml. 2,00. Vanno pure computati i portici, le terrazze e balconate sorrette da strutture verticali, le tettoie e i bow-windows.

IC = Indice di Copertura (mq/mq)
Rapporto tra la Superficie coperta SCOP e la Superficie fondiaria SF.

ICA = Indice di Copertura Aziendale (mq/mq)
Rapporto tra la Superficie coperta SC e la Superficie aziendale agricola SA.

SL = Superficie Lorda (mq)
Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
Nel computo della SL sono da includere:

- I piani interrati e seminterrati che abbiano altezze e parametri igienico-sanitari idonei a destinazioni d'uso comportanti la presenza, anche temporanea di persone (locali di abitazione principali);
- I piani fuori terra che abbiano altezza interna netta superiore a mt. 2,50 qualora siano ubicati sino a quota mt. 900 slm e mt. 2,30 qualora siano ubicati oltre tale quota altimetrica;

Nel computo della SL sono da escludere:

- gli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, compresi quelli di accesso e di manovra, indipendentemente dal loro carattere pertinenziale purché abbiano un'altezza netta interna non superiore a mt. 2,50; qualora siano ubicati sino a quota mt. 900 slm e mt. 2,30 qualora siano ubicati oltre tale quota altimetrica;
- i vani strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali e accessorie degli impianti tecnologici al servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, di condizionamento dell'aria, elettrico, di sollevamento, telefonico, per le telecomunicazioni, fognario, di raccolta e sgombero delle immondizie, ecc.);
- le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, a condizione che siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente e che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio;
- i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati agli edifici, quali pareti ad accumulo, muri collettori e captatori in copertura;
- gli spazi destinati a cantina, deposito, taverna, *hobby*, lavanderie e locali accessori in genere, qualora abbiano altezza netta interna non superiore a mt. 2,50 qualora siano ubicati sino a quota mt. 900 slm e mt. 2,30 qualora siano ubicati oltre tale quota altimetrica;
- gli spazi privati quali passaggi pedonali, gallerie e porticati, quando siano assoggettati ad uso pubblico da apposita convenzione;
- gli spazi realizzati al piano terra dell'edificio in forma di porticato, loggia, balcone, e in forma di *pilotis*, aperti almeno su due lati;
- i sottotetti che abbiano un'altezza massima interna non superiore a mt 2,50 misurata dalla quota interna di pavimento all'intradosso della parte strutturale della copertura qualora siano ubicati sino a quota mt. 900 slm e mt. 2,00 qualora siano ubicati oltre tale quota altimetrica (in caso di intradosso inclinato si considera il punto di maggior altezza);

SP = Superficie permeabile (mq)
Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o altri manufatti permanenti entro e fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

SU = Superficie utile (mq)
Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

VU = Volume urbanistico (mc)
Per la determinazione del Volume al fine della verifica degli indici di edificabilità Fondiaria e Territoriale, il volume delle costruzioni edilizie è calcolato:

- per piani con solaio orizzontale: moltiplicando la Superficie Lorda (SL) dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano stabilita in mt. 2,70 qualora siano ubicati sino a quota mt. 1000 slm e mt. 2,40 qualora siano ubicati oltre tale quota altimetrica;
- per piani con solaio inclinato: moltiplicando la Superficie Lorda (SL) dei singoli piani per l'altezza interna media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura;

AU = Altezza Urbanistica (m)
Ai fini del calcolo dell'altezza media e massima consentita, in relazione anche alle distanze dai confini, dalle strade e dalle costruzioni antistanti, l'altezza di ciascuna parete di una costruzione si misura a partire dalla quota del terreno naturale o sistemato, fino alla sommità della facciata verticale dell'edificio o del parapetto della copertura.
In presenza di facciate con sommità a timpano la sommità verticale è riferita alle estremità laterali del timpano e non al suo colmo.
La facciata con maggior altezza non potrà superare il limite di altezza massima stabilita dalle norme di zona.
Qualora il terreno fosse in pendio si procederà alla misura dell'altezza media del fabbricato con il metodo della sommatoria di tutte le altezze riferite agli spigoli del fabbricato diviso il numero degli stessi; l'altezza cosi' determinata sarà confrontata con l'altezza media ammessa per ogni singolo ambito di PGT.
Nel caso di terreno in pendio e di facciata di fabbricati con accessi carrai al piano interrato/seminterrato, la misura della facciata stessa esclude la parte inferiore alla quota del terreno circostante/laterale, naturale o sistemato.
L'altezza massima e media delle costruzioni, non può superare quelle consentite dalla normativa per ogni singola zona omogenea del PGT.

Piano interrato
Si considera interrato un piano che non sporga, in nessun punto, dal profilo del terreno sistemato.
Quando un piano interrato non sia ricavato in tutto od in parte al di sotto dell'edificio, la soletta di copertura deve essere ricoperta con uno strato di almeno 30 cm di terra vegetale coltivabile a prato ed inserito in modo adeguato nella sistemazione esterna.

Piano seminterrato
Ai fini dell'esclusione dal computo della Superficie lorda (SL), si considera seminterrato un piano che non sporga dal profilo del terreno naturale o sistemato in nessun punto per più di mt 2,50 misurato all'intradosso del solaio di copertura, qualora siano ubicati sino a quota mt. 900 slm e mt. 2,30 qualora siano ubicati oltre tale quota altimetrica;

TRASFERIBILITA' DELLA VOLUMETRIA
Sul territorio comunale di Civo le volumetrie sono trasferibili con le seguenti prescrizioni e modalità:

- DERIVANTI DALLA PEREQUAZIONE:

Sono trasferibili negli ambiti urbanistici B1-C1 e C2 le volumetrie derivanti dalla cessione

	gratuita delle nuove aree in progetto per servizi pubblici previste dal Piano dei Servizi con un indice pari a mc. 0,10/mq. ➢ DERIVANTI DA AREE NON UTILIZZZATE URBANISTICAMENTE: Sono trasferibili negli ambiti urbanistici B1-C1 e C2 le volumetrie derivanti da particelle libere e porzioni di particelle non utilizzate per fini edificatori, purchè il trasferimento sia limitato all'abitato o frazione ove è ubicata la particella cedente la volumetria. I diritti edificatori di cui sopra sono commerciabili ed il Comune istituisce apposito registro per le cessioni degli stessi.

ART. 9	**DISTANZE**
	DC = Distanza degli edifici dai confini (ml) Per distanza dal confine si intende la distanza minima di un edificio dal confine del lotto o del comparto, misurata perpendicolarmente al confine tra: le murature perimetrali chiuse, anche di corpi a sbalzo, proiettate in pianta o le linee di congiungimento dei pilastri in caso di porticati e le linee di confine e/o il vertice di piu' linee di confine (distanza assoluta). La distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà è stabilita per ogni zona, come risulta dalle Norme Tecniche di Attuazione. In tutte le zone è ammessa la costruzione a confine quando sul confine stesso è costruito contemporaneamente un altro edificio che deve formare col primo un unico complesso architettonico oppure quando preesiste sul confine un altro edificio con parete cieca. E' altresì ammessa la costruzione a confine quando sussista un'impegnativa del confinante ad edificare in aderenza anche in tempi successivi. Nel caso di asservimento di aree confinanti, per distanze e superfici regolamentari, le necessarie convenzioni dovranno risultate da atto notarile pubblico registrato e trascritto a cura e spese del richiedente. Al Comune spetterà una copia dell'atto stesso. Nelle aree di arretramento verso confini privati è ammessa l'edificazione purché essa sia completamente interrata rispetto al fondo del confinante. **DS = Distanza degli edifici dal ciglio strada (ml)** Ai fini della applicazione della presente norma, per "strada" si intendono tutte le strutture viarie del Transito Ordinario Pubblico (urbane-extraurbane-provinciali-statali) e del Transito Speciale (agricole, vicinali, interpoderali, agro-silvo-pastorali). Sono esclusi i sentieri/passaggi/piste pedonali e le strade private. Rappresenta la minima distanza di un edificio dal ciglio strada, misurata sulla normale di esso (o da una sua tangente nel caso di strada in curva), dal punto più vicino dell'edificio (compresi tutti i corpi chiusi quali bow-window) ed esclusi le gronde, gli sporti e gli aggetti sino a mt 1,60. Si definisce ciglio stradale (Art.2 del D.M.1.04.1968) la linea di limite di sede stradale o piattaforma comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine ed attrezzature laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché la struttura di delimitazione non transitabile quali parapetti, arginelle e similari. Le presenti norme disciplinano per ogni singolo ambito urbanistico la distanza minima da mantenere sia per le nuove costruzioni che per gli interventi di sostituzione edilizia che di ristrutturazione urbanistica. Nel solo ambito urbanistico del sistema insediativo denominato "B1" ambito urbano saturo, può essere prevista l'edificazione in allineamento stradale qualora sia dimostrata dal richiedente ed accettata dall'amministrazione

	comunale che l'intervento edilizio non pregiudica la sicurezza della circolazione viaria e pedonale. All'interno del perimetro del centro abitato, come individuato ai sensi del nuovo codice della strada, i manufatti interrati dovranno mantenere una distanza minima di mt. 3,00. **DE = Distanza minima fra edifici (ml)** Per distanza minima fra edifici si intende la distanza minima tra le pareti di edifici che si prospettano fra loro in allineamento parallelo o con un angolo inferiore ai 90°. Le norme di cui al presente articolo valgono per tutti gli edifici con o senza interposto confine o strada carrabile tenendo presente che in ogni caso la distanza minima dai confini prescritta dalle norme è inderogabile. Le distanze da rispettare sono assoggettate alle seguenti norme: A) La distanza minima fra le pareti finestrate di edifici che si prospettano per uno sviluppo superiore a ml. 5,00 (si applica anche se una sola parete è finestrata) è quella indicata dalle norme di piano secondo le diverse zone e non può comunque essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto; ad eccezione degli edifici posti in ambito di zona "A1"; B) La distanza minima fra pareti finestrate di edifici che si prospettano per uno sviluppo inferiore a ml. 5,00 (si applica anche se una sola parete è finestrata) è due terzi di quella indicata dalle norme di piano secondo le diverse zone e non può essere inferiore a due terzi dell'altezza dell'edificio più alto; C) La distanza minima fra pareti non finestrate (o ad esse assimilabili) di edifici che si prospettano per uno sviluppo superiore a ml.12,00, è quella indicata dalle norme di piano secondo le diverse zone e non può comunque essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto. ad eccezione degli edifici posti in ambito di zona "A1"; D) La distanza minima fra pareti non finestrate (o ad esse assimilabili) di edifici che si prospettano per uno sviluppo inferiore a ml. 12,00, è due terzi di quella indicata dalle norme di piano secondo le diverse zone e non può comunque essere inferiore a due terzi dell'altezza dell'edificio più alto; Inoltre in conformità alle disposizioni del D.M. 2.04.1968 la distanza minima fra edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione di quelle con viabilità a fondo cieco ed al servizio dei singoli edifici od insediamenti) deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di: - ml 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml.7,00 - ml 7,00 per lato 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. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente articolo nel caso di gruppi di insediamenti che sono oggetto di intervento preventivo.

TITOLO 3° ATTIVITA' EDILIZIE SPECIFICHE

ART. 10	PARCHEGGI PRIVATI

In ogni intervento di nuova costruzione, di sopraelevazione, di ampliamento e di cambio destinazione d'uso, nonché nelle ristrutturazioni e risanamenti qualora vi sia un aumento di SLP, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ai seguenti rapporti tra parcheggio privato e SL che varia come segue in relazione alle specifiche destinazioni d'uso:

a)	residenziali	1/3 SL
b)	commerciali	1/1 SL
	uffici	1/2,5 SL
	attività ricreative, ristoranti, ecc.	1/2 SL
	alberghi, pensioni	1/2 SL
	industria ed artigianato	1/6 SL

Gli interventi edilizi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti se volti a realizzare nuove unità immobiliari sono subordinati all'obbligo di reperire gli spazi per parcheggi pertinenziali pari ad 1mq. ogni 3mq di SL e comunque non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di volume abitabile del piano sottotetto sino ad un minimo di mq. 25,00 per ogni unità abitativa.

Gli spazi ad uso parcheggio privato devono:

- essere conteggiati escludendo dal computo gli accessi, le strade interne, le rampe, e gli spazi di manovra, ecc.
- avere dimensioni planimetriche non inferiori a mt. 2,50x5,00

I parcheggi di cui sopra, di norma, devono essere realizzati nell'area pertinenziale dell'edifico oggetto dell'intervento edilizio.
Solo nei casi in cui fosse necessario, per ragioni di spazio nell'area pertinenziale, di non disponibilità, di inidoneità del terreno o per particolari caratteristiche morfologiche dello stesso, le aree a parcheggio possono essere individuate in spazi non contigui all'area d'intervento, purché accessibili dalla pubblica via e posti in un raggio massimo di mt. 100 dall'area stessa, previo atto unilaterale d'impegno di asservimento, regolarmente registrato a cura e spese del richiedente. Al Comune spetterà una copia dell'atto stesso.

Per le nuove edificazioni residenziali, una quota di parcheggio privato pari ad un posto auto per ogni unità immobiliare, dovrà essere ubicato in area esterna alla recinzione.

Con esclusione degli interventi di nuova edificazione ed esclusivamente nei casi in cui sia tecnicamente non possibile realizzare il parcheggio privato, è possibile monetizzare l'intero od una quota del parcheggio privato con modalità e costi da stabilirsi con specifico atto amministrativo.

ART. 11	AUTORIMESSE PRIVATE

In ogni intervento di nuova costruzione, di sopraelevazione, di ampliamento, di cambio destinazione d'uso, di ristrutturazione e di risanamento, qualora vi sia un aumento di SL rispetto a quelle esistenti, in aggiunta alla quota di parcheggio privato di cui al precedente articolo, è obbligatorio realizzare un'autorimessa o un parcheggio coperto o un fabbricato accessorio ad uso autorimessa (disciplinato nel prossimo articolo) nel rispetto dei seguenti parametri:

- un posto macchina per ogni singola unità immobiliare residenziale;

- due posti macchina per singola unità immobiliare ad uso residenza aventi volumetria superiore ai 300 mc;
- un posto macchina ogni tre posti letto per unità immobiliari ad uso turistico-alberghiero ed agrituristico;
- Per i complessi ricettivi di altra natura o realizzati su aree di interesse collettivo la dotazione di parcheggi coperti sarà definita da una apposita convenzione.

Negli ambiti del sistema insediativo classificati come nuclei ed agglomerati di antica formazione e negli ambiti urbani saturi, ed a condizione che nell'intervento edilizio da realizzarsi sia provata l'impossibilità di realizzare la quota obbligatoria dello spazio auto coperto è possibile realizzarlo tutto o in parte in altre costruzioni oppure nelle costruzioni accessorie ad uso autorimessa purchè siano poste entro una distanza non superiore a mt. 100.

Nella fattispecie di cui sopra, contestualmente all'inoltro della richiesta di atto abilitativo (P.di C. o di Denuncia di Inizio di Attività o SCIA), per l'intervento edilizio sul fabbricato principale, sarà necessario includere anche l'intervento relativo alla realizzazione del posto auto coperto certificandone la conformità urbanistico-edilizia. A lavori ultimati, contestualmente all'inoltro della richiesta di agibilità delle singole unità immobiliari dovrà essere presentato regolare atto unilaterale d'impegno di asservimento regolarmente registrato, a cura e spese del richiedente. Al Comune spetterà una copia dell'atto stesso.
Nei casi tecnicamente verificati di impossibilità per la realizzazione del posto auto previsto sopra, è possibile "monetizzare" il posto auto con modalità e costi da stabilirsi con apposito atto amministrativo.

Le autorimesse o i posti auto coperti qualora rientranti nella fattispecie di cui al comma 1 dell'art.66 della L.R. 12/2005 ed il cui rapporto pertinenziale è garantito da un atto unilaterale, impegnativo per se' e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo da trascriversi nei registri immobiliari, ai sensi dell'art. 69 comma 1 e 2 della suddetta legge Regionale costituiscono opere di urbanizzazione ed il relativo titolo abilitativo è gratuito e le loro superfici, anche in eccedenza rispetto alla quota minima di legge, non concorrono alla determinazione della classe dell'edificio per il calcolo del costo di costruzione

ART. 12 COSTRUZIONI ACCESSORIE AD USO AUTORIMESSA

Per costruzioni accessorie ad uso autorimessa si intendono quelle piccole costruzioni che sono al servizio delle costruzioni principali adibite a residenza.
Le costruzioni accessorie ad uso autorimessa possono essere realizzate solo se specificatamente ammesse nei singoli ambiti urbanistici e senza l'obbligo di una verifica plani-volumetrica soltanto nel caso in cui queste rivestano valide soluzioni architettoniche ed ambientali ed affinchè siano conformi ai seguenti indici e parametri urbanistici:

1. Altezza massima interna (media in caso di soffitto inclinato): mt 2,30;
2. Altezza massima esterna mt. 3,00 misurata dal terreno circostante naturalmente sistemato al punto più alto dell'estradosso di copertura.
3. Superficie lorda di costruzione inferiore ai seguenti parametri:
   - MQ. 20.00, massimi ammessi per ogni unità immobiliare abitativa;
   - 1/8 dell'area pertinenziale libera da costruzioni;
4. Distanza dal ciglio stradale secondo i parametri previsti dall'ambito urbanistico ove è ubicato l'intervento edilizio;
5. Distanza dal confine di proprietà: mt. 1,50.
6. Distanza dai fabbricati esistenti nella stessa proprietà: nessun vincolo;
7. Distanza dai fabbricati esistenti su altre proprietà minimo ml. 5.00.

	8. La copertura di tali costruzioni, se a falde inclinate, potrà avere una pendenza massima del 35%, con altezza massima del fronte di colmo pari a mt. 3,00, ed ubicata a mt. 1,50 a confine. Non sono ammesse realizzazioni di costruzioni accessorie ad uso autorimessa con tipologia prefabbricata in lamiera o similari, neppure se a carattere provvisorio, ad esclusione degli impianti di cantiere per la sola durata degli stessi.

ART. 13	**COSTRUZIONI MINORI ACCESSORIE**
	Per costruzioni minori accessorie si intendono quelle piccole costruzioni che sono al servizio e di completamento delle costruzioni principali adibite a residenza. Queste possono essere individuate in: depositi, serre, ricovero per gli attrezzi agricoli o per le attrezzature sportive, ricovero materiali edili d'uso per la normale piccola manutenzione, legnaie e ricoveri per animali domestici. **Le costruzioni minori accessorie** possono essere realizzate solo se specificatamente ammesse nei singoli ambiti urbanistici e senza l'obbligo di una verifica plani-volumetrica soltanto nel caso in cui queste rivestano valide soluzioni architettoniche ed ambientali ed affinché siano conformi ai seguenti indici e parametri urbanistici: - Costruzione preferibilmente in aderenza al fabbricato principale; - Distanza dal ciglio stradale secondo i parametri previsti dall'ambito urbanistico ove è ubicato l'intervento edilizio; - Superficie massima lorda di mq. 15,00 - Altezza massima interna (media in caso di soffitto inclinato): mt 2,30; - Altezza massima esterna mt. 3.00 misurata dal terreno circostante naturalmente sistemato al punto più alto dell'estradosso di copertura. - Distanza dai confini di proprietà: mt 1,50; - Distanza dai fabbricati esistenti nella stessa proprietà preferibilmente ml. 0.00; - Distanza dai fabbricati esistenti su altre proprietà minimo ml. 5.00. Non sono ammesse tipologie costruttive tipo box prefabbricati in lamiera e le costruzioni minori accessorie aventi carattere temporaneo, ad esclusione degli impianti di cantiere per la sola durata degli stessi.

