

COMUNE DI SERNIO (SO)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

AI SENSI DELLA L.R. 12/2005

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N° _____ DEL _____ A
FIRMA DEL SEGRETARIO

ADOZIONE CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE:		
PUBBLICAZIONE AI SENSI DI LEGGE:		
TERMINE ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI SCADUTO IL:		
OSSERVAZIONI ESAMINATE CON DELIBERAZIONE DEL C.C.:		
APPROVATO CON DELIBERA C.C.		



Arch. DARIO BENETTI
Studio Tecnico di Architettura ed Urbanistica
Via Maffei, 1 – 23100 Sondrio
tel.0342/514759–fax.0342/511054-E-mail: dabenett@tin.it

Tavola: PR7	PIANO DELLE REGOLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
	Scala:	Data: Aprile 2013
IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE	

PIANO DELLE REGOLE - PGT COMUNE DI SERNIO

Norme Tecniche di Attuazione

Indice

1^ PARTE: DISPOSIZIONE PRELIMINARI	pag. 4
Art. 1.1 Contenuti ed elaborati del Piano delle Regole	pag. 4
Art. 1.2. Deroghe	pag. 5
Art. 1.3. Parametri urbanistici ed edilizi	pag. 5
Art. 1.3.1. Definizioni ed indici urbanistici-edilizi	pag. 5
Art. 1.4. Definizioni destinazioni d'uso	pag. 9
Art. 1.4.1. Destinazioni d'uso generali per gli ambiti residenziali	pag. 9
Art. 1.4.2. Destinazioni d'uso generali per gli ambiti produttivi	pag. 10
Art. 1.4.3. Mutamenti di destinazioni d'uso	pag. 10
Art. 1.5. Modalità di utilizzazione degli indici edilizi	pag. 10
Art. 1.6. Parcheggi	pag. 11
Art. 1.7. <i>Definizione interventi edilizi (art. 27 L.R. 12/2005)</i>	pag. 11
Art. 1.8. Edifici esistenti in contrasto con le previsioni del P.G.T.	pag. 12
Art. 1.9. Opere pubbliche	pag. 13
2^ PARTE: COMPONENTE PAESAGGISTICA	
Art. 2.1. Principi	pag. 14
Art. 2.2. Disposizioni generali	pag. 14
Art. 2.3. Identificazione della sensibilità paesaggistica dei luoghi	pag. 14
Art. 2.4. Individuazione di aree di notevole interesse pubblico	pag. 14
Art. 2.5. Gli elaborati del PGT con valenza paesaggistica	pag. 15
Art. 2.6. Riconoscimento e tutela della viabilità storica e di interesse paesaggistico	pag. 15
Art. 2.6.1. Strade, mulattiere e sentieri storici	pag. 15
Art. 2.6.2. Tratti di strade panoramiche	pag. 16
Art. 2.6.3. Itinerari di interesse paesaggistico e turistico	pag. 16
Art. 2.6.4. Sentieri di interesse provinciale (Sentiero Italia)	pag. 17
Art. 2.7. (PTCP art. 12) – I varchi inedificabili	pag. 17
Art. 2.8. (PTCP art. 13) – Aree di naturalità fluviale	pag. 17
Art. 2.9. (PTCP art. 14) – Viste attive, statiche e dinamiche di importanza paesaggistica	pag. 17
Art. 2.10. (PTCP art. 14) – Viste passive di importanza paesaggistica	pag. 18
Art. 2.11. (PTCP art. 17) – Area dei terrazzamenti	pag. 18
Art. 2.12. Vigneti	pag. 19
Art. 2.13. Castagneti	pag. 19
Art. 2.14. Frutteti	pag. 20
Art. 2.15. Conoidi	pag. 20
Art. 2.16. Maggenghi	pag. 21
Art. 2.16.1 Normativa tipologica	pag. 22
per le aree definite a maggengo nelle tav. PR3A e PR3B.	
Art. 2.17. Architetture di valore tipologico	pag. 26
Art. 2.18. Archeologia industriale	pag. 27
Art. 2.19. Aree di particolare interesse ambientale: siti di interesse comunitario (SIC)	pag. 27
Art. 2.20. Aree a bosco	pag. 28
Art. 2.21. Giardini e verde di interesse pubblico	pag. 29
Art. 2.22. I luoghi della memoria	pag. 30
Art. 2.23. Architetture vegetali monumentali	pag. 30
Art. 2.24. Spazi aperti, strade, spazi di attrezzature sportive e ricreative	pag. 30
Art. 2.25. Aree vincolate ai sensi dell'art.17 del Piano Paesaggistico Regionale	pag. 30
Art. 2.26. Elettrodotti, antenne di telecomunicazione	pag. 31
Art. 2.27. Aree connettive a verde e spazi aperti di valore ambientale	pag. 32