ART. 14	**CONSERVAZIONE E TUTELA DELLA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO**
	E' fatto assoluto divieto di modificare l'andamento e la conformazione naturale dei terreni di tutte le zone del PGT, creando variazioni altimetriche superiori in ogni punto a ml. 0,30. Chiunque, sia per scopi edificatori che per qualsiasi altro motivo, intenda apportare variazioni superiori ai limiti di cui sopra, dovrà inoltrare apposita istanza di Permesso di Costruire o presentare apposita SCIA, completa della seguente documentazione: ➢ rilievo del terreno allo stato naturale, esteso ad una fascia di ml. 15,00 attorno all'area interessata dalle trasformazioni, in scala non inferiore a 1:200, completo di piano quotato, riferito a capisaldi immutabili e fissi (strade, cippi, muri stabili, costruzioni limitrofe, ecc.); ➢ documentazione fotografica con elaborato planimetrico indicante la posizione degli scatti fotografici; ➢ progetto di sistemazione del terreno completo di planimetria quotata, sezioni e prospetti-vista dalla pubblica via. ➢ Progetto di dettaglio di eventuali opere murarie, verifiche dimensionali come

	previsto dalle presenti norme ed indicazione della tipologia edilizio-architettonica scelta. Qualsiasi modifica dell'andamento, delle quote e della conformazione naturale dei terreni, anche in misura inferiore a ml. 0,30, deve risultare conforme ed ammessa dalla rispettiva zona del PGT.

ART. 15	**MURI DI CONTENIMENTO E SISTEMAZIONE DELLE TERRE**
	I muri di sostegno delle terre non potranno avere altezza superiore a ml. 2,00, al di sopra di tale altezza si adotterà una sequenza di murature a terrazzo ad intervallo di mt. 2,00 con interposte aree a verde piantumate. I muri di sostegno delle terre potranno avere un'altezza maggiore di mt. 2,00 e con un massimo di mt. 4,00 solo se posti alla distanza minima dai confini di proprietà di mt. 5,00 e dai fabbricati non di proprietà di mt. 10,00. Per la realizzazione dei parcheggi privati in fregio alla via pubblica, per particolari situazioni morfologiche, è consentita la realizzazione di muri di sostegno aventi altezza sino a mt. 4,00 a condizione che rispettino la distanza dai confini privati come indicato nella zona omogenea ove è ubicato l'intervento o in alternativa apposito atto di asservimento del confinante. Il terreno sistemato nella fascia di arretramento dal confine di proprietà sino ad una profondità di mt 5,00, non potrà avere pendenza/scarpata superiore al 30%. I muri di sostegno delle terre dovranno essere costruiti in muratura di pietrame, o con paramento esterno in pietrame. La realizzazione dei muri di sostegno delle terre è soggetta alla specifica disciplina edilizio-urbanistica dei Beni Paesaggistici e del Vincolo Idrogeologico. Sui muri di sostegno cosi' disciplinati dal presente articolo è possibile installare le recinzioni di seguito disciplinate nel rispetto della loro specifica normativa.

ART. 16	**RECINZIONI**
	Per tutto il territorio comunale posto a quota inferiore a mt. 900 slm, gli spazi liberi circostanti e le costruzioni possono essere recintati secondo le seguenti modalità e nel rispetto delle seguenti prescrizioni: 1. le recinzioni lungo strade e piazze saranno realizzate nel rispetto della specifica normativa del Codice della Strada aggiornato ai sensi della legge 29 luglio 2010 n° 120 e comunque nel pieno rispetto e salvaguardia della sicurezza viaria e pedonale. 2. per i manufatti esterni al Centro Abitato dovrà essere richiesta specifica autorizzazione da parte dell'ente proprietario della strada. 3. le porzioni di recinzioni poste lungo il lato interno delle curve stradali non potranno avere altezza totale massima superiore a ml. 0,70; uguale norma è da rispettarsi per un tratto di almeno ml. 10,00 in corrispondenza degli incroci stradali; 4. le recinzioni dovranno essere preferibilmente realizzate con siepi di arbusti, piante, cespugli e simili; è ammesso porre davanti o dietro le siepi strutture di recinzioni che abbiano un'altezza massima non superiore a ml. 2,00 costituite da cancellata in legno o metallo o rete metallica su muretto di base di altezza massima non superiore a ml. 0,80, e l'altezza massima sarà verificata sia rispetto al terreno di proprietà che a quello confinante; 5. In tutte le zone di tipo D1 "Ambito artigianale stato di fatto" è ammessa la realizzazione di recinzioni con tipologia costruttiva in continuità con la costruzione artigianale, avente altezza massima non superiore a ml. 2,00 ed a condizione che esternamente a tale manufatto sia realizzata apposita schermatura con siepi ed arbusti di pari altezza.

	Per tutto il territorio comunale posto a quota superiore ai mt. 900 slm è fatto divieto assoluto di realizzare qualsiasi recinzione. E' ammessa la realizzazione di recinzioni esclusivamente per evidenti e comprovati motivi di sicurezza e di incolumità pubblica, autorizzate dal Sindaco, di norma realizzate con siepi di arbusti, piante, cespugli e simili; l'autorizzazione può prevedere la realizzazione davanti o dietro le siepi di strutture di recinzioni costituite da staccionata in legno con altezza massima di mt. 0,80 con pali in legno impiantati nel terreno. E' vietato altresì sostituire le recinzioni di qualsiasi tipo esistenti al momento dell'adozione del PGT; quelle in pessimo stato di conservazione dovranno nel tempo essere rimosse. Per tutto il territorio Comunale. E' fatto obbligo di mantenimento ad uso pubblico di tutti i passaggi e sentieri pedonali, le strade vicinali ad uso pubblico e qualsiasi pista o percorso siano esse/i destinati ai pedoni e/o ai veicoli. Il responsabile di qualsiasi procedimento farà espresso richiamo del presente comma nel procedimento assunto. Per la frazione di Poira Tutti i: passaggi, percorsi, sentieri, piste e strade sono individuati ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. b) del T.U.E.L.267/2000 nello stradario comunale con TAV. nr V2.PdR.05.C1 del PGT a cui il responsabile di qualsiasi procedimento farà espresso richiamo". Tutte le recinzioni negli ambiti di Poira e Ledino**,** esistenti alla data di approvazione della Variante 2 del P.G.T. dovranno essere dismesse entro il 31.12.2021. Le recinzioni esistenti alla data del 01.01.2022 saranno oggetto di idoneo provvedimento al fine di dare attuazione a quanto previsto al presente comma con spese integrali a carico del proprietario della recinzione.

ART. 17	**ACCESSI CARRAI**
	Gli accessi carrai alle costruzioni, agli spazi di parcheggio privato ed alle autorimesse dovranno essere ubicati in modo da non arrecare intralcio né pericolo alla circolazione che si svolge nella pubblica via. Le eventuali rampe di salita o di discesa devono terminare possibilmente con un tratto piano di almeno mt. 4,00 prima della sede stradale. I cancelli e le porte di autorimesse devono aprirsi verso la proprietà privata e devono essere posti a mt 1,50 dal ciglio della strada o dal filo interno del marciapiede e devono essere collegati alla recinzione con raccordi circolari o inclinati a 45° con una profondità minima di mt.1,50. Deroghe alla sopraindicata specifica normativa relative agli accessi carrai su pubblica via sono consentiti ad insindacabile giudizio del Sindaco ed a condizione che sia garantita la circolazione stradale in piena sicurezza.

ART. 18	**AGGETTI, BALCONI e GRONDE**
	Nel caso di costruzioni erette a filo strada o su spazi aperti al pubblico transito, le sporgenze dovute a strutture, infissi e simili non possono superare le seguenti misure, riferite alla verticale innalzata sul filo degli spazi stessi: ▪ mt 0,10 dal piano di spiccato fino all'altezza di mt. 4,50; ▪ mt. 1,20 oltre l'altezza di mt. 4,50; I balconi e gli aggetti, di qualsiasi sporgenza, devono rispettare la distanza dai confini di mt. 1,50 e dai fabbricati di mt. 3,00. Le gronde sino a mt. 1,60 non comportano SLP e da mt. 1,60 sino ad un massimo di mt.

	2,50, comportano SL e sono assoggettate al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati nella misura indicato nelle singole zone omogenee.

TITOLO 4° DISCIPLINA SPECIFICA PER IL REGIME DEI SUOLI

ART. 19	SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Piano delle regole, in riferimento al quadro conoscitivo del documento di piano, individua i seguenti ambiti ed aree da assoggettare a specifica disciplina. Nella base cartografica di dettaglio sono inoltre individuati i vincoli e le classi di fattibilità delle azioni di piano per la definizione della componente geologica idrogeologica e sismica del PGT.
Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
Le tavole del Piano delle Regole n° V2.PdR.02-A/F, "struttura di piano e disciplina delle aree" contiene la suddivisione del territorio in ambiti ed aree omogenei la cui attuazione è demandata alle presenti norme al fine di disciplinare urbanisticamente tutto il territorio comunale in ottemperanza di quanto previsto dall'art. 10 bis comma 7 della LR 12/2005.

19.1 SISTEMA INSEDIATIVO – suddivisione in ambiti ed aree

Il sistema insediativo del territorio comunale dopo le approfondite analisi contenute nel Documento di Piano, è stato suddiviso nei seguenti ambiti ed aree:

- A1- Nuclei di Antica Formazione;
- A2- Agglomerati ed edifici rurali sparsi;
- B1- Ambito urbano saturo;
- C1-Ambito urbano residenziale di completamento;
- C2-Ambito urbano residenziale di completamento a media densità;
- C3-Ambito urbano residenziale di completamento a bassa densità,
- V1- Area a verde di pausa del costruito;
- V2- Area a verde privato con edificazione di tipo estensivo;
- V3- Aree di rispetto monumentale
- V4- Edifici con aree pertinenziali da conservare;

19.2 SISTEMA PRODUTTIVO – suddivisione in ambiti ed aree

Il sistema produttivo del territorio comunale dopo le approfondite analisi contenute nel Documento di Piano, è stato suddiviso nei seguenti ambiti ed aree:

- D1- Ambito artigianale stato di fatto;
- D2- Ambito ricettivo e commerciale;

19.3 SISTEMA AGRICOLO – suddivisione in ambiti ed aree

Il sistema agricolo del territorio comunale dopo le approfondite analisi contenute nel Documento di Piano, è stato suddiviso nei seguenti ambiti ed aree:

- E1 - Aree agricole a coltivo;
- E2 - Aree agricole boscate;
- E3 - Aree agricole di versante e dei pascoli alti;
- E4 - Aree agricole a verde;

19.4 SISTEMA PAESAGGISTICO – suddivisione in ambiti ed aree

Il sistema paesaggistico-ambientale del territorio comunale dopo le approfondite analisi contenute nel Documento di Piano, è stato suddiviso nei seguenti ambiti ed aree:

- Area di Naturalità Fluviale (Adda –Toate- Rigosa-Cavrucco e Masino)

- Aree non soggette a trasformazione;
- Aree di particolare tutela naturalistico-ambientale di San Bernardo e sant'Agostino;
- Aree terrazzate.

19.5 SISTEMA DEI SERVIZI – suddivisione in ambiti ed aree

Il sistema dei servizi del territorio comunale dopo le approfondite analisi contenute nel Piano dei Servizi, è stato individuato nei seguenti ambiti ed aree e suddiviso in servizi esistenti (colore in tinta) e in progetto/previsione (retinatura a righe).

- PK- Aree a Parcheggio
- AV- Aree a verde pubblico e sportivo
  IC- Attrezzature di interesse collettivo

19.6 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA - suddivisione in ambiti ed aree

In ottemperanza alle specifiche indicazioni contenute nella DGRL N° 8/1681 DEL 29.12.2005 punto 4.3.4 nel territorio comunale sono state individuati i seguenti ambiti relativi alle seguenti specifiche fattispecie**:**

- *aree non idonee per fini urbanistici o gravate da usi civici.*
- *area che per ragioni geologiche-morfologiche, di acclività e simili sono tecnicamente non idonee per essere urbanizzate- aree soggette a rischio geologico ed idraulico elevato:*
- *aree opportunamente localizzate in prossimità dei beni storico-culturali e paesaggistici che caratterizzano l'immagine consolidata dei luoghi al fine di salvaguardarli da incongrue sovrapposizioni che ne comprometterebbero l'identità e per migliorarne la fruizione visiva*
- *area non funzionali ad un'attività agricola produttiva e di scarso valore paesaggistico, ambientale ed eco sistemico, spesso caratterizzate da un elevato livello di naturalità che richiede comunque un impegno manutentivo anche significativo per evitare fenomeni di dissesto idrogeologico e di progressivo degrado ambientale e paesaggistico.*

ART. 20 IL SISTEMA INSEDIATIVO

20.1 A1– NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE DI SANTA CROCE, CIVO CENTRO, SERONE, VALLATE, NAGUARIDO, CHEMPO, RONCAGLIA DI SOTTO E DI SOPRA, CASPANO, CA DEL SASSO, CA' DEL PICCO, REGOLIDO, BEDOGLIO E CEVO.

Definizione:

Il Piano delle Regole definisce come ambito del centro storico e dei nuclei di antica formazione quelle parti di territorio interessate da insediamenti aventi rilevante interesse storico-artistico-monumentale.

Questi ambiti insediativi in cui il carattere unitario dell'organizzazione edilizia viene espresso sia dal valore tipologico dell'architettura dell'edificio sia dal valore morfologico egli edifici aggregati rappresentano il "luogo della memoria locale". Essi costituiscono complessi culturali ed ambientali in grado di assumere un ruolo di polarizzazione nel sistema territoriale e comprendono strutture insediative che hanno evidente qualità architettonica e particolari pregi sotto il profilo storico e paesaggistico.

Nel complesso lavoro di analisi e di ricognizione del territorio costruito, sfociato negli elaborati DdP.QC.7/a-e, sono stati individuati gli ambiti dei centri storici e dei nuclei di antica formazione di tutti gli insediamenti originari presenti sul territorio di Civo, nonché censiti e schedati i singoli edifici precisando per ciascuno la destinazione d'uso e lo stato di conservazione.

Le perimetrazioni dei nuclei e centri storici è stata redatta rielaborando le precedenti individuazioni d'ambito alla luce degli ultimi interventi edilizi realizzati sul costruito.

Obiettivi:

Il Piano delle Regole si prefigge per questi particolari ambiti territoriali del "costruito storico", l'obbiettivo specifico di "salvaguardia-valorizzazione e promozione" sia degli edifici che delle aree libere ubicate al loro interno in quanto costituiscono una "identità culturale" determinate per la definizione di un luogo dell'abitare ricco di qualità ambientale e di relazioni sociali ed economiche.
Gli specifici elaborati di pianificazione urbanistica contenuti nel Piano delle Regole per questi ambiti A1, di dettaglio e completi di schede e documentazione fotografica, sono stati redatti con la finalità di disciplinare in dettaglio gli interventi edilizi da eseguirsi sia sugli edifici che nelle aree libere da costruzioni.
Le tavole V2.PdR.03-a/e e V2.PdR.04-a/e del Piano delle Regole individuano le modalità di intervento all'interno di tali ambiti ed il documento V2.PdR.07 contiene le specifiche tecniche costruttive-architettoniche e ne disciplina le modalità di attuazione per ogni singolo manufatto.
Per il centro storico di Caspano, individuato come il centro storico più importante del territorio di Civo, e nello specifico per il particolare ambito della piazza e del sagrato della chiesa parrocchiale è stato redatto uno studio particolareggiato per la tutela e la conservazione degli edifici prospettanti sullo spazio pubblico.
Le modalità di attuazione degli interventi edilizi, in questi particolari ambiti, sono improntati al recupero, conservazione ed il ripristino dell'impianto storico urbano
ed edilizio con particolare riguardo a strade, passaggi, piazze, cortili e aree non edificate, che devono rimanere tali, l'incentivazione e la promozione delle attività economiche, sociali e culturali, l'integrazione delle attrezzature e servizi sociali carenti ed il riordino degli spazi pubblici e privati. Tutto ciò nel rispetto delle strutture, dei materiali, delle caratteristiche ambientali, architettoniche e decorative originarie, nonché delle volumetrie esistenti, salvo il recupero dei piani sottotetto, degli allineamenti stradali storici degli edifici e delle tipologie edilizie.
Sono sottoposti a salvaguardia, conservazione e restauro gli episodi edilizi e gli elementi architettonici e decorativi originali, anche minuti, di valore storico-ambientale, corti interne, porticati, cornici, logge e balconate, portali, affreschi, edicole, cappelle votive e beni etnografici (forni del pane, lavatoi, ecc)

Modalità di attuazione:

Nei nuclei di antica formazione, le previsioni contenute nel Piano delle Regole attraverso gli specifici elaborati e documenti tecnici, verranno attuate secondo le seguenti modalità:
Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

Destinazioni d'uso:

Destinazione principale: residenza
Abitazioni permanenti, temporanee, alloggi collettivi ecc.

Destinazioni complementari/compatibili:

Esercizi commerciali, equiparati al commercio e di somministrazione alimenti e/o bevande di vicinato fino a mq 150 di superficie di vendita, laboratori tecnici, studi professionali, attività terziario-direzionali, botteghe artistiche ed artigiane non nocive e moleste con SL non superiore a mq. 150, sedi di associazioni culturali, sociali, politiche ecc., attività ricettive, servizi pubblici e di interesse pubblico.
Destinazioni non ammesse:
Attività artigianali di produzione, attività moleste o nocive, attività industriali, attività

agricola.

Indici e parametri urbanistici:

IF *- Indice di edificabilità fondiaria:*
preesistente.

IC *- Indice di Copertura*:
preesistente.

AU max *- Altezza Urbanistica Massima*:
preesistente con la deroga per un innalzamento nella misura massima di cm. 25 esclusivamente per la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici; art.63 comma 1 LR 12/2005.

AU media *- Altezza Urbanistica Media*:
preesistente con la deroga per un innalzamento nella misura massima di cm. 25 esclusivamente per la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici; art.63 comma 1 LR 12/2005.

DS *- Distanza dalle strade:*
preesistente o mt. 5,00. L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere allineamenti con fabbricati esistenti.

DC *- Distanza dai confini:*
Per le sopraelevazioni: esistente con verifica e certificazione a cura del richiedente del rispetto delle norme di codice civile. Per gli ampliamenti planimetrici: mt. 1,50.

DE *- Distanza dagli edifci:*
Per le sopraelevazioni: esistente con verifica e certificazione a cura del richiedente del rispetto delle norme di codice civile. Per gli ampliamenti planimetrici: mt. 3,00.

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:
Le schede di analisi e progetto redatte per i singoli edifici inclusi nell'ambito urbanistico dei centri e nuclei di antica formazione, a seguito di specifica valutazione tipologico-architettonica e di contesto edilizio, indicano su quali fabbricati è possibile il recupero abitativo del piano sottotetto nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005.

Prescrizioni particolari:
Costruzioni accessorie ad uso autorimessa: non ammessa
Costruzioni minori accessorie: non ammesse
Costruzioni provvisorie (art. 32): non ammesse

Ampliamento una-tantum degli edifici:
Allo scopo di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente è ammesso un incremento volumetrico "una-tantum" pari al 20% del volume urbanistico ante opere finalizzato ad una migliore abitabilità del costruito storico.
L'ampliamento volumetrico è concesso previo parere della commissione del paesaggio ed in deroga alle altezze di zona ed alla dotazione della quota relativa ai parcheggi privati.

Prescrizione ambientale a salvaguardia dell'ecosistema:
E' fatto obbligo prescrivere su ogni atto abilitativo la salvaguardia-protezione dei siti riproduttivi, nursery e siti rifugio dei chirotteri, con particolare attenzione agli interventi edilizi interessanti i sottotetti.

Gradi di intervento:

L'elaborato del Piano delle Regole contenente le schede di progetto (V2.PdR.04/a e b) disciplina per ogni singolo edificio il grado massimo di intervento ammesso tra quelli previsti dall'art. 27 della Legge regionale 11/03/2005 n. 12, ovvero:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia.

Qualora per specifiche e particolari necessità sia necessario eseguire un intervento di grado superiore o un intervento di ampliamento/sostituzione edilizia/ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) del sopracitato articolo 27 della legge 12/2005, l'Amministrazione Comunale può derogare alle indicazioni/prescrizioni delle schede per quanto concerne il grado dell'intervento edilizio a condizione che, su richiesta specifica dell'Amministrazione Comunale, sia richiesto l'atto abilitativo del Permesso di Costruire Convenzionato, di cui all'art. 5 delle presenti norme prevedendo eventualmente l'assunzione a carico del privato di una porzione di opere di urbanizzazione (parcheggi e verde pubblico).

Recupero dei fabbricati di particolare interesse storico-culturale che versano in pessimo stato di conservazione.
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE DI CEVO-RONCAGLIA DI SOTTO E SANTA CROCE

I fabbricati contrassegnati con il simbolo della "stella" ed ubicati nei nuclei di antica formazione sono stati classificati come "edifici di particolare interesse storico-culturale che versano in pessimo stato di conservazione".
Al fine di favorirne il recupero, ovvero per sottrarli all'incuria ed all'abbandono, oltre alla destinazione d'uso residenziale è ammessa anche la destinazione d'uso ricettivo B&B, albergo diffuso ecc.

Per le situazioni di abbandono e/o incuria e comunque in qualsiasi altro caso per il quale è stata emessa ordinanza sindacale ai sensi dell'art. 54 del TU Enti Locali legge n°267/2000, in caso di inottemperanza da parte dei privati, l'Amministrazione Comunale interviene d'Ufficio attivando la procedura espropriativa di cui alla specifica normativa di legge.

20.2 A2 - AGGLOMERATI ED EDIFICI RURALI SPARSI

Definizione:

Il Piano delle Regole individua sul territorio, con apposita campitura per gli agglomerati rurali e con il simbolo a stella gli edifici rurali sparsi, non ricadenti negli ambiti inclusi nel sistema agricolo, che versano in stato di conservazione mediocre e non più utilizzati per usi agricoli.
Questi edifici rurali sono riconosciuti di particolare importanza come manufatti e testimonianze storiche per il costruito territoriale di tipo rurale.
Essi costituiscono un elemento del costruito territoriale da conservare quale parte integrante del paesaggio-ambiente naturale e con valenza di presidio del territorio rurale.

Obiettivi:

Il Piano delle Regole si prefigge per questi particolari manufatti di testimonianza storica del "costruito territoriale rurale", l'obbiettivo specifico di facilitarne il recupero, l'uso ed il riuso anche non rurale purché siano mantenute le caratteristiche tipologico-costruttive originarie.
Le prescrizioni tipologiche-costruttive e la disciplina specifica sulle modalità di esecuzione degli interventi edilizi ammessi, sono le stesse previste per gli ambiti di cui alla zona A1 Nuclei di Antica Formazione.

Modalità di attuazione:

Sugli edifici individuati nell'ambito A2 e contrassegnati con il simbolo della stella, sul Piano delle Regole, sono ammesse le seguenti modalità di attuazione:
Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

Destinazioni d'uso:

Destinazione principale:
residenza permanente, temporanea, strutture agrituristiche, depositi/magazzini rurali ed attività agricole non incompatibili con la residenza.
Destinazioni non ammesse:
Tutte le altre.

Indici e parametri urbanistici:

***IF** - Indice di edificabilità fondiaria:*
preesistente con la possibilità di un incremento una tantum della volumetria esistente pari al 20% sia per l'adeguamento igienico-sanitario che per la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici; art.63 comma 1 LR 12/2005.

***IC** - Indice di copertura*:
preesistente con la possibilità di un incremento una tantum della superficie esistente pari al 20% sia per l'adeguamento igienico-sanitario che per la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici; art.63 comma 1 della LR 12/2005.

Prescrizioni sull'incremento plani volumetrico:
L'ampliamento volumetrico di cui ai due precedenti punti è concesso previo parere della commissione del paesaggio ed in deroga alla dotazione della quota relativa ai parcheggi privati.

***AU max** - Altezza Urbanistica massima*:
preesistente con la deroga per un innalzamento nella misura massima di cm 50 esclusivamente per la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici; art.63 comma 1 della LR 12/2005.

***AU media** - Altezza Urbanistica media*:
preesistente con la deroga per un innalzamento nella misura massima di cm 50 esclusivamente per la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici; art.63 comma 1 della LR 12/2005.

***DS** - Distanza dalle strade:*
preesistente.

***DC** - Distanza dai confini:*
Per le sopraelevazioni: esistente con verifica e certificazione a cura del richiedente del rispetto delle norme di codice civile. Per gli ampliamenti planimetrici: mt. 1,50.

***DE** - Distanza dagli edifici:*
Per le sopraelevazioni: esistente con verifica e certificazione a cura del richiedente del rispetto delle norme di codice civile. Per gli ampliamenti planimetrici: mt. 3,00.

Prescrizioni particolari:

Costruzioni accessorie ad uso autorimessa: ammessa
Costruzioni minori accessorie: ammesse
Costruzioni provvisorie (art. 32): non ammesse

Prescrizione ambientale a salvaguardia dell'ecosistema:

E' fatto obbligo prescrivere su ogni atto abilitativo la salvaguardia-protezione dei siti riproduttivi, nursery e siti rifugio dei chirotteri, con particolare attenzione agli interventi edilizi interessanti i sottotetti.

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti: ammesso

Gradi di intervento:

L'elaborato del Piano delle Regole contenente le schede di progetto (V2.PdR.04/a e b) disciplina per ogni singolo edificio il grado massimo di intervento ammesso tra quelli previsti dall'art.27 della Legge regionale 11/03/2005 n. 12, ovvero:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia.
lettera e) ampliamenti.

20.3 B1– AMBITO URBANO SATURO

Definizione:

Il Piano delle Regole definisce come ambito urbano saturo la zona consolidata occupata prevalentemente da insediamenti residenziali o attività di servizio strettamente legate alla residenza, corrispondente al tessuto edilizio costituito da isolati prevalentemente delimitati dalle sedi stradali e con fronti edilizi compatti. Comprende aree urbanizzate altamente sature dal punto di vista edilizio e che presentano ridotte possibilità di edificazione interstiziale o di margine ovvero interamente completata.
L'ambito si considera saturo in quanto si ritiene nel complesso concluso il processo edificatorio.

Obiettivi:

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obbiettivi:

- La realizzazione di interventi finalizzati al recupero ed al completamento del carattere originario del tessuto urbano;
- Il miglioramento delle condizioni ambientali complessive;
- Migliorare la qualità del costruito urbano applicando agli interventi edilizi ammessi la specifica disciplina urbanistica, le modalità attuative e le prescrizioni tipologico-costruttive di dettaglio predisposte per gli ambiti dei nuclei di antica formazione;
- Conservare gli episodi edilizi e gli elementi architettonici e decorativi originali, anche minuti, di valore storico-ambientale, quali le corti interne, porticati, cornici, logge e balconate, portali, affreschi, edicole e cappelle votive.

Modalità di attuazione:

In attuazione degli obiettivi di cui sopra, le previsioni contenute nel Piano delle Regole per tali ambiti, verranno attuate secondo le seguenti modalità:

Intervento diretto:
- Permesso di Costruire
- SCIA

Intervento convenzionato:
- Permesso di Costruire convenzionato.

Destinazioni d'uso:

Destinazione principale: residenza
Abitazioni permanenti, temporanee, alloggi collettivi ecc.
Destinazioni complementari/compatibili:
Esercizi commerciali, equiparati al commercio e di somministrazione alimenti e/o bevande di vicinato fino a mq 150 di superficie di vendita, laboratori tecnici, studi professionali, attività terziario-direzionali, botteghe artistiche ed artigiane non nocive e moleste con SL non superiore a mq 150, sedi di associazioni culturali, sociali, politiche ecc., attività ricettive, servizi pubblici e di interesse pubblico.

Destinazioni non ammesse:
Attività artigianali di produzione, attività moleste o nocive, attività industriali, attività agricola, attività socio-assistenziali-sanitarie.

Indici e parametri urbanistici:

IF *- Indice di edificabilità fondiaria:*
mc 1,00/mq, incrementabile sino ad un max di mc. 1,30/mq per l'applicazione della perequazione, incentivazione e trasferibilità della volumetria.

IC *- Indice di copertura*: 1 mq di Sc ogni 3 mq di Sf.

SP - *Superficie Permeabile*: 50%

AU max *- Altezza Urbanistica massima*: mt. 9,50.

AU media *- Altezza Urbanistica media*: mt. 8,50.

DS *- Distanza dalle strade:* preesistente o mt. 5,00.
L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.
In località Roncaglia nell'ambito territoriale individuato dalle particelle catastali n° 4-5-6-7 del foglio n° 35, individuato con asterisco blu, la distanza dalla strada da rispettare sarà pari a mt. 5,00 misurati dalla sede stradale esistente alla data di approvazione della 1° variante di PGT.

DC *- Distanza dai confini:* mt. 5,00.
E' ammessa una distanza inferiore con atto pubblico da trascriversi contenente asservimento in misura tale da raggiungere la distanza minima di mt. 5,00.

DE *- Distanza dagli edifici:* mt. 10.00.
La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima di mt. 10,00 o l'aderenza delle costruzioni.

Prescrizioni particolari:

Costruzioni accessorie ad uso autorimessa: ammesse
Costruzioni minori accessorie: ammesse
Costruzioni provvisorie (art. 32): non ammesse

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:

Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005.

Gradi di intervento:

Gli interventi ammessi sono i seguenti:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia.
Lettera e. interventi di nuova costruzione, di trasformazione edilizia ed urbanistica.

20.4 C1– AMBITO URBANO DI COMPLETAMENTO

Definizione:

Il Piano delle Regole definisce come ambito urbano di completamento la zona consolidata, di conferma e completamento dell'edificazione esistente, occupata prevalentemente da insediamenti residenziali o attività di servizio strettamente legate alla residenza, corrispondente al tessuto edilizio sorto in periodi recenti.
E' costituito da isolati prevalentemente caratterizzati da edifici centro lotto (villette singole, edifici a schiera ed edifici plurifamiliari a due/tre piani) con possibilità di completamento.

Obiettivi:

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obbiettivi:

- Il completamento del tessuto edilizio con interventi di nuova edificazione o riedificazione coerenti con i caratteri del tessuto di appartenenza;
- Il mantenimento dell'edificato con tipologia isolata;
- Il miglioramento delle condizioni ambientali complessive;
- Il mantenimento della qualità complessiva di spazi di verde privato.

Modalità di attuazione:

In attuazione degli obbiettivi di cui sopra, le previsioni contenute nel Piano delle Regole per tali ambiti, verranno attuate secondo le seguenti modalità:
Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

Destinazioni d'uso:

Destinazione principale: residenza
Abitazioni permanenti, temporanee, alloggi collettivi ecc.

Destinazioni complementari/compatibili:
Esercizi commerciali, equiparati al commercio e di somministrazione alimenti e/o bevande di vicinato fino a mq 150 di superficie di vendita, laboratori tecnici, studi professionali, attività terziario-direzionali, botteghe artistiche ed artigiane non nocive e moleste con SL non superiore a mq. 150, sedi di associazioni culturali, sociali, politiche ecc., attività ricettive, servizi pubblici e di interesse pubblico.

Destinazioni non ammesse:
Attività artigianali produttive, attività moleste o nocive, attività industriali, attività agricola e socio-assistenziale-sanitaria.

Indici e parametri urbanistici:

***IF** - Indice di edificabilità fondiaria:*
mc 1,00/mq, incrementabile sino ad un max di mc.1,30/mq per l'applicazione della perequazione, incentivazione e trasferibilità della volumetria.

***IC** - Indice di Copertura*: 1 mq di Sc ogni 4 mq di SF.

***SP -** Superficie Permeabile*: 50%

***AU max** - Altezza Urbanistica massima*: mt.8,50.

***AU media** - Altezza Urbanistica media*: mt.7,50.

***DS** - Distanza dalle strade:* preesistente o mt. 5,00.
L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

***DC** - Distanza dai confini:* mt. 5,00.
E' ammessa una distanza inferiore con atto pubblico da trascriversi contenente asservimento
in misura tale da raggiungere la distanza minima di mt. 5,00.

***DE** - Distanza dagli edifici:* mt. 10.00.
La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima di mt. 10,00 o l'aderenza delle costruzioni.

Prescrizioni particolari:

Costruzioni accessorie ad uso autorimessa: ammesse
Costruzioni minori accessorie: ammesse
Costruzioni provvisorie (art. 32): non ammesse

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:

Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005, con la precisazione che lo spazio per i parcheggi pertinenziali di cui al comma 3 dell'art. 64 dovranno essere reperiti con le modalità di cui all'articolo n° 10 delle NTA relativo ai parcheggi privati.

Gradi di intervento:

Gli interventi ammessi sono i seguenti:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia.
Lettera e) interventi di nuova costruzione, di trasformazione edilizia ed urbanistica.

20.5 C2– AMBITO URBANO DI COMPLETAMENTO A MEDIA DENSITA'

Definizione:

Il Piano delle Regole definisce come ambito urbano di completamento a media densità l'area di completamento dell'edificazione esistente, occupata da insediamenti residenziali e corrispondente al tessuto edilizio sorto in periodi recenti. Quest' ambito urbanistico è costituito da isolati prevalentemente caratterizzati dalla presenza di fabbricati al centro del lotto (villette e costruzioni a schiera), con possibilità di completamento.

Obiettivi:

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obbiettivi:

- Il completamento del tessuto edilizio con interventi di nuova edificazione o riedificazione coerenti con i caratteri del tessuto di appartenenza;
- Il mantenimento dell'edificato con tipologia isolata;
- Il miglioramento delle condizioni ambientali complessive;
- Il mantenimento della qualità complessiva di spazi di verde privato.

Modalità di attuazione:

In attuazione degli obbiettivi di cui sopra, le previsioni contenute nel Piano delle Regole per tali ambiti, verranno attuate secondo le seguenti modalità:
Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

Destinazioni d'uso:

Destinazione principale: residenza
Abitazioni permanenti, temporanee, alloggi collettivi ecc.

Destinazioni complementari/compatibili:
Esercizi commerciali, equiparati al commercio e di somministrazione alimenti e/o bevande di vicinato fino a mq 150 di superficie di vendita, laboratori tecnici, studi professionali, attività terziario-direzionali, botteghe artistiche ed artigiane non nocive e moleste con SL non superiore a mq. 150,00, sedi di associazioni culturali, sociali, politiche ecc., attività ricettive, servizi pubblici e di interesse pubblico.

Destinazioni non ammesse:
Attività artigianali non di servizio e produttive, attività moleste o nocive, attività industriali, attività agricola e socio-assistenziale e sanitaria.

Indici e parametri urbanistici:

IF *- Indice di edificabilità fondiaria:*
mc 0,80/mq, incrementabile sino ad un max di mc. 1,10/mq per l'applicazione della perequazione, incentivazione e trasferibilità della volumetria.

IC *- Indice di copertura*: 1 mq di Sc ogni 4 mq di SF.

SP - *Superficie permeabile:* 50%

AU max *- Altezza Urbanistica massima*: mt. 7,50

AU media *- Altezza Urbanistica media*: mt. 6,50

DS *- Distanza dalle strade:* preesistente o mt. 5,00.
L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

DC *- Distanza dai confini:* mt. 5,00.
E' ammessa una distanza inferiore con atto pubblico da trascriversi contenente asservimento in misura tale da raggiungere la distanza minima di mt. 5,00.

DE *- Distanza dagli edifici:* mt. 10.00.
La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima di mt. 10,00 o l'aderenza delle costruzioni.

Prescrizioni particolari:

Costruzioni accessorie ad uso autorimessa: ammesse
Costruzioni minori accessorie: ammesse
Costruzioni provvisorie (art. 32): non ammesse

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:

Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005, con la precisazione che lo spazio per i parcheggi pertinenziali di cui al comma 3 dell'art. 64 dovranno essere reperiti con le modalità di cui all'articolo n° 10 delle NTA relativo ai parcheggi privati.

Gradi di intervento:

Gli interventi ammessi sono i seguenti:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia.
Lettera e) interventi di nuova costruzione, di trasformazione edilizia ed urbanistica.

20.6 C3– AMBITO URBANO DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA'

Definizione:

Il Piano delle Regole individua l'area di completamento a bassa densità edilizia nel solo ambito territoriale di Poira, quale area per le nuove costruzioni con prevalente destinazione d'uso di tipo turistico-abitazioni stagionali.
Questo ambito urbanistico è costituito da vaste aree prative o a bosco trasformabile ove insediare nuove edificazioni con tipologia estensiva per lo piu' consistenti in abitazioni singole o a schiera.

Obiettivi:

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obbiettivi:

- Il completamento del tessuto edilizio con interventi di nuova edificazione in continuità con la tipologia dell'edilizia estensiva ivi esistente;
- Il mantenimento dell'edificato con tipologia isolata o a schiera;
- Il miglioramento delle condizioni ambientali complessive;
- Il mantenimento della qualità complessiva di spazi di verde privato.

Modalità di attuazione:

In attuazione degli obbiettivi di cui sopra, le previsioni contenute nel Piano delle Regole per tali ambiti, verranno attuate secondo le seguenti modalità:
Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

Destinazioni d'uso:

Destinazione principale: residenza.
Abitazioni permanenti, temporanee, alloggi collettivi ecc.

Destinazioni complementari/compatibili:
Esercizi commerciali, equiparati al commercio e di somministrazione alimenti e/o bevande di vicinato fino a mq 150 di superficie di vendita, sedi di associazioni culturali, sociali, politiche ecc., attività ricettive, servizi pubblici e di interesse pubblico.

Destinazioni non ammesse:
Attività artigianali, attività moleste o nocive, attività industriali, attività agricola.

Indici e parametri urbanistici:

***IF** - Indice di edificabilità fondiaria:*
mc 0,40/mq, incrementabile sino ad un max di mc. 0,46/mq per l'applicazione della incentivazione.

***IC** - Indice di Copertura*: 1 mq di Sc ogni 4 mq di Sf.

***SP -** Superficie Permeabile*: 50%

***AU max** - Altezza Urbanistica massima*: mt. 7,00

***AU media** - Altezza Urbanistica media*: mt. 6,50

***DS** - Distanza dalle strade:*
preesistente o mt. 10,00 dalla strada principale Roncaglia-Chiesetta di Poira e mt. 5,00 dalle altre strade.

***DC** - Distanza dai confini:* mt. 5,00.
è' ammessa una distanza inferiore con atto pubblico da trascriversi contenente asservimento in misura tale da raggiungere la distanza minima di mt. 5,00.

***DE** - Distanza dagli edifici:* mt. 10.00.

Prescrizioni particolari:

Costruzioni accessorie ad uso autorimessa: ammesse

Costruzioni minori accessorie: ammesse
Costruzioni provvisorie (art. 32): non ammesse

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:

Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005, con la precisazione che lo spazio per i parcheggi pertinenziali di cui al comma 3 dell'art. 64 dovranno essere reperiti con le modalità di cui all'articolo n° 10 delle NTA relativo ai parcheggi privati.

Gradi di intervento:

Gli interventi ammessi sono i seguenti:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia.
Lettera e) interventi di nuova costruzione, di trasformazione edilizia ed urbanistica.

Prescrizioni tipologico-costruttive:

Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dovranno essere sottoposti al parere della Commissione per il Paesaggio.
In continuità con le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti, gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dovranno essere realizzati con:

- *muri perimetrali in pietra a vista o in pietrame e malta con finitura tipo "rasopietra";*
- *manto di copertura in piode e lattoneria a sezione circolare in rame o lamiera preverniciata;*
- *serramenti a disegno semplice ed eventuale sistema oscurante tipo antoni in legno;*
- *balconi in legno o pietra.*

20.7 V1 - AREA A VERDE DI PAUSA DEL COSTRUITO

Definizione:

Il Piano delle Regole definisce come ambito urbano a verde di pausa del Costruito quegli spazi e vuoti posti all'interno dell'insediamento che costituiscono una "non continuità" delle aree urbanizzate, che permettono di poter meglio leggere la qualità del costruito circostante.

Obbiettivi:

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obiettivi:

- Il mantenimento dello stato di fatto, vietando qualsiasi intervento o forma di utilizzazione che comporti uno scostamento significativo rispetto alla situazione vigente;
- Il miglioramento delle condizioni ambientali complessive;
- Il mantenimento della qualità complessiva di spazi di verde privato.

Interventi ammessi:

Il Piano delle Regole per tali ambiti ammette i seguenti interventi:

- interventi atti ad evitare fenomeni di dissesto idrogeologico e comunque funzionali alla manutenzione del territorio
- interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica

Modalità di attuazione:

Premesso che agli ambiti delle "aree a verde di pausa del costruito" non sono assegnati alcun indice edilizio/fondiario, ma essendo possibili solo interventi su edifici esistenti al momento dell'adozione del PGT, le previsioni contenute nel Piano delle Regole per tali interventi, verranno attuate secondo le seguenti modalità:
Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

Destinazioni d'uso:

Destinazione principale: residenza
Abitazioni permanenti, temporanee, alloggi collettivi ecc.

Destinazioni complementari/compatibili:
Esercizi commerciali, solo se già esistenti, equiparati al commercio e di somministrazione alimenti e/o bevande di vicinato fino a mq 150 di superficie di vendita, laboratori tecnici, studi professionali, attività terziario-direzionali, botteghe artistiche ed artigiane non nocive e moleste con SL inferiore a mq. 150, attività ricettive, servizi pubblici e di interesse pubblico.

Destinazioni non ammesse:
Tutte le altre.

Indici e parametri urbanistici:

***IF** - Indice di edificabilità fondiaria: esistente.*

***IC** - Indice di Copertura*: esistente.

***SP -** Superficie Permeabile*: esistente

***AU max** - Altezza Urbanistica massima*: esistente

***AU media** - Altezza Urbanistica media*: esistente

***DS** - Distanza dalle strade:* preesistente o mt. 5,00.
L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

***DC** - Distanza dai confini: esistente o mt. 5,00.*

***DE** - Distanza dagli edifici: esistente o mt. 10,00.*

Prescrizioni particolari:
Costruzioni accessorie ad uso autorimessa: ammesse
Costruzioni minori accessorie: ammesse
Costruzioni provvisorie (art. 32): ammesse

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:
Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005, con la precisazione che lo spazio per i parcheggi pertinenziali di cui al comma 3

dell'art. 64 dovranno essere reperiti con le modalità di cui all'articolo n° 10 delle NTA relativo ai parcheggi privati.

Gradi di intervento:

Gli interventi ammessi sono i seguenti:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia.

Ampliamento una-tantum degli edifici:

Allo scopo di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente è ammesso un incremento volumetrico "una-tantum" pari al 20% del volume urbanistico ante opere finalizzato ad una migliore abitabilità del costruito.
L'ampliamento volumetrico è concesso previo parere della commissione del paesaggio e nel rispetto dei parametri edilizi di cui sopra.

20.8 V2 - AREA A VERDE PRIVATO CON EDIFICAZIONE DI TIPO ESTENSIVO

Definizione:

Il Piano delle Regole individua come ambito urbano a verde privato con edificazione estensiva l'area del costruito territoriale di Poira (in gran parte coincidente con la zona C3-A del PRG), e ne definisce le caratteristiche derivanti dalla presenza di un edificato estensivo a bassa densità immerso in una vasta area prativa ed a bosco.

Obiettivi:

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obbiettivi:

- Il mantenimento dello stato di fatto, vietando qualsiasi intervento o forma di utilizzazione che comporti uno scostamento significativo rispetto alla situazione vigente;
- Il miglioramento delle condizioni ambientali complessive;
- Il mantenimento e la conservazione della qualità complessiva degli ampi spazi a verde sia prativa che alberato.

Interventi ammessi:

Il Piano delle Regole per tali ambiti ammette i seguenti interventi:

- interventi atti ad evitare fenomeni di dissesto idrogeologico e comunque funzionali alla manutenzione del territorio
- interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica

Modalità di attuazione:

Premesso che a tale ambito non è assegnato alcun indice edilizio/fondiario, ma essendo possibili solo interventi su edifici esistenti al momento dell'adozione del PGT, le previsioni contenute nel Piano delle Regole per tali interventi, verranno attuate secondo le seguenti modalità:
Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

Destinazioni d'uso:

Destinazione principale: residenza
Abitazioni permanenti, temporanee, alloggi collettivi ecc.

Destinazioni complementari/compatibili:
Esercizi commerciali, solo se già esistenti, equiparati al commercio e di somministrazione alimenti e/o bevande di vicinato fino a mq 150 di superficie di vendita; strutture agrituristiche.

Destinazioni non ammesse:
Tutte le altre.

Indici e parametri urbanistici:

***IF** - Indice di edificabilità fondiaria: esistente.*

***IC** - Indice di copertura*: esistente.

***SP -** Superficie permeabile*: esistente

***AU max** - Altezza Urbanistica massima*: mt. 7,00

***AU media** - Altezza Urbanistica media*: mt. 6,50

***DS** - Distanza dalle strade:* preesistente o mt. 10,00 dalla strada principale Roncaglia-Chiesetta di Poira e mt. 5,00 dalle altre strade.

***DC** - Distanza dai confini: preesistente o mt. 5,00.*

***DE** - Distanza dagli edifici: preesistente o mt. 10,00.*

Prescrizioni particolari:

Costruzioni accessorie ad uso autorimessa: ammesse in aderenza al fabbricato principale con l'obbligo di attenersi alle finiture indicate al punto successivo;
Costruzioni minori accessorie: ammesse in aderenza al fabbricato principale con l'obbligo di attenersi alle finiture indicate al punto successivo;
Costruzioni provvisorie (art. 32): non ammesse

Prescrizioni tipologico-costruttive:

Le costruzioni accessorie e minori accessori, gli ampliamenti ed i sopralzi dovranno essere sottoposti al parere della Commissione per il Paesaggio.
In continuità con le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti le costruzioni accessorie ad uso autorimessa e minori accessori, gli ampliamenti ed i sopralzi dovranno essere realizzate con:

- *muri perimetrali in pietra a vista o in pietrame e malta con finitura tipo "rasopietra";*
- *manto di copertura in piode e lattoneria a sezione circolare in rame o lamiera preverniciata;*
- *serramenti a disegno semplice ed eventuale sistema oscurante tipo antoni in legno;*
- *balconi in legno o pietra.*

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:

Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005, con la precisazione che lo spazio per i parcheggi pertinenziali di cui al comma 3 dell'art. 64 non potranno essere monetizzati ma dovranno essere reperiti con le modalità di cui all'articolo n° 10 delle NTA relativo ai parcheggi privati.

Gradi di intervento:

Gli interventi ammessi sono i seguenti:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia.

Ampliamento una-tantum degli edifici:

Allo scopo di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente è ammesso un incremento volumetrico "una-tantum" pari al 20% del volume urbanistico ante opere finalizzato ad una migliore abitabilità del costruito.
L'ampliamento volumetrico è concesso previo parere della commissione del paesaggio e nel rispetto dei parametri edilizi e prescrizioni costruttive di cui sopra.

20.9 V3 - AREA DI RISPETTO MONUMENTALE

Definizione:

Il Piano delle Regole definisce come ambito urbanistico di rispetto monumentale quegli spazi prossimi ai centri storici ed ai complessi-manufatti di particolare pregio storico-culturale.

Obiettivi:

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obbiettivi:

- Il mantenimento dello stato di fatto, vietando qualsiasi intervento o forma di utilizzazione che comporti uno scostamento significativo rispetto alla situazione vigente;
- La valorizzazione del costruito storico permettendone una facile lettura dalle aree più prossime;

Interventi ammessi:

Il Piano delle Regole per tali ambiti ammette i seguenti interventi:

- interventi atti ad evitare fenomeni di dissesto idrogeologico e comunque funzionali alla manutenzione del territorio
- interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica

Costruzioni provvisorie (art. 32): non ammesse

Modalità di attuazione:

Premesso che in tale ambito non è assegnato alcun indice edilizio/fondiario, ma essendo

possibili solo interventi manutentivi su piccoli manufatti esistenti, le previsioni contenute nel Piano delle Regole per tali interventi, verranno attuate secondo le seguenti modalità:
Intervento diretto:
- Permesso di Costruire
- SCIA

Intervento convenzionato:
- Permesso di Costruire convenzionato.

20.10 V.4 - EDIFICI CON AREE PERTINENZIALI DA CONSERVARE

Definizione:

Il Piano delle Regole individua sulla tavola "struttura di piano e disciplina delle aree" gli edifici di particolare interesse architettonico posti al centro di aree-lotti costituiti da giardini di particolare interesse paesaggistico, edificati per lo piu' all'inizio del '900.
La conservazione di questi particolari manufatti/testimonianze storiche (edifici ed aree pertinenziali) posti a margine del centro storico, permettono una chiara lettura del costruito insediativo ponendosi tra il nucleo di antica formazione e le nuove aree di espansione residenziale degli anni cinquanta e seguenti.

Obiettivi:

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obbiettivi:
- Il mantenimento dello stato di fatto, vietando qualsiasi intervento o forma di utilizzazione che comporti uno scostamento significativo rispetto alla situazione vigente;
- Il miglioramento delle condizioni ambientali complessive;
- Il mantenimento della qualità architettonica degli edifici risalenti ai primi del '900;
- Il mantenimento della qualità complessiva di spazi di verde privato.

Interventi ammessi:

Il Piano delle Regole per tali ambiti ammette i seguenti interventi:
- interventi atti a conservare i manufatti e le testimonianze storiche.
- interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica delle aree pertinenziali.

Modalità di attuazione:

Premesso che agli ambiti urbanistici definiti "edifici con area pertinenziali da conservare", non sono assegnati alcun indice edilizio/fondiario, ma essendo possibili solo interventi su edifici esistenti al momento dell'adozione del PGT, le previsioni contenute nel Piano delle Regole per tali interventi, verranno attuate secondo le seguenti modalità:
Intervento diretto:
- Permesso di Costruire
- SCIA

Intervento convenzionato:
- Permesso di Costruire convenzionato.

Destinazioni d'uso:

Destinazione principale: residenza
Abitazioni permanenti, temporanee, alloggi collettivi ecc.
Destinazioni complementari/compatibili:
Esercizi commerciali, equiparati al commercio e di somministrazione alimenti e/o bevande di vicinato fino a mq 150 di superficie di vendita, laboratori tecnici, studi professionali, attività

terziario-direzionali, botteghe artistiche ed artigiane non nocive e moleste con SL non superiore a mq. 150, sedi di associazioni culturali, sociali, politiche ecc., attività ricettive, servizi pubblici e di interesse pubblico.
Destinazioni non ammesse: Tutte le altre.

Indici e parametri urbanistici:

***IF** - Indice di edificabilità fondiaria: esistente.*

***IC** - Indice di copertura*: esistente.

***SP -** Superficie Permeabile*: esistente

***AU max** - Altezza Urbanistica massima*: esistente

***AU media** – Altezza Urbanistica media*: esistente

***DS** - Distanza dalle strade:* preesistente o mt. 5,00.
L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

***DC** - Distanza dai confini: preesistente o mt. 5,00.*

***DE** - Distanza dagli edifici: preesistente o mt. 10,00.*
La distanza dei confini o tra edifici di ml. 0,00 è possibile solo stabilendo accordo fra le parti con atto pubblico, da trascriversi a cura e spese del concessionario.
La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.

Prescrizioni particolari:

Costruzioni accessorie ad uso autorimessa: non ammesse
Costruzioni minori accessorie: non ammesse
Costruzioni provvisorie (art. 32): non ammesse

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:

Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005, con la precisazione che lo spazio per i parcheggi pertinenziali di cui al comma 3 dell'art. 64 non potranno essere monetizzati ma dovranno essere reperiti con le modalità di cui all'articolo n° 10 delle NTA relativo ai parcheggi privati.
Gradi di intervento:

Gli interventi ammessi sono i seguenti:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo.

Ampliamento una-tantum degli edifici:

Allo scopo di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente è ammesso un incremento volumetrico "una-tantum" pari al 20% del volume urbanistico ante opere finalizzato ad una migliore abitabilità del costruito.
L'ampliamento volumetrico è concesso previo parere della commissione del paesaggio e nel rispetto dei parametri edilizi di cui sopra.

ART. 21	IL SISTEMA PRODUTTIVO

21.1 - AMBITO ARTIGIANALE STATO DI FATTO

Definizione:

Il Piano delle Regole individua come ambito artigianale dello stato di fatto le aree consolidate occupate prevalentemente da insediamenti ed attività artigianali non moleste e compatibili con le limitrofe aree residenziali.
E' costituito da aree ed edifici non particolarmente ampi e con possibili spazi edificabili per il completamento dell'isolato;

Obbiettivi:

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obiettivi:

- Il completamento del tessuto edilizio artigianale/produttivo con interventi di nuova edificazione o riedificazione coerenti con i caratteri del tessuto di appartenenza;
- Il mantenimento dell'edificato con tipologia isolata;
- Il miglioramento delle condizioni ambientali complessive introducendo opere di mitigazione nelle aree poste in prossimità delle zone residenziali e degli spazi pubblici;

Modalità di attuazione:

Le previsioni contenute nel Piano delle Regole attraverso gli specifici elaborati e documenti tecnici, verranno attuate secondo le seguenti modalità:
Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

Destinazioni d'uso:

Destinazione principale: artigianato ed attività produttive non moleste e compatibili con le limitrofe aree residenziali; officine e laboratori relativi ad attività artigianali ed attività produttive in genere; magazzini, depositi al coperto o all'aperto.

Destinazioni complementari/compatibili:
Esercizi commerciali, attività equiparate al commercio, laboratori tecnici, studi professionali, attività terziario-direzionali, botteghe artistiche ed artigiane non nocive e moleste.
Uffici funzionali alla singola attività produttiva e di interesse generale. Esercizi commerciali di vicinato sino a mq. 150 di superficie di vendita, esercizi di somministrazione di alimenti e/o bevande; spacci aziendali fino a mq. 500 di superficie di vendita; residenza di servizio e servizi pubblici e di interesse pubblico.

Destinazioni non ammesse:
Attività artigianali moleste o nocive, attività industriali, attività agricola.

Indici e parametri urbanistici:

***IF** - Indice di edificabilità fondiaria:*
mq 0,50 ogni mq di superficie fondiaria solo per la parte produttiva

***Unità Abitativa**:*
In aggiunta alla SLP produttiva edificabile con l'indice fondiario sopra riportato, è possibile realizzare una unità abitativa per ogni insediamento artigianale avente SL maggiore di mq.500, con un limite di SL residenziale pari a mq. 150 e relative pertinenze di legge quali autorimesse, legnaie ecc.

***IC -** Indice di Copertura*: 1 mq di Sc ogni 2 mq di Sf.

***SP -** Superficie Permeabile*: 25%

***AU max** - Altezza Urbanistica massima*: mt. 10,00.

***AU media** - Altezza Urbanistica media*: mt. 9,00.

***DS -** Distanza dalle strade:* preesistente o mt. 5,00.
L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

***DC -** Distanza dai confini:* mt. 5,00.

***DE -** Distanza dagli edifici:* mt. 10.00.
La distanza dei confini o tra edifici di ml. 0,00 è possibile solo stabilendo accordo fra le parti con atto pubblico, da trascriversi a cura e spese del concessionario.
La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.

Prescrizioni particolari:

Costruzioni accessorie ad uso autorimessa: ammesse
Costruzioni minori accessorie: ammesse

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:

Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005, con la precisazione che lo spazio per i parcheggi pertinenziali di cui al comma 3 dell'art. 64 non potranno essere monetizzati ma dovranno essere reperiti con le modalità di cui all'articolo n° 10 delle NTA relativo ai parcheggi privati.

Gradi di intervento:

Gli interventi ammessi sono i seguenti:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia
lettera e. interventi di nuova costruzione, di trasformazione edilizia ed urbanistica.

21.2 - D2 - AMBITO RICETTIVO E COMMERCIALE

Definizione:

Il Piano delle Regole individua come ambito ricettivo e commerciale la zona destinata ad attività direzionali, terziarie e commerciali e per esercizi di somministrazione di cibi e bevande. E' consentito il mantenimento delle attività esistenti al momento di adozione del PGT.

Obbiettivi:

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obiettivi:

- Il mantenimento del tessuto ricettivo commerciale esistente quale supporto e servizio per la residenza;
- Il mantenimento dell'insediamento ricettivo-commerciale della località turistica di Poira, quale presidio del territorio ed a supporto degli insediamenti turistici.

Modalità di attuazione:

Le previsioni contenute nel Piano delle Regole attraverso gli specifici elaborati e documenti tecnici, verranno attuate secondo le seguenti modalità:
Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato, per interventi di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ampliamenti che rispetti gli stessi parametri e, in particolare, le stesse dotazioni di aree per servizio stabiliti per la pianificazione attuativa

Destinazioni d'uso:

Destinazione principale: commerciale-ricettiva-terziaria e direzionale.

Destinazioni complementari/compatibili:

- sedi di associazioni culturali, sociali, politiche e simili;
- attività di tempo libero, ricreative, sportive, di spettacolo e simili;
- esercizi per la somministrazione di alimenti o bevande;
- esercizi commerciali ed equiparati al commercio di vendita con superficie di vendita da mq. 251 fino a mq. 500.
- laboratori tecnico-scientifici di ricerca, di formazione e di istruzione;
- botteghe artistiche ed artigiane; magazzini, distribuzione all'ingrosso delle merci e simili;

Destinazioni non ammesse:
Attività artigianali moleste o nocive, attività industriali, attività agricola.

Indici e parametri urbanistici:

***IF** - Indice di edificabilità fondiaria: mc 2,00/mq di superficie fondiaria:*

***IC -** Indice di Copertura*: 1 mq di Sc ogni 2 mq di Sf.

***SP -** Superficie Permeabile*: 25%

***AU max** - Altezza Urbanistica massima*: mt.7,50.

***AU media** - Altezza Urbanistica media*: mt. 6,50.

***DS** - Distanza dalle strade:* preesistente o mt. 5,00.
L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

***DC** - Distanza dai confini:* mt. 5,00.

***DE -** Distanza dagli edifici:* mt. 10.00.
La distanza dei confini o tra edifici di ml. 0,00 è possibile solo stabilendo accordo fra le parti con atto pubblico, da trascriversi a cura e spese del concessionario.
La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.

Prescrizioni particolari:

Costruzioni accessorie ad uso autorimessa: ammesse
Costruzioni minori accessorie: ammesse

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:

Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005, con la precisazione che lo spazio per i parcheggi pertinenziali di cui al comma 3 dell'art. 64 non potranno essere monetizzati ma dovranno essere reperiti con le modalità di cui all'articolo n° 10 delle NTA relativo ai parcheggi privati.

Gradi di intervento:

Gli interventi ammessi sono i seguenti:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia.
Lettera e) interventi di nuova costruzione, di trasformazione edilizia ed urbanistica.

Ampliamento una-tantum degli edifici commerciali:

Allo scopo di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente è ammesso un incremento volumetrico "una-tantum" pari al 20% del volume urbanistico o della SL ante opere finalizzato ad una migliore funzionalità della struttura commerciale-ricettiva-turistica.
L'ampliamento volumetrico è concesso previo parere della commissione del paesaggio e nel rispetto dei parametri edilizi di cui sopra.

Norme particolari per le attività commerciali:

Le disposizioni contenute nel presente articolo definiscono le destinazioni previste per le attività commerciali tenendo conto esclusivamente della SL come definita dalle presenti norme.
Sono considerate attività commerciali quelle attività che utilizzano spazi esclusivamente per la vendita di prodotti, nonché gli spazi strumentali collegati all'attività di vendita e comunque in grado di consentire l'accesso al pubblico.
Inoltre, sono considerate attività commerciali la erogazione diretta di servizi che si realizza negli stessi locali destinati alla fruizione del servizio stesso tra le quali:

- tutti i laboratori in genere per la produzione gastronomica, dolciaria, e in genere
- tutte le produzioni artigianali in diretto collegamento con il pubblico che attuano vendita di beni e/o servizi prodotti negli stessi locali.

La "superficie di vendita" di un esercizio commerciale, ai sensi del D.lgs 114/98, è definita dall'area complessiva destinata al pubblico e ad esso accessibile dei locali ove avviene la vendita comprensiva degli spazi utilizzati dalle attrezzature mobili, camerini di prova, espositori e simili. Sono escluse dal computo le superfici dei magazzini, locali di lavorazione,

depositi, servizi tecnologici, uffici, servizi per gli addetti e servizi igienici per il pubblico, e in genere tutte quelle superfici non espressamente destinate alla vendita.

21.3 - AT - AREE PER LE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Il Piano delle Regole individua come ambito per le attrezzature tecnologiche le parti del territorio destinate alle attrezzature e all'installazione di impianti tecnologici pubblici o di uso pubblico, per l'erogazione del gas e dell'acqua, cabine elettriche, telefoniche, idriche, depuratori per fognature, piazzola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti, ecc., a servizio della comunità.
Le prescrizioni previste per l'installazione di nuovi servizi tecnologici sono riscontrabili nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei servizi.
Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero LLPP n. 5980 del 30 dicembre 1970 e in altre aree urbanistiche previo ottenimento di titolo abilitativo.

21.4 - AN - AREE TECNOLOGICHE PER LE TELECOMUNICAZIONI

Il Piano delle Regole individua uno specifico ambito di territorio destinato alle attrezzature e all'installazione di impianti tecnologici pubblici o di uso pubblico, per le telecomunicazioni e la radiotelevisione a servizio della comunità.
Gli interventi per l'istallazione di torri, tralicci, pali, supporti d'ogni genere, infissi stabilmente sul terreno destinati a impianti di telecomunicazione di qualsiasi tipo, anche se costituiti da semplici antenne, sono subordinati alla verifica di conformità alle norme nazionali e regionali in materia di compatibilità ambientale.

Sul territorio comunale essendo stata specificatamente individuata una apposita area non sono ammesse nuove infrastrutture, anche se costituite da semplici antenne nella restante parte del territorio comunale.

La realizzazione delle infrastrutture per le telecomunicazioni è subordinata a quanto disposto dal D.lgs n. 259 del 01/08/2003 e dal Regolamento Comunale.

Per razionalizzare ed ottimizzare la realizzazione di nuove stazioni radio base ed impianti per la radio telecomunicazione, sono state individuate alcune aree con caratteristiche tali da minimizzare l'impatto dovuto all'installazione di Stazioni per la ricetrasmissione di segnali radio-televisivi e di telefonia mobile.

Nello specifico ambito di PGT l'installazione delle infrastrutture per le telecomunicazioni e la telefonia devono rispettare i seguenti parametri edilizi:

<u>AREE DI TIPO AN 1: Impianti esistenti</u>
Saranno consentiti gli interventi di manutenzione sugli impianti esistenti e le modifiche di modesta entità necessarie a garantire la qualità e la continuità del segnale radioelettrico e radiotelevisivo previsti dal Decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 e s.m.i. e delle norme di settore.

<u>AREE DI TIPO AN 2: Aree idonee per nuove installazioni di impianti per le telecomunicazioni broadcast</u>

a) La distanza minima dai confini di proprietà deve essere di metri 5,00;
b) distanza dal ciglio delle strade deve essere pari all'altezza della infrastruttura telefonica anche se sono interposte costruzioni di altezza inferiore, salvo convenzionamento con l'ente proprietario della sede stradale.
c) Le infrastrutture di telefonia, salvo che nelle aree a servizi pubblici, devono

	distare da altri edifici e/o manufatti e/o impianti almeno 10 metri e comunque non inferiore all'altezza della struttura medesima. AREE DI TIPO AN 3: Aree idonee per installazioni nuove reti di comunicazione cellulare: IoT, 5G, Wi-fi, ecc… a) La distanza minima dai confini di proprietà deve essere di metri 5,00; b) La distanza dal ciglio delle strade deve essere pari all'altezza della infrastruttura telefonica anche se sono interposte costruzioni di altezza inferiore, salvo convenzionamento con l'ente proprietario della sede stradale; c) Le infrastrutture di telefonia, salvo che nelle aree a servizi pubblici, devono distare da altri edifici e/o manufatti e/o impianti almeno 10 metri e comunque non inferiore all'altezza della struttura medesima; PUBBLICA UTILITÀ E PROPRIETÀ COMUNALI Considerata la natura di pubblico servizio attribuito dalla legge ai servizi di radiocomunicazione, il Comune potrà attivarsi per l'acquisizione di aree o superfici idonee alla localizzazione degli impianti di radiofonia mobile tramite procedura di esproprio per pubblica utilità. Per gli impianti da realizzare su proprietà del Comune, il richiedente dovrà obbligarsi attraverso idoneo atto trascritto alla conservazione in buono stato dell'impianto e di tutte le sue pertinenze, nonché alla rimozione ed al ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese entro un congruo periodo dalla disattivazione dell'impianto stesso per qualsiasi causa dovuta. Qualora non ancora previsto, tale obbligo andrà assunto anche dai gestori delle installazioni già presenti su proprietà comunali. *In tutte le aree e gli ambiti che comprendono i recettori sensibili, così come indicati all'art. 33 viene espressamente vietata l'installazione di qualsiasi impianto per le telecomunicazioni e la radiotelevisione.*

ART. 22	**IL SISTEMA AGRICOLO**
	22.1 – Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola. ***Definizione ed Individuazione nel territorio comunale degli ambiti agricoli:*** La legge n°12/2005, al capo III° esplicita le norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura; il PTCP della Provincia di Sondrio nella componente agricola del piano indica gli obbiettivi, individua gli ambiti agricoli strategici e detta norme specifiche per la tutela e la valorizzazione delle aree agricole. Gli indirizzi urbanistici e paesaggistici della Regione Lombardia, ripresi in dettagli e nello specifico del territorio Valtellinese e Valchiavennasco dal PTCP, riconoscono agli ambiti ed alle attività agricole una forma insostituibile di presidio, tutela, salvaguardia del territorio e degli aspetti culturali ed antropici presenti nel territorio provinciale. Per attività agricole si intendono le azioni dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento degli animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni e servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'esercizio dell'attività agricola, ivi comprese le attività di valorizzazione del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità. Il PGT, in ottemperanza alle indicazioni contenute nel PTCP, riconosce l'importanza delle aree agricole e ne persegue il mantenimento degli elementi costitutivi della struttura storica

del paesaggio agrario ai fini della prosecuzione dell'attività agricola e della conservazione del paesaggio.
L'art. 22 del PGT che norma e disciplina gli interventi in ambito agricolo assicura la conservazione e promuovono l'integrazione degli elementi lineari costitutivi del paesaggio (fossi, canali, filari di alberi, sentieri, strade interpoderali, ed altri segni lineari significativi), che limitano la realizzazione di serre e di altri manufatti similari, individuando eventuali specifiche aree di concentrazione, che favoriscono la conservazione degli orientamenti colturali tipici del territorio di mezzacosta e delle aree pianeggianti costituite dalle balconate glaciali.

In relazione ai criteri contenuti nell'art. 45 delle NTA allegate al PTCP, il PGT individua gli ambiti agricoli da assoggettare ai disposti della parte II titolo III della l.r. 11.3.2005, n.12/2005, che ricomprendono sia gli ambiti agricoli di interesse strategico che le aree di rilevanza per le attività agricole di interesse comunale.
Il PGT provvede alla definitiva individuazione e delimitazione degli ambiti agricoli nonché a definire le modalità di intervento sugli immobili non destinati ad uso agricolo presenti in tali aree.
L'individuazione delle aree destinate all'agricoltura da parte dei PGT tiene conto della effettiva situazione dell'uso agricolo del suolo esistente dando priorità alla presenza di elementi qualificanti quali:
- boschi produttivi o protettivi, desunti da specifiche analisi sull'uso del suolo;
- produzioni agroalimentari tradizionali o tipiche anche riferite ai marchi Doc, Docg, Igp, Dop;
- aree di spiccata naturalità con zone umide;
- attività agrituristiche o di vendita diretta di prodotti tipici o in generale di attività legate alla multifunzionalità dell'agricoltura, nonché ogni altro elemento che consenta l'individuazione della funzione agricola del territorio comunale.

Le aree del territorio comunale di Civo destinate all'attività agricola sono state individuate in relazione sia all'attuale specifico utilizzo che per una precisa funzione di salvaguardia del sistema ambientale-ecologico e del paesaggio, e sono state suddivise in quattro distinte tipologie:

- <u>AREE E.1 - Ambiti agricoli a coltivo</u>
  Tali ambiti agricoli sono destinati all'esercizio dell'attività agricola ed agrituristica e alle coltivazioni di colture specializzate e non; queste aree ubicate nelle parti pianeggianti del territorio del Comune di Civo che sono ritenute idonee per gli insediamenti e le strutture agricole;
- <u>AREE E.2 – Ambiti agricoli boscati</u>
  Questi ambiti occupano il versante boscato a monte degli insediamenti abitati e sono destinati all'attività agricola con specifica funzione di presidio territoriale e salvaguardia del sistema ambientale-ecologico e del paesaggio;
- <u>AREE E.3 – Ambiti agricoli di versante e dei pascoli alti</u>
  Questi ambiti occupano il versante montano monte degli insediamenti abitati e sono destinati ad un'attività agricola estensiva con specifica funzione di presidio territoriale e salvaguardia del sistema ambientale-ecologico e del paesaggio;
- <u>AREE E.4 – Ambiti agricoli a verde</u>
  Questi ambiti occupano quegli spazi vuoti posti perimetralmente all'insediamento che costituiscono una "non continuità" delle aree urbanizzate, che permettono di poter meglio leggere la qualità del costruito circostante.

22.2 – E1 – AREE AGRICOLE A COLTIVO

Definizione:

Il Piano delle Regole individua come ambito agricolo a coltivo le aree destinate all'attività agricola ed all'insediamento di infrastrutture agricole ed agrituristiche.
Le due attività agricole esistenti sono state individuate con apposita campitura
ed individuata la relativa fascia di rispetto.

Obiettivi:

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obbiettivi:

- Il mantenimento delle attività agricole esistenti preservandole da interventi edilizi in contrasto con la vocazione agricola di mezza-costa dell'area;
- Il mantenimento e recupero dell'assetto naturale, la continuazione dell'attività agricola anche da parte di proprietari e/o affittuari non coltivatori diretti;
- Il mantenimento del paesaggio agricolo tradizionale a usi compatibili per il tempo libero e per le attività didattico-culturali.
- Il miglioramento delle condizioni ambientali complessive svolgendo tali aree agricole la funzione di cerniera tra gli ambiti urbanizzati degli insediamenti e le aree a verde ambientale a forte vocazione e valenza paesaggistica.

Modalità di attuazione:

La trasformazione del territorio e le nuove costruzioni sono soggette alle disposizioni del titolo III° della legge regionale n° 12/2005 e s.m.i.
Le previsioni contenute nel Piano delle Regole attraverso gli specifici elaborati e documenti tecnici, verranno attuate secondo le seguenti modalità:
Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

In queste aree sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive
necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.
La costruzione di nuovi edifici residenziali, annessi e connessi all'attività agricola di cui sopra, è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Destinazioni d'uso:

Destinazione principale:

- attività agricola;
- attività agrituristica.

Destinazioni complementari/compatibili:

- strutture per la conduzione del fondo;
- residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda di cui sia dimostrata la necessità di insediamento in azienda;
- allevamenti zootecnici non intensivi intendendosi come tali gli allevamenti di entità

(numero di capi e peso vivo del bestiame) correlata alla dimensione del fondo aziendale, il quale sia sufficiente al mantenimento dei capi almeno nella misura del 60% e allo smaltimento delle deiezioni non inferiore alla misura minima di superficie aziendale.

- attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile
- stalle, silos, serre, magazzini, locali e impianti per la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli;
- ricovero attrezzi e macchinari agricoli;
- prima trasformazione, manipolazione e conservazione direttamente effettuata dalle aziende insediate per i propri prodotti agricoli;
- serre mobili e fisse per colture orticole e florovivaistiche;
- attività agrituristiche e di ristorazione esclusivamente connessa all'attività agricola;
- locali per la vendita al dettaglio dei propri prodotti da parte degli imprenditori agricoli, fino a mq 150 di superficie di vendita.

Destinazioni non ammesse:

- qualsiasi tipo di allevamento intensivo.
- tutte le attività non attinenti all'agricoltura, compresi i depositi di materiale non agricolo di qualsiasi natura anche a carattere provvisorio;
- cave di sabbia, di ghiaia, di argilla; alle cave esistenti non potranno essere date ulteriori concessioni di ampliamento;
- allevamenti di cani ed animali esotici;
- uffici, residenze stabili e stagionali e attività produttive/commerciali non legate all'attività agricola, nonché alberghi in genere;
- insediamenti di impianti per le telecomunicazioni a tecnologia cellulare e per la radiotelevisione.

Indici e parametri urbanistici:

- **strutture produttive ed attrezzature**

IF *- Indice di edificabilità fondiaria: nessuna verifica (art. 59 comma 4 della LR12/2005);*

IC - *Indice di Copertura*:

- riferita al lotto dell'insediamento: mq 4 di SLP ogni 10mq di superficie del lotto;
- riferita alla superficie aziendale: mq 1 di SLP ogni 10 mq. di Superficie aziendale; per le serre è ammesso un rapporto sino a mq 4 ogni 10mq.

Per le aziende agricole esistenti e funzionanti alla data di prima approvazione del PGT, il rapporto di copertura è incrementato del 20%; art.59 comma 4bis.

SP - *Superficie Permeabile*: 50%

AU max *- Altezza Urbanistica massima*: mt. 9,50.

AU media *- Altezza Urbanistica media*: mt. 8,50.

DS *- Distanza dalle strade: mt. 7,50*.
L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 7,50 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

DC *- Distanza dai confini:* mt. 7,50

DE *- Distanza dagli edifici:* mt. 20.00

D-zo: *Distanza dalle zone di PGT diverse da quelle agricole:*
Fermo restando che la costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti, porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo di animali è consentito solo nelle zone appositamente individuate dallo strumento urbanistico comunale, riprendendo l'articolo 3.14.5 del Regolamento Locale d'igiene Tipo, sono altresi' vincolanti per le strutture di allevamento, le seguenti distanze rapportate agli ambiti di PGT diversi da quelli E.1 e E.2 destinati all'attività agricola.

- bovini, equini, ovini, caprini, animali da pelliccia m. 50;
- suini, vitelli a carne bianca, avicoli, cunicoli m. 100;

- **abitazioni**

IF *- Indice di edificabilità fondiaria:*
mc 0,06 per mq sui terreni agricoli a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
mc. 0,01 per mq, per un massimo di 500 mc sui terreni a bosco ed a pascolo;
mc. 0,03 per mq. sugli altri terreni agricoli.

IC *– Indice di Copertura*: 1 mq di Sc ogni 4 mq di Sf.
Per le aziende agricole esistenti e funzionanti alla data di prima approvazione del PGT, l'indice di utilizzazione fondiario ed il rapporto di copertura è incrementato del 20%; art.59 comma 4bis.

SP - Superficie Permeabile: 50%

AU max *– Altezza Urbanistica massima*: mt. 8,50.

AU media *– Altezza Urbanistica media*: mt. 7,50.

DS *- Distanza dalle strade:* preesistente o mt. 5,00.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

DC *- Distanza dai confini:* mt. 5,00.

DE *- Distanza dagli edifici:* mt. 10.00.

Precisazioni sulla superficie aziendale:

L'accorpamento dei diritti volumetrici e superficiali ai sensi dell'art. 59 della L.R. 12/2005, per tutte le costruzioni consentite in zona agricola può essere effettuato secondo le seguenti modalità:

1. Per ambiti territoriali posti a quota maggiore di 900 mt./slm:
   solo in aree di superficie non inferiore a 6000 mq, e con
   origine da aree con dislivello non superiore a +/- 100 metri rispetto a quelle
   da edificare.
2. Per ambiti territoriali posti a quota inferiore ai 900 mt./slm:
   solo in aree di superficie non inferiore a 1000 mq, e con
   origine da aree con dislivello non superiore a +/- 150 metri rispetto a quelle
   da edificare.

Prescrizioni particolari:

Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali (sterri, rinterri, accatastamenti di materiali) dovrà ottenere il relativo titolo abilitativo. È fatto obbligo ai proprietari dei fondi di

conservare in termini naturalistici le siepi, le macchie alberate e arbustive, le zone umide e di rinnovamento spontaneo della vegetazione.
In conformità al Piano di Indirizzo Forestale per le aree con presenza di alberature è ammesso il taglio colturale, da intendersi quale taglio di natura manutentiva e conservativa, secondo le procedure e le modalità previste dal P.I.F. stesso.
Le alberature esistenti possono essere abbattute nei seguenti casi:

- nelle zone di coltura boschiva a rotazione, secondo le disposizioni della normativa in materia;
- nelle restanti parti solo per opere di miglioria, aventi come conseguenza una nuova sistemazione dei campi.

Operatori

Nelle aree destinate all'agricoltura gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati, includendo tra essi ogni manufatto costituente superficie coperta, sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire, che può essere rilasciato esclusivamente:

A) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi ammessi dal presente articolo.
B) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione.

Limiti e criteri per il rilascio del Permesso di Costruire

Il permesso di costruire, quindi ogni intervento edificatorio relativo alla realizzazione di nuovi fabbricati, è subordinato:

1. alla presentazione al comune di un atto di vincolo che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione d'uso urbanistica;
2. alla presentazione di una relazione programmatica illustrativa dello sviluppo aziendale corredata da una documentazione tecnico-economica comprovante i fabbisogni dell'edificazione richiesta;
3. all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
4. limitatamente all'imprenditore agricolo professionale, al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente punto "Limiti e criteri per il rilascio del Permesso di Costruire" è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.
Il Comune, contestualmente al permesso di costruire, rilascia una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione.

Edifici di piccole dimensioni

Al fine di favorire il presidio del territorio di versante montano e per fini manutentivi del territorio rurale-boschivo, in relazione a quanto previsto dall'art. 62 comma 1bis della LR 12/2005, è possibile realizzare edifici di piccole dimensioni nel rispetto dei parametri edilizi di cui sopra (distanza dai confini e dai fabbricati) purché rispettino le seguenti prescrizioni:

- *Superficie massima lorda di mq. 15,00;*
- *Tipologia costruttiva di tipo tradizionale con muri in pietra, copertura in legno e manto in piode;*
- *Altezza massima interna mt 2,30;*
- *Altezza massima esterna mt. 3,00 misurata dal terreno circostante*

naturalmente sistemato al punto più alto dell'estradosso di copertura.

- *Consistenza dell'area da presidiare di almeno mq. 6000.*

Non sono ammesse tipologie costruttive tipo box prefabbricati in lamiera e le costruzioni minori accessorie aventi carattere temporaneo, ad esclusione degli impianti di cantiere per la sola durata degli stessi.
La Realizzazione degli edifici di piccole dimensioni è condizionata alla sottoscrizione di relativo impegno per l'utilizzo ai fini manutentivi agricoli

Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Al fine di favorire il presidio del territorio sugli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, sono autorizzabili i seguenti interventi edilizi:

- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia con un incremento *una tantum* di SLP o del volume urbanistico pari al 20% nel rispetto degli altri parametri edilizi del presente articolo.

Per gli edifici esistenti sulle aree in ambito agricolo precedentemente adibiti ad uso rurale, che risultassero inutilizzati a tale uso alla data di adozione del PGT, sono consentiti interventi di cambio destinazione d'uso a carattere residenziale, turistico e per il tempo libero, a condizione che siano mantenute le caratteristiche tipologico-costruttive esplicitate nel presente articolo.
Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente possono essere eseguiti anche mediante SCIA (Segnalazione Certificata Inizio Attività), ai sensi dell'art. 62 comma 1 della Legge Regionale 12/05.

Caratteristiche degli edifici

A tutela delle caratteristiche dell'ambiente naturale e della morfologia del territorio gli interventi edilizi sia di nuova costruzione che sul patrimonio edilizio esistente, dovranno di norma essere eseguite con materiali locali e tipici del luogo.
Sono vietati materiali non tipici della tradizione locale quale il calcestruzzo a vista, le aperture con vetrate a specchio, ecc.
Le costruzioni non adibite a residenza dovranno essere prevalentemente di tipo tradizionale e rifinite con idonea tinteggiatura in colori che ne riducano l'impatto
e rispettino l'ambiente.

Caratteristiche delle recinzioni

Le recinzioni nelle aree destinate all'agricoltura di cui al presente articolo saranno ammesse solo per sicurezza o comprovate necessità di conduzione del fondo o delle altre attività connesse all'agricoltura.
A tutela delle caratteristiche dell'ambiente naturale e della morfologia del sito, dette recinzioni devono essere realizzate con siepe o arbusti autoctoni.
Qualora comprovate esigenze dell'attività agricola lo richiedessero, può essere consentito integrare la siepe con staccionate in legno a disegno semplice.
Ove lo stato di fatto ha generato eccessiva commistione tra destinazioni d'uso diverse ed incompatibili è obbligatorio in sede di rilascio o assenso su qualsiasi titolo abilitativo prescrivere l'adozione di opportune soluzioni compatibili con il paesaggio e l'ambiente al fine di ottenere una idonea mitigazione.

22.3 – E2 – AREE AGRICOLE BOSCATE

Definizione:

Il Piano delle Regole individua come ambito agricolo boscato le aree di versante destinate all'attività agricola relativa alla coltivazione del bosco e per la pastorizia negli spiazzi destinati a maggenghi ed a pascolo.
L'ambito urbanistico delle aree boscate, per il territorio comunale di Civo, coincide con il versante montano retico posto a nord degli insediamenti abitati Questa porzione di territorio comunale include i boschi governati a ceduo di latifoglie e misti di conifere.

Obiettivi:

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obiettivi:

- Il mantenimento delle attività agricole esistenti relative alla coltivazione bosco e della pastorizia esistente.
- Il presidio territoriale del versante montano, favorendo il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente.
- Il mantenimento del paesaggio boscato circostante gli insediamenti abitati quale elemento naturale di rifugio per la piccola fauna montana.
- Il miglioramento delle condizioni paesaggistico-ambientali complessive svolgendo tali aree boscate una importante funzione ecologico e di presidi territoriale di versante montano.

Modalità di attuazione:

La trasformazione del territorio e le nuove costruzioni sono soggette alle disposizioni del titolo III° della legge regionale n° 12/2005 e s.m.i.
Le previsioni contenute nel Piano delle Regole attraverso gli specifici elaborati e documenti tecnici, verranno attuate secondo le seguenti modalità:
Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- SCIA
- Intervento convenzionato:
- Permesso di Costruire convenzionato.

In queste aree sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione dell'attività agricola.

Destinazioni d'uso:

Destinazione principale:

- attività agricola;
- attività agrituristica.

Destinazioni complementari/compatibili:

- strutture per la conduzione del fondo;
- residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda di cui sia dimostrata la necessità di insediamento in azienda;
- attività agrituristiche e di ristorazione esclusivamente connessa all'attività agricola;
- locali per la vendita al dettaglio dei propri prodotti da parte degli imprenditori agricoli, fino a mq 150 di superficie di vendita.

Destinazioni non ammesse:

- qualsiasi tipo di allevamento intensivo.
- tutte le attività non attinenti all'agricoltura, compresi i depositi di materiale non

agricolo di qualsiasi natura anche a carattere provvisorio;
- cave di sabbia, di ghiaia, di argilla; alle cave esistenti non potranno essere date ulteriori concessioni di ampliamento;
- allevamenti di cani ed animali esotici;
- uffici, residenze stabili e stagionali e attività produttive/commerciali non legate all'attività agricola, nonché alberghi in genere;
- insediamenti di impianti per le telecomunicazioni a tecnologia cellulare e per la radiotelevisione.

Indici e parametri urbanistici:

- **strutture produttive ed attrezzature**

IF *- Indice di edificabilità fondiaria:*
nessuna verifica (art. 59 comma 4 della LR 12/2005);

IC *– Indice di Copertura*:
- riferita al lotto dell'insediamento: mq 4 di SL ogni 10mq di superficie del lotto;
- riferita alla superficie aziendale: mq 1 di SL ogni 10 mq. di Superficie aziendale; per le serre è ammesso un rapporto sino a mq 4 ogni 10mq.

Per le aziende agricole esistenti e funzionanti alla data di prima approvazione del PGT, il rapporto di copertura è incrementato del 20%; art.59 comma 4bis.

SP - *Superficie Permeabile*: 50%

AU max *- Altezza Urbanistica massima*: mt. 9,50.

AU media *- Altezza Urbanistica media*: mt. 8,50.

DS *- Distanza dalle strade:* preesistente o mt. 7,50.

DC *- Distanza dai confini:* mt. 7,50.

DE - *Distanza dagli edifici:* mt. 20.00.

D-zo: *Distanza dalle zone di PGT diverse da quelle agricole:*
Fermo restando che la costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti, porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo di animali è consentito solo nelle zone appositamente individuate dallo strumento urbanistico comunale e coincidente con la zona E1, riprendendo l'articolo 3.14.5 del Regolamento Locale d'igiene Tipo, sono altresi' vincolanti per le strutture di allevamento, le seguenti distanze rapportate agli ambiti di PGT diversi da quelli E.1 e E.2 ed E.3 destinati all'attività agricola.

- Infrastrutture agricole con presenza di animali: mt. 100;

- **abitazioni**

IF *- Indice di edificabilità fondiaria:*
mc. 0,06 per mq sui terreni agricoli a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
mc. 0,01 per mq, per un massimo di 500mc sui terreni a bosco ed a pascolo;
mc. 0,03 per mq. sugli altri terreni agricoli.

IC *– Indice di copertura*: 1 mq di Sc ogni 4 mq di Sf.
Per le aziende agricole esistenti e funzionanti alla data di prima approvazione del PGT, l'indice di utilizzazione fondiario ed il rapporto di copertura è incrementato del 20%; art.59 comma 4bis.

SP - Superficie Permeabile: 50%

AU max *- Altezza Urbanistica massima*: mt. 8,50.

AU media *- Altezza Urbanistica media*: mt. 7,50.

DS *- Distanza dalle strade:* preesistente o mt. 7,50.

DC *- Distanza dai confini:* mt. 5,00.

DE *- Distanza dagli edifici:* mt. 10.00.

Precisazioni sulla superficie aziendale:

L'accorpamento dei diritti volumetrici e superficiali ai sensi dell'art. 59 della L.R. 12/2005, per tutte le costruzioni consentite in zona agricola può essere effettuato secondo le seguenti modalità:
Per ambiti territoriali posti a quota maggiore di 900 mt./slm:

- solo in aree di superficie non inferiore a 6000 mq, e con origine da aree con dislivello non superiore a +/- 100 metri rispetto a quelle da edificare.
- Per ambiti territoriali posti a quota inferiore ai 900 mt./slm:
  solo in aree di superficie non inferiore a 1000 mq, e con origine da aree con dislivello non superiore a +/- 150 metri rispetto a quelle da edificare.

Prescrizioni particolari:

Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali (sterri, rinterri, accatastamenti di materiali) dovrà ottenere il relativo titolo abilitativo. È fatto obbligo ai proprietari dei fondi di conservare in termini naturalistici le siepi, le macchie alberate e arbustive, le zone umide e di rinnovamento spontaneo della vegetazione.
In conformità al Piano di Indirizzo Forestale per le aree con presenza di alberature è ammesso il taglio colturale, da intendersi quale taglio di natura manutentiva e conservativa, secondo le procedure e le modalità previste dal P.I.F. stesso.
Le alberature esistenti possono essere abbattute nei seguenti casi:

- nelle zone di coltura boschiva a rotazione, secondo le disposizioni della normativa in materia;
- nelle restanti parti solo per opere di miglioria, aventi come conseguenza una nuova sistemazione dei campi.

Operatori

Nelle aree destinate all'agricoltura gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati, includendo tra essi ogni manufatto costituente superficie coperta, sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire, che può essere rilasciato esclusivamente:

C) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi ammessi dal presente articolo.
D) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione.

Limiti e criteri per il rilascio del Permesso di Costruire

Il permesso di costruire, quindi ogni intervento edificatorio relativo alla realizzazione di nuovi fabbricati, è subordinato:
a) alla presentazione al comune di un atto di vincolo che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese

del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare, tale vincolo decade a seguito di variazione;
b) alla presentazione di una relazione programmatica illustrativa dello sviluppo aziendale corredata da una documentazione tecnico-economica comprovante i fabbisogni dell'edificazione richiesta;
c) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
d) limitatamente all'imprenditore agricolo professionale, al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.
Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente punto "Limiti criteri per il rilascio del Permesso di Costruire" è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.
Il Comune, contestualmente al permesso di costruire, rilascia una attestazione
relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Al fine di favorire il presidio del territorio sugli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, sono autorizzabili i seguenti interventi edilizi:

- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione ed ampliamento sino ad un incremento *una tantum* di SL oppure del volume urbanistico pari al 20% nel rispetto degli altri parametri edilizi del presente articolo.

Per gli edifici esistenti sulle aree in ambito agricolo precedentemente adibiti ad uso rurale, che risultassero inutilizzati a tale uso alla data di adozione del PGT,
sono consentiti anche interventi di cambio destinazione d'uso a carattere residenziale, turistico e per il tempo libero, a condizione che siano mantenute le caratteristiche tipologico-costruttive esplicitate nel presente articolo.
Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente possono essere eseguiti anche mediante SCIA (Segnalazione Certificata Inizio Attività), ai sensi dell'art. 62 comma 1 della Legge Regionale 12/05.

Edifici di piccole dimensioni

Al fine di favorire il presidio del territorio di versante montano e per fini manutentivi del territorio rurale-boschivo, in relazione a quanto previsto dall'art. 62 comma 1bis della LR 12/2005, è possibile realizzare edifici di piccole dimensioni nel rispetto dei parametri edilizi di cui sopra (distanza dai confini e dai fabbricati) purchè rispettino le seguenti prescrizioni:

- *Superficie massima lorda di mq. 15,00*
- *Tipologia costruttiva di tipo tradizionale con muri in pietra, copertura in legno e manto in piode;*
- *Altezza massima interna mt 2,30;*
- *Altezza massima esterna mt. 2.50 misurata dal terreno circostante naturalmente sistemato al punto più alto dell'estradosso di copertura.*
- *Consistenza dell'area da presidiare non inferiore ai mq. 6.000.*

Non sono ammesse tipologie costruttive tipo box prefabbricati in lamiera e le costruzioni minori accessorie aventi carattere temporaneo, ad esclusione degli impianti di cantiere per la sola durata degli stessi.
La Realizzazione degli edifici di piccole dimensioni è condizionata alla sottoscrizione di relativo impegno per l'utilizzo ai fini manutentivi agricoli.

Caratteristiche degli edifici

A tutela delle caratteristiche dell'ambiente naturale e della morfologia del territorio gli interventi edilizi sia di nuova costruzione che sul patrimonio edilizio esistente, dovranno di norma essere eseguite con materiali locali e tipici del luogo.
Sono vietati materiali non tipici della tradizione locale quale il calcestruzzo a vista, le aperture con vetrate a specchio, ecc.
Le costruzioni non adibite a residenza dovranno essere prevalentemente di tipo tradizionale e rifinite con idonea tinteggiatura in colori che ne riducano l'impatto e rispettino l'ambiente.

Caratteristiche delle recinzioni

Le recinzioni nelle aree destinate all'agricoltura di cui al presente articolo saranno ammesse solo per sicurezza o comprovate necessità di conduzione del fondo o delle altre attività connesse all'agricoltura.
A tutela delle caratteristiche dell'ambiente naturale e della morfologia del sito, dette recinzioni devono essere realizzate con siepe o arbusti autoctoni.
Qualora comprovate esigenze dell'attività agricola lo richiedessero, può essere consentito integrare la siepe con staccionate in legno a disegno semplice.

22.4 – E3 – AREE AGRICOLE DI VERSANTE E DEI PASCOLI ALTI

Definizione:
Il Piano delle Regole individua come ambito agricolo di versante e dei pascoli alti le aree destinate a bosco, maggenghi, pascoli ed incolti produttivi e non.
L'ambito urbanistico per il territorio comunale di Civo, coincide con il versante montano retico posto a nord degli insediamenti abitati e della località di Poira.

Obiettivi:
Il Piano delle Regole, riconoscendo per questo ambito una forte valenza paesaggistica - ambientale ed ecologica delle aree E3 per l'importante risorsa che costituisce sotto tali aspetti per il territorio nel suo complesso è, ormai, accezione condivisa, si prefigge i seguenti obiettivi:

- Il mantenimento delle attività agricole esistenti relative alla coltivazione del bosco e della pastorizia esistente.
- Il presidio territoriale del versante montano, favorendo il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente.
- Il mantenimento del paesaggio boscato e delle vaste aree prative a pascolo ed ad incolto quale habitat naturale per la fauna montana.
- Il miglioramento delle condizioni paesaggistico-ambientali complessive svolgendo tali aree boscate una importante funzione ecologico e di presidi territoriale di versante montano.

Destinazioni d'uso
Le destinazioni d'uso stabilite per le aree di territorio del presente articolo sono le medesime di quelle previste in generale per le aree destinate all'attività agricola con le seguenti specifiche:

1. destinazione principale: – attività agricola di coltivazione del legno, di presidio e per il pascolo;

Modalità di intervento
Le trasformazioni del territorio e le nuove edificazioni sono soggette alle disposizioni del "Titolo III" della L.R.12/2005 e successive modifiche e integrazioni.
I tipi di intervento ammissibili sono quelli di cui all'art.27 della L.R.12/2005 ad eccezione degli interventi di nuova costruzione.

Per gli interventi di "ristrutturazione edilizia" è ammesso un incremento massimo *una tantum* di SL oppure del volume geometrico pari al 20%, nel rispetto dei parametri edilizi di cui all'art. 22.3 (ZONA E2) – "abitazioni" relativi alle altezze e distanze.
Per gli edifici esistenti sulle aree in ambito agricolo precedentemente adibiti ad uso rurale, che risultassero inutilizzati a tale uso alla data di adozione del PGT, sono consentiti anche interventi di cambio destinazione d'uso a carattere residenziale, turistico e per il tempo libero, a condizione che siano mantenute le caratteristiche tipologico-costruttive tradizionali.

Prescrizioni particolari
Tutti gli interventi di consolidamento e di sistemazione idrogeologica dei terreni oltreché di regimazione idraulica devono attenersi alle migliori tecniche di ingegneria naturalistica;
Il taglio degli alberi deve prevedere e permettere la sostituzione con specie analoga o compatibile delle essenze abbattute;
Gli interventi ammissibili devono preservare le viste attive e passive di valenza paesaggistica e devono provvedere alla mitigazione delle fasi di cantiere sotto l'aspetto visuale;
La cartellonista ed i sostegni metallici devono essere dislocati e realizzati in modo da evitare interferenze con le visuali paesaggistiche nonchè essere limitati allo stretto necessario.

Edifici di piccole dimensioni per il presidio del territorio

Al fine di favorire il presidio del territorio, facilitare le operazioni anti-incendio e per fini manutentivi del territorio rurale-boschivo di versante montano, in attuazione dell'art. 62 comma 1bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli "edifici di piccole dimensioni" a ciò destinati possono essere assentiti, previo presentazione di istanza/segnalazione entro un termine massimo di 24 mesi dalla data di entrata in vigore della Variante 2 al PGT, con regolare titolo edilizio di cui al D.P.R. 380/2001, previo pagamento del contributo di costruzione e nel rispetto delle norme vigenti in materia ambientale/ paesaggistica, forestale e idrogeologica, mediante interventi di recupero su:
- costruzioni temporanee e/o provvisorie autorizzate ai sensi dell'art. 30 delle N.T.A. del precedente PRG e/o oggetto di censimento/schedatura da parte dell'amministrazione comunale, alla data del 31.10.2018.
- piccole e vecchie costruzioni esistenti, in muratura, quali baite, caselli e/o ripostigli;
purché rispettino dei seguenti parametri e prescrizioni:

a) Superficie massima lorda di mq. 30,00
b) Altezza massima interna (o media in caso di soffitto inclinato): mt 2,40;
c) Altezza massima esterna mt. 3,50 misurata dal terreno circostante naturalmente sistemato al punto più alto dell'estradosso di copertura;
d) Distanza minima dai confini: mt. 5,00;
e) Distanza minima da fabbricati non di proprietà: mt. 10,00;
f) Distanza minima dalle strade: mt. 5,00;
g) Tipologia costruttiva di tipo tradizionale con: muri in pietra a vista (o rivestiti in pietra a vista), copertura e serramenti in legno, lattoneria in rame e manto in piode;
h) Sia redatto apposito atto contenente l'impegno all'utilizzo dell'edificio per la manutenzione del territorio rurale-boschivo, da trascriversi a cura e spese del richiedente/proponente;
i) Non sono ammesse tipologie costruttive tipo box prefabbricati in lamiera e le costruzioni minori accessorie aventi carattere temporaneo, ad esclusione degli impianti di cantiere per la sola durata degli stessi.

Al fine di rispettare i parametri di cui ai punti d), e), f) è consentito lo spostamento planimetrico della costruzione.

22.5 - E4 - AREA AGRICOLA A VERDE

Definizione:

Il Piano delle Regole definisce come ambito agricolo a verde in quegli spazi e vuoti posti perimetralmente all'insediamento che costituiscono una "non continuità" delle aree urbanizzate, che permettono di poter meglio leggere la qualità del costruito circostante.

Obiettivi:

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obiettivi:

- Il mantenimento dello stato di fatto, vietando qualsiasi intervento o forma di utilizzazione che comporti uno scostamento significativo rispetto alla situazione vigente;
- Il miglioramento delle condizioni ambientali complessive;
- Il mantenimento della qualità complessiva di spazi di verde privato.

Interventi ammessi:

Il Piano delle Regole per tali ambiti ammette i seguenti interventi:

- interventi atti ad evitare fenomeni di dissesto idrogeologico e comunque funzionali alla manutenzione del territorio
- interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica
- di cui all'art. 27 della L.R.12/2005 ad eccezione degli interventi di nuova costruzione.

Modalità di attuazione:

Premesso che agli ambiti delle "E4 Area agricola a verde" non è assegnato alcun indice edilizio/fondiario, ma essendo possibili solo interventi su edifici esistenti al momento dell'adozione del PGT, le previsioni contenute nel Piano delle Regole per tali interventi, verranno attuate secondo le seguenti modalità:
Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

Destinazioni d'uso:

Destinazione principale: Agricola con presenza di abitazioni permanenti e temporanee

Destinazioni complementari/compatibili:
Residenziale solo se già esistenti.
Costruzioni Accessori, ad uso autorimessa, minori e provvisorie (artt. 12-13-30), al servizio di fabbricati residenziali o per attività agricole escluso stalle per il ricovero di animali, porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento (consentito solo nelle zone appositamente individuate dallo strumento urbanistico comunale e coincidente con la zona E1);
Esercizi commerciali, solo se già esistenti, equiparati al commercio e di somministrazione alimenti e/o bevande di vicinato fino a mq 150 di superficie di vendita, laboratori tecnici, studi professionali, attività terziario-direzionali, botteghe artistiche ed artigiane non nocive e moleste con SL inferiore a mq. 150, attività ricettive, servizi pubblici e di interesse pubblico.

Destinazioni non ammesse:
Tutte le altre.

Indici e parametri urbanistici:

IF *- Indice di edificabilità fondiaria: esistente.*

IC *– Indice di Copertura*: esistente.

SP - *Superficie Permeabile*: esistente

AU max *- Altezza Urbanistica massima*: esistente

AU media *- Altezza Urbanistica media*: esistente

DS *- Distanza dalle strade:* preesistente o mt. 5,00.
L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

DC *- Distanza dai confini: esistente o mt. 5,00.*

DE - *Distanza dagli edifici: esistente o mt. 10,00.*

Prescrizioni particolari:

Costruzioni accessorie ad uso autorimessa: ammesse
Costruzioni minori accessorie: ammesse
Costruzioni provvisorie (art. 32): ammesse

Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:

Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005, con la precisazione che lo spazio per i parcheggi pertinenziali di cui al comma 3 dell'art. 64 dovranno essere reperiti con le modalità di cui all'articolo n° 10 delle NTA relativo ai parcheggi privati.

Gradi di intervento:

Gli interventi ammessi sono i seguenti:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia.

Ampliamento una-tantum degli edifici:

Allo scopo di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente è ammesso un incremento volumetrico "una-tantum" pari al 20% del volume urbanistico ante opere finalizzato ad una migliore abitabilità del costruito.
L'ampliamento volumetrico è concesso previo parere della commissione del paesaggio e nel rispetto dei parametri edilizi di cui sopra.

ART. 23	IL SISTEMA AMBIENTALE

23.1 – Premesse

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) e nello specifico il Piano delle Regole, ai sensi della LR 12/2005 -art. 10 comma 7 lettera f, individua le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche.
Recependo le direttive degli articoli 76 e 77 della stessa legge Regionale, in materia di salvaguardia e tutela paesaggistica, individua in scala di dettaglio gli ambiti da assoggettare a specifica tutela e salvaguardia derivanti dalla pianificazione sovraordinata: il PTR regionale ed il PTCP della Provincia di Sondrio.
Le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche recepite dalla pianificazione sovracomunale e confermate dal presente piano come meritevoli di valorizzazione a livello locale e di specifiche normative per la loro salvaguardia sono di seguito indicate e meglio esplicitate:

1. Ambito paesaggistico derivante dalla tavola B del piano regionale "elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico" ove per il territorio di Civo viene indicata un'area "terrazzi e coltivi della zona dei "Cech". Per tale ambito viene esplicitata la seguente descrizione:
   "Dalla parte delle montagne retiche, il quadro paesaggistico è piu' gioioso per effetto della felice insolazione; il versante appare pù irregolare, le sponde sono ora precipiti, ora lievemente declinanti e raccordate al piano, ora appena incise da leggeri valloncelli. A mezza altezza corre, quasi per la sua intera lunghezza, un terrazzo glaciale: un balcone che sta ad un livello di quota ideale per stabilire case e paesi, campi e prati ma anche per dividere i sottostanti vigneti dal piu' ampio e omogeneo respiro delle alte abetaie, dei maggenghi e dei pascoli."
   Di derivazione regionale è stato delimitata l'area di pregio paesaggistico ubicata in sponda destra dell'Adda e posta tra il Ponte di Ganda e quello nuovo della strada provinciale.

2. Ambiti derivanti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:
   - aree di naturalità fluviale (art.13 delle NTA allegate al PTCP);
   - terrazzamenti (art. 17 delle NTA allegate al PTCP);

Gli ambiti territoriali sopra elencati sono individuati nel PGT ed inclusi nel sistema ambientale da sottoporre a specifica normativa di tutela e salvaguardia.
In aggiunta a queste aree di provenienza sovraordinata, a seguito di specifiche ricerche ed analisi-ricognizioni sul territorio, il tutto meglio indicato ed esplicitato sugli elaborati del Documento di Piano quali le tavole DdP.QC08 "sistema ambientale e tutela vegetazionale" e la tavola DdP.QC09.a/b "percezione del territorio", sono:
- sistema dei beni culturali derivante dal censimento-catalogazione promosso dalla Comunità Montana di Morbegno
- sistema del verde ripariale del torrente Tovate, Rigorsa, Cavrucco e del torrente Masino;
Le indicazioni specifiche relative alle destinazioni d'uso, ai parametri, alle modalità di intervento ed alle prescrizioni particolari per queste aree sono stabilite per ogni singolo ambito e sistema ed elementi del paesaggio locale.

23.2 – AREE DI PREGIO NATURALISTICO-PAESAGGISTICO DI SAN BERNARDO E DI SANT'AGOSTINO.

Definizione:

Il Piano delle Regole, recependo le indicazioni del Piano Paesistico Regionale e facendo propria l'analisi territoriale-naturalistica e paesaggistica esplicitata negli elaborati del

Documenti di Piano, individua come ambito di particolare interesse paesaggistico e naturalistico le aree di San Bernardo e di sant'Agostino
L'integrità vegetazionale di tali aree e la costante presenza di fauna alpina ha creato di fatto un Habitat naturale da preservare, conservare e valorizzare.

Obiettivi:

Il L'Amministrazione Comunale di Civo, intende promuovere atti di tutela ambientale e paesaggistica per l'intera area-porzione di territorio comunale occupata dalle due ampie aree, sia per la valenza naturalistica delle aree stesse, che per la costituzione di un corridoio ecologico e di bio-permeabilità a supporto del tessuto insediativo di versante e di mezza-costa.
Per tale area si intende perseguire i seguenti obbiettivi:
- La conservazione degli ambienti naturali e delle valenze paesistiche esistenti.
- La salvaguardia degli ambiti agricoli anche attraverso pratiche di agricoltura biologica.
- la tutela delle aree boschive e delle aree agricolo-boschive;
- preservare l'assetto geologico ed idrogeologico del territorio;
- la conservazione della specifica struttura morfologica e paesistica dei luoghi, con particolare attenzione al mantenimento dell'andamento altimetrico dei terreni, ai rapporti visuali
- L'integrazione della fruizione turistico-ricreativo.
- La riqualificazione e valorizzazione delle rogge e dei ruscelli che caratterizzano l'area.
- La valorizzazione dei percorsi storici e il loro uso a fini ciclo-pedonali.
- Il convenzionamento con privati, Enti, Associazioni, agricoltori singoli già operanti sul territorio quale forma di collaborazione e partecipazione atta a favorire la fruizione pubblica delle aree attrezzate.
- L'integrità delle memorie storiche e architettoniche sia di carattere religioso (edicole ed affreschi) che civile (architettura rurale)

Prescrizioni e norme di tutela:

Allo scopo di tutelare gli ambienti naturali, la flora, la fauna, i rispettivi habitat e il paesaggio **sono vietati**, in tutto il territorio individuato come "AREA DI PREGIO NATURALISTICO-PAESAGGISTICO", in quanto incompatibili, con le finalità di CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE di tale ambito, i seguenti interventi:

- realizzare attività produttive;
- realizzare nuove recinzioni;
- realizzare strutture pubblicitarie;
- modificare gli elementi paesaggistici quali terrazzamenti, sorgenti, stagni, zone umide, rogge e ruscelli, fasce boscate, siepi, filari, alberi di valore storico paesistico, boschi e radure
- aprire nuovi sentieri, modificare o alterare quelli a carattere storico-paesaggistico.
- allestire, anche provvisoriamente, percorsi e tracciati per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati.
- modifiche ai tracciati di sentieri e strade montane di origine storica, alle relative quote altimetriche, sezioni e caratteristiche materiche;
- l'assetto morfologico delle scarpate e delle ripe deve essere comunque rispettato, anche dalle attività di coltivazione agraria;
- la vegetazione ripariale, agricola e stradale deve essere conservata quale complemento fondamentale delle scarpate, lungo i bordi dei fondi, dei corsi d'acqua e delle strade o per i filari storici.
- costruzioni di impianti tecnologici, cabine di trasformazione, antenne

ricetrasmittenti, elettrodotti, metanodotti ecc.

Sono ammesse ed incentivate le attività agricole di conduzione dei fondi e la transumanza degli animali.

23.3 – AREE DI NATURALITA' FLUVIALE DEI FIUMI ADDA – TOVATE – RIGORSA - CAVRUCCO E MASINO

Definizione:

Il Piano delle Regole, recependo le indicazioni del PTCP, ha individuato in scala di dettaglio l'ambito urbanistico relativo all'area di naturalità fluviale del fiume Adda, posta sul confine sud del territorio comunale.
Per le aree di naturalità fluviale del Toate e del fiume Masino, apposite ricognizioni sul posto hanno permesso di individuare l'estensione di tali aree-
Queste aree presentano condizioni di naturalità e di uso agricolo, che si prestano ad una possibile evoluzione verso una rinaturalizzazione.

Obiettivi:

Seguendo le indicazioni di salvaguardia e tutela dell'art. 13 delle N.T.A. del PTCP, la specifica normativa del Piano delle Regole ne persegue la conservazione, la riqualificazione, il mantenimento dell'uso agricolo dove esistente, con possibile rinaturalizzazione e conseguente valorizzazione anche a fini ricreativi, nonché il recupero dei manufatti quale presidio territoriale ed a salvaguardia degli abitati sottostanti.

Prescrizioni e norme di tutela:

Il Piano delle Regole al fine di tutelare e valorizzare questi particolari ambiti nonché gli habitat naturali ubicati lungo il corso deI fiumi, sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

1. ripristino dei boschi ripariali con interventi di riforestazione e di recupero e miglioramento dei boschi già esistenti;
2. ampliamento delle superfici boscate in particolare nelle zone ripariali di maggior erosione da deflusso delle acque;
3. sistemazioni delle sponde in prevalenza con tecniche di ingegneria naturalistica, al fine di mantenere un alto livello di permeabilità delle sponde e di garantire la funzione di filtraggio;
4. percorribilità ciclo pedonale ed equestre sia con finalità ricreativa che con funzioni di controllo della vegetazione e dello stato delle sponde.
5. strade carrabili (da realizzare con pavimentazione idonea al contesto) saranno consentite esclusivamente se al servizio della manutenzione delle sponde e della conduzione delle strutture al servizio della ricreazione;
6. recupero di aree a scarsa vocazione colturale con progressiva conversione a bosco di ontano bianco e salice ed a bosco di ontano nero;
7. recupero di aree degradate e dismesse e di aree attualmente utilizzate per discariche di inerti e per impianti di trattamento d'inerti.

23.4 – AREE TERRAZZATE

Definizione:

Il Piano delle Regole, recependo le indicazioni del PTCP, tavola 6.5 "previsioni progettuali strategiche" individua e meglio precisa in scala di dettaglio 1/2000 gli le aree caratterizzate

dai terrazzamenti, siano essi vitati o meno, come bene economico, culturale e paesistico della Provincia di Sondrio di straordinaria unicità e significatività, e ne persegue la tutela.
Gli ambiti urbanistici "Terrazzati" già individuati dal PTCP sono stati recepiti come posizione ed estensione ad accezione di lievi modifiche di perimetrazione derivanti da situazioni territoriali rilevate in loco; questi sono ubicati nella parte bassa del territorio comunale, coincidente con l'abitato di Santa Croce e le località di Selvapiana e San Biagio.

Obbiettivi:

Seguendo le indicazioni di salvaguardia e tutela derivanti dal Documento di Piano, la specifica normativa del Piano delle Regole ne persegue il mantenimento dell'uso agricolo dove esistente e la conservazione dei manufatti anche quale presidio territoriale a salvaguardia degli abitati sottostanti.

Prescrizioni e norme di tutela:

Il Piano delle Regole al fine di tutelare e valorizzare questi particolari parti di "costruito territoriale" posto sul versante retico a quota altimetrica dei 300/500 mt slm, ne prescrive la generale inedificabilità (salvo il recupero e l'eventuale limitato ampliamento degli edifici esistenti, e la realizzazione di piccoli fabbricati esclusivamente al servizio delle colture) ammettendo esclusivamente i seguenti interventi:

- mantenimento dei tradizionali muri di sostegno in pietrame;
- regimazione, raccolta e scolo delle acque con opere di bio-edilizia;
- coltivazione della vite (mantenendo preferibilmente il tradizionale andamento dei filari ortogonali al pendio) e, in alternativa, alla coltivazione di piccoli frutti, erbe aromatiche e piante da frutto.

Edifici esistenti- prescrizioni e modalità di intervento:

Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. sono consentiti solo gli interventi di cui all'art.27 della L.R.12/2005 lettere a), b), c) e d).
Gli interventi di ampliamento ammessi con un incremento massimo del 20% della SL o del Volume urbanistico esistente sono ammessi previa acquisizione del parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

Piccoli edifici - prescrizioni e modalità di intervento:

L'edificazione di piccoli edifici è ammessa al fine di favorire il presidio del territorio di versante montano e per fini manutentivi del territorio terrazzato utilizzato per attività agricole.
La realizzazione di questi manufatti dovrà rispettare i seguenti parametri dimensionali:

- *Superficie massima di SLP mq. 12,00;*
- *Altezza massima interna mt 2,30;*
- *Altezza massima esterna mt. 2.50 misurata dal terreno circostante naturalmente sistemato al punto più alto dell'estradosso di copertura.*

La realizzazione è subordinata all'acquisizione del parere (vincolante) della Commissione del Paesaggio.
Non sono ammesse tipologie costruttive tipo box prefabbricati in lamiera e le costruzioni minori accessorie aventi carattere temporaneo, ad esclusione degli impianti di cantiere per la sola durata degli stessi.
La Realizzazione degli edifici di piccole dimensioni è condizionata alla sottoscrizione di relativo impegno per l'utilizzo ai fini manutentivi agricoli.

23.5 – TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA

Definizione:

Il Piano delle Regole, recependo le indicazioni del PTCP, tavola 4.1/10 "elementi paesistici e rete ecologica" individua e meglio precisa in scala di dettaglio 1/2000 il limite dei corridoi ecologici e detta disposizioni tendenti a vietare la realizzazione di barriere fisiche continue che impediscano la circolazione ed il transito della fauna selvatica.

Gli ambiti territoriali inclusi nel sistema della rete ecologica sono già individuati dal PTCP ed il PGT in scala di maggior dettaglio ha approfondito l'analisi dei luoghi andando a meglio precisare i limiti di tali aree di connessione tra il versante montano ed il fondovalle.

Precisamente le aree di connessione individuate, ed ove applicabili le norme del presente articolo, sono riconducibili agli ambiti urbanistici del sistema ambientale, ovvero:

1. AREE DI PREGIO NATURALISTICO-PAESAGGISTICO DI SAN BERNARDO E DI SANT'AGOSTINO.

2. AREE DI NATURALITA' FLUVIALE DEI FIUMI ADDA – TOVATE –RIGORSA - CAVRUCCO E MASINO.

In aggiunta a tali ambiti e recependo le indicazioni della Pianificazione Territoriale Regionale, è stata individuata per le specifiche esigenze della Rete Ecologica Comunale, la seguente area:

3. AREA POSTA A MONTE DELL'ADDA ED INDIVIDUATA COME CORRIDOIO REGIONALE PRIMARIO AD ALTA ANTROPIZZAZIONE.

Obiettivi:

Seguendo le indicazioni di salvaguardia e tutela derivanti dal Documento di Piano, la specifica normativa del Piano delle Regole ne persegue sia il mantenimento dell'uso agricolo o comunque naturale del territorio nonché esplicita specifiche norme atte a salvaguardare da ostacoli artificiali "la libera circolazione ed il transito della fauna selvatica" .

In particolare i PGT detta norme specifiche per la gestione e la manutenzione, nonché per la deframmentazione della rete ecologica locale, in modo da garantire il mantenimento della biodiversità.

Prescrizioni e norme di tutela:

Il Piano delle Regole al fine di tutelare e valorizzare questi particolari parti di territorio poste sia sul versante montano e fondovalle, ovvero in attuazione alla R.E.R. e alla R.E.P., all'interno della rete ecologica locale, si dovrà intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi tra opposti versanti, al fine di incrementare la connettività ecologica, mediante l'attuazione delle seguenti prescrizioni:

- favorire la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività lungo l'asta del fiume Adda e lungo i versanti montani e dal versante al fondovalle e viceversa;
- evitare l'inserimento di strutture lineari (strade, piste, elettrodotti) capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica che non siano dotate di adeguate misure di deframmentazione;
- favorire la realizzazione di interventi di messa in sicurezza di cavi aerei a favore dell'avifauna, ad esempio tramite l'interramento dei cavi o l'apposizione di elementi che rendano i cavi maggiormente visibili all'avifauna (boe, spirali, birdflight diverters);
- mantenere i siti riproduttivi, nursery e rifugi di chirotteri; adottare misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;
- mantenere le aree agricole sia sul fondovalle che sul versante montano;
- vietare la realizzazione di barriere fisiche continue che impediscano la libera circolazione ed il transito della fauna selvatica (es: muretti, cordoli, recinzioni, serre, ecc.) e che

	riducano la sezione trasversale del corridoio del 50% della sezione prevista (la sezione minima non può essere comunque inferiore a 250 metri lineari); nei tratti di corridoio già ampiamente interessati da urbanizzazioni, ove la sezione compromessa sia già superiore al 50%, si eviteranno come principio generale ulteriori riduzioni della sezione residua; - dettare disposizioni per l'eliminazione e/o la mitigazione di barriere fisiche continue pre-esistenti, che impediscano la libera circolazione ed il transito della fauna selvatica; - vietare la nuova edificazione di carattere produttivo – artigianale ed industriale; - contenere la nuova edificazione di carattere residenziale; - vietare la realizzazione di recinzioni al suolo, a maglia stretta e con cordoli fuori terra; - evitare la dispersione luminosa e l'illuminazione di aree aperte; - vietare l'installazione di impianti fotovoltaici al suolo o su supporti temporanei; - prevedere che qualsiasi intervento ricadente in ambito di rete ecologica sia sottoposto a Studio di Incidenza in rapporto alla Rete ecologica, ai sensi del D.P.R. 357/97 e della D.G.R. VII/14106 del 8.08.2003, con parere espresso dalla Provincia di Sondrio, ovvero espresso dalla commissione ambientale comunale, nella quale sia presente almeno un tecnico/professionista con accertata esperienza in campo ecologico e specializzato nella valutazione dell'incidenza sulle connessioni ecologiche. **Edifici esistenti- prescrizioni e modalità di intervento:** Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. sono consentiti solo gli interventi di cui all'art.27 della L.R.12/2005 lettere a), b), c) e d). Gli interventi di cui alla lettera e) ai punti 1-2-3, qualora dovessero prevedere opere o lavori nelle aree pertinenziali sono ammissibili previa acquisizione dello Studio di Incidenza in rapporto alla Rete ecologica, ai sensi del D.P.R. 357/97 e della D.G.R. VII/14106 del 8.08.2003, con parere espresso dalla Provincia di Sondrio, ovvero espresso dalla commissione ambientale comunale, nella quale sia presente almeno un tecnico/professionista con accertata esperienza in campo ecologico. **Piccoli edifici - prescrizioni e modalità di intervento:** L'edificazione di piccoli edifici è ammessa al fine di favorire il presidio del territorio di versante montano, per fini manutentivi e per attività agricole. La realizzazione di questi manufatti dovrà rispettare i seguenti parametri dimensionali: ▪ Superficie massima di SLP mq. 6,00; ▪ Altezza massima interna mt 2,30; ▪ Altezza massima esterna mt. 2.50 misurata dal terreno circostante naturalmente sistemato al punto più alto dell'estradosso di copertura. La realizzazione è subordinata all'acquisizione dello studio di incidenza di cui al paragrafo precedente. Non sono ammesse tipologie costruttive tipo box prefabbricati in lamiera e le costruzioni minori accessorie aventi carattere temporaneo, ad esclusione degli impianti di cantiere per la sola durata degli stessi.

ART. 24	**AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA**
	Definizione e localizzazione Il Piano di Governo del Territorio (PGT) e nello specifico il Piano delle Regole, ai sensi della LR 12/2005 -art. 10 comma 7 lettera f, individua le aree non soggette a trasformazione urbanistica. In tali aree il PGT individua gli edifici esistenti dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali ed ambientali. La DGRL n° 8/1681 del 29.12.2005 "modalità per la pianificazione comunale" al punto 4.3.4

definisce la tipologia delle aree non soggette a trasformazione urbanistica. Le aree non soggette a trasformazione urbanistica sono le parti del territorio comunale, esterne al tessuto urbano consolidato ed alle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, che per ragioni oggettive e/o per scelta di piano sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento significativo rispetto allo stato di fatto.
Le aree non soggette a trasformazione urbanistica non devono essere considerate residuali o di scarso interesse in quanto alla loro corretta gestione è legata la sicurezza e la vivibilità del territorio comunale. La non trasformabilità urbanistica non deve pertanto tradursi in assenza di interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica, privilegiando in tali aree la localizzazione di misure compensative.
Il PGT individua i seguenti tipi di aree di non trasformazione, classificate ed individuate sulla tavola n° V2.PdR.02 "struttura di piano e disciplina delle aree" con una apposita perimetrazione che include zone ed ambiti urbanistici diversi con le loro specifiche campiture.
Al punto 4.3.4 comma 2 della sopracitata DGRL sono stati definite n° 5 tipologie di ambiti territoriali (dalla lettera a alla lettera e) rientranti nella classificazione di "area non soggetta a trasformazione urbanistica".
Di seguito si esplicitano gli ambiti assoggettati alle aree non trasformabili suddivisi per tipologia.

Tipologia di cui alla lettera a):

- *aree non idonee per fini urbanistici o gravate da usi civici.*
  Tali aree sono state individuate riprendendo le delimitazioni del PIF inerenti le zone a bosco NON TRASFORMABILI ed ubicate nella parte alta del territorio comunale;

Tipologia di cui alla lettera b e c):

- *area che per ragioni geologiche-morfologiche, di acclività e simili sono tecnicamente non idonee per essere urbanizzate- aree soggette a rischio geologico ed idraulico elevato:*
  Tale area è stata individuata nel versante montano molto impervio posto in sponda destra del torrente Masino.
  La conservazione di quest'ambito posto a monte degli insediamenti di fondovalle, è necessaria in quanto deve essere sottratto ad utilizzazioni che comportino scostamenti urbanistici significativi rispetto allo stato di fatto e assolutamente sottoposte a interventi che ne favoriscano la valorizzazione ambientale in considerazione della loro importanza per la vivibilità del territorio.

Tipologia di cui alla lettera d):

- *aree opportunamente localizzate in prossimità dei beni storico-culturali e paesaggistici che caratterizzano l'immagine consolidata dei luoghi al fine di salvaguardarli da incongrue sovrapposizioni che ne comprometterebbero l'identità e per migliorarne la fruizione visiva.*
  Tale area è stata individuata a valle del sistema storico-culturale di Caspano costituito dalla Casa del Podestà e Casa De Bianchi (Beni culturali decretati) e dalla Chiesa Parrocchiale di San Bartolomeo con annesso oratorio e della Piazza Giacomo Parravicini detto il "Gianolo".
  Tale ambito assoggettato alla non trasformazione è delimitato a sud dalla strada Provinciale dei Cech orientale.
  La conservazione di quest'ambito è indispensabile al fine di permettere una "visione d'insieme" dell'insediamento storico di Caspano lungo una viabilità d'interesse sovra comunale.

Tipologia di cui alla lettera e):

- *area non funzionali ad un'attività agricola produttiva e di scarso valore paesaggistico, ambientale ed eco sistemico, spesso caratterizzate da un elevato livello di naturalità che richiede comunque un impegno manutentivo anche significativo per evitare fenomeni di dissesto idrogeologico e di progressivo degrado ambientale e paesaggistico.*
  Tale area è stata individuata nella zona pianeggiante posta ad est di Caspano-

Bedoglio caratterizzata da un'area umida con depressioni per la raccolta delle acque meteoriche e di scolo della montagna con impluvio e scorrimento superficiale verso il bacino imbrifero del torrente Masino.
La conservazione di quest'ambito, ovvero la necessita di sottrarlo ad utilizzazioni che comportino scostamenti urbanistici significativi rispetto allo stato di fatto, e' necessario sia per l'importante funzione di raccolta e deflusso delle acque che per la vivibilità del territorio intesa come "preservarne il particolare abitat".

Obiettivi:

Salvaguardare queste particolari ambiti di territorio da utilizzazioni che comportino scostamenti urbanistici significativi rispetto allo stato di fatto.
Valorizzare il sistema vegetativo esistente per fini paesaggistici-ambientali al fine di migliorare la vivibilità degli insediamenti.

Prescrizioni e norme di tutela:

Il Piano delle Regole al fine di tutelare e valorizzare questi particolari parti di territorio ad elevata naturalità, ne prescrive la generale inedificabilità ammettendo esclusivamente i seguenti interventi:

- mantenimento dei tradizionali muri di sostegno, delimitazione e recinzione in pietrame a secco;
- regimazione, raccolta e scolo delle acque con opere di bio-ingegneria;
- attività agricole di conduzione dei fondi e taglio del bosco;
- sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. sono consentiti solo gli interventi di cui all'art.27 della L.R.12/2005 lettere a), b), c), nonché gli interventi di cui alla lettera d) ed alla lettera e) punto 1) (solo per gli ampliamenti) 2 e 3 sono ammissibili previa acquisizione del parere vincolante della Commissione del Paesaggio.
- Gli ampliamenti contenuti nella quota massima del 10% della SLP esistente, sono ammessi solo per documentata esigenze di adeguamenti funzionali ed igienico-sanitari.
- Realizzazione di servizi pubblici dei quali è documentata l'impossibilità di diversa localizzazione e per i quali devono essere previste le mitigazioni e compensazioni ambientali.

Sono assolutamente vietati gli interventi di realizzazione di impianti tecnologici quali le antenne ricetrasmittenti-impianti fotovoltaici ecc.

Indici e parametri urbanistici:

Le aree di non trasformazione con attività agricole presenti possono essere computate, per gli aventi titolo, nel computo della superficie aziendale, esclusivamente per interventi nelle zone agricole E.1 ed E.2.

TITOLO 5° NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

ART. 25	RECUPERO DEI SOTTOTETTI ED AMBITI DI ESCLUSIONE
	Sono definiti sottotetti i volumi che sovrastano l'ultimo piano degli edifici per i quali siano stati completati il rustico e la copertura. E' consentito il recupero abitativo dei sottotetti, secondo le modalità di cui ai commi successivi, ai sensi degli art. 63,64,65 della L.R. 12/05, negli edifici con destinazione residenziale per almeno il 25% della SLP complessiva, esistenti al 31.12.05 o autorizzati con permesso di costruire entro tale data, ovvero con DIA entro il 01.12.05, al solo scopo residenziale. Per gli edifici autorizzati oltre tali date il recupero del sottotetto potrà avvenire decorsi 5 anni dalla data di conseguimento della agibilità. Il recupero di tali volumi ai fini residenziali è ammesso solo quando: a) gli edifici siano destinati in tutto o almeno il 25% a residenza; b) gli edifici siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie; c) sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di m.2,40, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m. 1,50 per la superficie relativa e siano rispettate tutte le altre prescrizioni igienico-sanitarie; d) siano previste idonee opere di isolamento termico. Gli interventi per il recupero volumetrico dei sottotetti sono disciplinati nei diversi ambiti territoriali come da specifica normativa di Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 26	LOCALIZZAZIONE DEI RICETTORI SENSIBILI
	Sono recettori sensibili gli edifici destinati alla accoglienza ed alla permanenza di fasce indifese di popolazione che per loro connotazione offrono servizi di tipo sociale ai sensi dell'art.4 comma 8 della Legge Regionale 11 Maggio 2001 n. 11. In particolare, nel territorio di Civo sono identificabili i seguenti recettori sensibili: - Chiese; - Scuole, oratori e spazi di aggregazione; - Parchi e giardini pubblici attrezzati; - strutture ricreative-sportive

ART. 27	IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE PER AUTOMAZIONE
	Gli impianti per la distribuzione di carburante per autoveicoli, ivi compresi i relativi locali accessori (depositi, pensiline e modeste costruzioni di servizio per la manutenzione degli autoveicoli e la vendita di accessori specifici sono consenti nel seguente ambito urbanistico: D1- ambito artigianale stato di fatto; D2- ambito ricettivo e commerciale; Nelle fasce di rispetto stradale di cui al successivo art. 31 delle NTA nel rispetto dei relativi parametri e prescrizioni urbanistiche.

ART. 28	INSTALLAZIONE PANNELLI SOLARI PER IMPIANTI FOTOVOLTAICI E PER IL SOLARE-TERMICO
	In ottemperanza a quanto contenuto nell'art. 11 del D.Lgs. 30 maggio 2008 n° 115, gli impianti solari termici e fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della DIA di cui agli articoli 22-23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del presidente della Repubblica n° 380 del 06 giugno 2001. e qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. Gli impianti solari termici e fotovoltaici da realizzarsi in modo diverso da quanto indicato nel comma precedente, sono ammessi esclusivamente negli ambiti urbanistici residenziali delle zone "B1", "C1" e "C2" e nell'ambito agricolo "E1", nei limiti delle vigenti normative nazionali e regionali e previo parere vincolate della Commissione del Paesaggio.

ART. 29	INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI
	Sugli edifici esistenti, posti all'interno del sistema insediativo di cui agli ambiti B1 – C1 – C2 e C3, qualora abbiano una volumetria superiore all'area di pertinenza, e che necessitano di interventi di adeguamento igienico-sanitario e funzionale-tecnologico, sono ammessi i seguenti interventi: • Manutenzione straordinaria; • Restauro e risanamento conservativo; • Ristrutturazione edilizia ed ampliamento sino ad un incremento *una tantum* di SLP oppure del volume urbanistico pari al 20% purche' siano rispettati tutti gli altri parametri edilizi relativi all'ambito urbanistico ove l'intervento edilizio ricade. Negli interventi edilizi di ampliamento i corpi aggiuntivi dovranno inserirsi armoniosamente nell'architettura dell'edificio esistente rispettandone le caratteristiche tipologiche e di impiego dei materiali.

ART. 30	COSTRUZIONI PROVVISORIE
	Le costruzioni provvisorie sono assentite nel rispetto della seguente disciplina ed assoggettate al rispetto dei seguenti parametri: **<u>Ambiti di esclusione:</u>** Nel sistema insediativo: Aree A1 - A2 - B1 - C1 - C2 - C3 - V2 - V3 – V4. Nel sistema ambientale: Aree di particolare tutela naturalistico-paesaggistica. **<u>Definizione:</u>** Le costruzioni provvisorie sono costituite da piccoli depositi annessi e connessi con le attività di conduzione dei fondi e delle proprietà rurali: **<u>Tipologia costruttiva</u>**: Le costruzioni devono avere la seguente tipologia costruttiva. ➢ strutture e pareti in legno o in lamiera rivestita con legno, con particolare cura all'aspetto esteriore (posa sul terreno o ancorata in modo non stabile ad un piano di posa, anche in

	calcestruzzo purchè limitato al sedime della costruzione stessa); ➢ tetto in legno a due falde o a una falda con orientamento in linea con l'andamento del terreno; ➢ manto di copertura in tegola canadese scura; **Condizioni:** Le costruzioni provvisorie sono autorizzate previa verifica della comprovata necessità, da accertarsi a cura dell'Ufficio Tecnico mediante visura catastale delle proprietà del richiedente, ovvero valutandone il bisogno in relazione all'estensione del patrimonio edilizio di proprietà. **Validità** L'atto abilitativo per la realizzazione delle costruzioni provvisorie ha validità annua, con decorrenza riferita alla data di rilascio, previa corresponsione delle spese amministrative e dei diritti di segreteria, stabilite dalla Giunta Comunale. L'Autorizzazione si intenderà rinnovata di anno in anno se entro 30 giorni dalla data di validità l'Amministrazione Comunale non avrà comunicato la revoca della stessa e previo versamento della quota annua stabilità dalla Giunta Comunale. **Destinazioni d'uso** Le destinazioni d'uso ammesso sono le seguenti: 1. deposito di fieno; 2. deposito di legna; 3. deposito attrezzi; 4. deposito in genere;

TITOLO 6° NORME DI TUTELA E PER LE FASCE DI RISPETTO

ART. 31	TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE
	Il PGT del comune di Civo impostato sul contenimento dell'uso dei suoli e sulla valorizzazione delle aree a verde e del territorio naturale esterno agli insediamenti, attua una politica di salvaguardia e di tutela degli aspetti naturali e paesaggistici del proprio ambiente naturale. Per una corretta azione di tutela e di salvaguardia ambientale si esplicitano di seguito le prescrizioni generali per gli interventi nelle aree a verde esterne agli insediamenti. In tale aree è vietato: 1. utilizzare aree a bosco e parco per depositi di materiale di alcun tipo, per attività industriali o artigianali ed in genere per qualsiasi attività diversa da quella forestale. 2. rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie le aree di pertinenza delle alberature nonché inquinarle con scarichi o discariche improprie.

ART. 32	AREE DI RISPETTO CIMITERIALE
	Nell'area di rispetto cimiteriale sono esclusivamente consentiti i seguenti interventi: 1. mantenimento delle aree verdi ed agricole a coltivo; 2. realizzazione di spazi a verde pubblico e parcheggi a servizio ed a completamento della struttura cimiteriale.

ART. 33	FASCE DI RISPETTO STRADALE
	Le fasce di rispetto stradali sono state definite secondo le prescrizioni del Regolamento di Attuazione del nuovo Codice della strada DPR 16.12.1992 N° 495 e sono state riportate sulla tavola del Piano delle Regole n° V2.PdR.05a-A/F. Per la località di Poira è stata individuata una fascia di arretramento stradale riportata anche sulla tavola della struttura di Piano del Piano delle Regole su ambo i lati della strada comunale per una maggiore sicurezza al transito e come fascia libera per future viabilità ciclo-pedonali. Su tale aree vige la normativa delle fasce di rispetto strade di cui al presente articolo. In tali ambiti non sono ammesse nuove edificazioni ma solo interventi su manufatti esistenti sino al grado di cui all'art. 27 lettere a-b-c-d della LR 12/2005, senza incremento di volume e sedime. In tali ambiti è consentita la collocazione delle seguenti infrastrutture ed impianti: • sostegni di linee elettriche e telefoniche; • cabine di trasformazione dell'energia elettrica; • gasdotti; • reti idriche e di fognatura; • canalizzazioni irrigue; • pozzi e serbatoi interrati; • parcheggi privati; • recinzioni previo parere vincolante dell'ente proprietario della sede viaria; • stazioni di distribuzione carburante con annessi servizi per gli utenti. Gli impianti per la distribuzione di carburante per autoveicoli, ivi compresi i relativi locali accessori (depositi, pensiline e modeste costruzioni di servizio per la manutenzione degli autoveicoli e la vendita di accessori specifici sono ammessi e consentiti nel rispetto delle

	seguenti prescrizioni e parametri: • essere ubicati in fregio alla viabilità in posizione tale da non arrecare problemi alla sicurezza stradale, assicurando gli adeguati spazi per le immissioni e per le uscite dalla carreggiata principale. • Essere dotate di idonei spazi a parcheggio pari a 2,5 volte il sedime coperto dalla struttura. • La struttura nel suo complesso non potrà superare per ogni singola stazione di servizio la volumetria di mc. 500 con altezza massima contenuta nel mt. 5,00.

ART. 34	**FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI**
	Nel territorio del comune di Civo è ubicata la seguente linea elettrica aerea ad alta tensione, con la relativa fascia di rispetto individuata sulla tavola del Piano delle Regole n° V2.PdR.05a-A : – Linea Terna **132 kV** n. 415 fascia di rispetto sul terreno larga mt. 27 per parte dall'asse di percorrenza della linea, Le fasce di rispetto sono determinate in via provvisoria secondo le modalità stabilite dal Ministero dell'Ambiente e così come precisate dall'Ente gestore la Società TERNA – Rete Elettrica Nazionale e potranno aumentare in ragione al calcolo di prima approssimazione che dovrà essere effettuato dal gestore dell'elettrodotto al fine di garantire il rispetto dell'obiettivo di qualità di per l'esposizione ai campi elettromagnetici, pari a 3 μT. Per i limiti edificatori, in prossimità degli impianti e nelle aree comprese nelle fasce di rispetto delle linee elettriche aeree ad alta tensione, riportate nella cartografia di piano, va rispettata la seguente normativa di riferimento: – D.M. 21 marzo 1988 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne; – L. 22 febbraio 2001, n.36, legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici; – D.P.C.M. 08 luglio 2003, recante limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 HZ) generati dagli elettrodotti; – Circolare del Ministero dell'Ambiente 15 novembre 2004 prot. DSA/2004/25291, recante la metodologia di calcolo provvisoria per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del D.P.C.M. 08 luglio 2003. – DM del 28 maggio 2008 Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti. Nelle aree interessate dall'attraversamento di elettrodotti la possibilità di edificare è subordinata al rispetto dei limiti di qualità di cui all'art. 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003 (limite di esposizione della popolazione a campi magnetici della frequenza di 50 Hz generati dagli elettrodotti). In caso di realizzazione di fabbricati in prossimità delle linee elettriche, la relativa compatibilità con la normativa vigente e con eventuali contratti di servitù di elettrodotto accesi sui terreni interessati, è soggetta a preventiva valutazione degli **enti gestori delle linee.** La realizzazione delle cabine di trasformazione é regolata come segue: – la superficie delle cabine non viene computata ai fini del calcolo della SLP e della Sc ammesse; – le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, con H non superiore a mt. 2,50, salvo specifiche esigenze tecniche; – le cabine possono essere costruite aree per servizi. Le classi di fattibilità sono individuate sulle Carte della fattibilità geologica allegata al Rapporto tecnico ed all'elaborato DdP.PP.02 ove sono riportate le previsioni di Piano. Le classi di fattibilità riconosciute, i caratteri distintivi, i caratteri limitanti e le prescrizioni si intendono qui richiamati integralmente. Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono comunque richieste le indagini

	previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

ART. 35	**FASCIA DI RISPETTO IDROGEOLOGICO**
	Queste zone sono sottoposte alle disposizioni dell'art. 44 della L.R. 31/2008.

ART. 36	**RACCORDO CON LA PIANIFICAZIONE GEOLOGICA-IDROGEOLOGICA E SISMICA**
	Le classi di fattibilità sono individuate sulle Carte della fattibilità geologica allegata al Rapporto tecnico ed all'elaborato DdP.PP.02 ove sono riportate le previsioni di Piano. Le classi di fattibilità riconosciute, i caratteri distintivi, i caratteri limitanti e le prescrizioni si intendono qui richiamati integralmente. Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono comunque richieste le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

ART. 37	**NORME DI TUTELA DELLE AREE DI CAPTAZIONE IDROPOTABILI**
	Si tratta delle zone di tutela assoluta (raggio 10 m dal punto di captazione) delle sorgenti utilizzate ad uso potabile e idro-potabile. All'interno delle aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile e idro-potabile valgono le prescrizioni contenute nell' art. 94 del D.L.vo n. 152 del 03.04.06 e nella D.g.r. 10 aprile 2003 n. 7/12693.

ART. 38	**NORME IN MATERIA DI INVARIANZA IDRAULICA ED IDROGEOLOGICA**
	I criteri ed i metodi per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrogeologica, ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i., sono quelli definiti dal Regolamento Regionale Lombardia n. 7 del 23.11.2017 e s.m.i.