Art. 2.28. Paesaggio sommitale	pag. 32
Art. 2.29. Inquinamento ambientale	pag. 32
Art. 2.29.1. Inquinamento acustico e sonoro	pag. 32
Art. 2.29.2. Inquinamento da Radon	pag. 32
Art. 2.29.3. Inquinamento luminoso	pag. 33
Art. 2.29.4. Inquinamento dell'aria e del sottosuolo	pag. 33
Art. 2.30. Unità tipologiche di paesaggio	pag. 33
Art. 2.31. Rete ecologica	pag. 35
Art. 2.31.1 Corridoi ecologici PTCP	pag. 35
Art. 2.31.2 Corridoi regionali D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962	pag. 35
Art. 2.31.2.1. Corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione	pag. 35
Art. 2.31.2.2. Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione	pag. 36
Art. 2.32. Aree soggette a mascheramento, mitigazione e compensazione paesaggistica	pag. 36
Art. 2.33. Cartellonistica e cartellonistica stradale	pag. 36
Art. 2.34. Tettoie e strutture precarie	pag. 37
Art. 2.35. Norme paesaggistiche per gli ambiti di completamento e di trasformazione	pag. 37
Art. 2.36. Paesaggio della criticità – aree artigianali e industriali	pag. 39
Art. 2.37. Valutazione del rischio archeologico	pag. 39
Art. 2.38. Esame delle pratiche edilizie	pag. 39
3^ PARTE: CLASSIFICAZIONI DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI	
Art. 3.1. Classificazioni e disposizioni generali per tutti gli ambiti	pag. 40
Art. 3.1.1 Nuclei di antica formazione	pag. 40
Art. 3.1.1.1 Esame delle pratiche edilizie. Elaborati necessari per la richiesta di intervento negli Ambiti di recupero dei nuclei di antica formazione	pag. 43
Art. 3.1.1.2 Disposizioni finalizzate al risparmio e al riutilizzo delle risorse idriche	pag. 44
Art. 3.1.2. Ambiti del tessuto urbano consolidato	pag. 44
Art. 3.1.3 Tessuto urbano di completamento	pag. 44
Art. 3.1.4 Gli ambiti di trasformazione	pag. 45
Art. 3.1.4.1 Sernio centro 1	pag. 46
Art. 3.1.4.2 Sernio centro 2	pag. 48
Art. 3.1.5 Aree agricole	pag. 51
Art. 3.1.5.1 Ambiti agricoli strategici	pag. 51
Art. 3.1.5.2 Aree agricole comunali	pag. 51
Art. 3.1.5.3 Edifici esistenti in area agricola non adibiti ad uso agricolo	pag. 51
Art. 3.1.5.4 Aree di atterraggio delle volumetrie agricole	pag. 51
Art. 3.1.6. Aree non soggette a trasformazione urbanistica	pag. 51
Art. 3.1.7. Verde privato e/o spazi significativi da preservare	pag. 52
Art. 3.1.8. Ambiti di valore paesaggistico	pag. 53
Art. 3.1.9. Aree connettive e spazi aperti di valore ambientale	pag. 53
Art. 3.1.10. Area artigianale	pag. 53
Art. 3.1.11. Attività commerciali	pag. 53
Art. 3.1.12. Ambiti per la viabilità	pag. 54
Art. 3.1.12.1. Infrastrutture stradali e ferroviarie di interesse sovracomunale	pag. 54
Art. 3.1.12.2. Aree per la viabilità di interesse comunale	pag. 54
Art. 3.1.12.3. Aree ferroviarie	pag. 54
Art. 3.2. Vincoli e fasce di rispetto	pag. 54
Art. 3.3. Edifici esistenti in contrasto con le previsioni del PGT	pag. 55
Art. 3.4. Cabine e linee elettriche	pag. 55
Art. 3.5. Incentivi volumetrici per la ricettività	pag. 56
Art. 3.6. Incentivi volumetrici per il risparmio energetico	pag. 56
Art. 3.7. Perequazione	pag. 56
Art. 3.8. Localizzazione delle stazioni radio base per telefonia mobile	pag. 56

1^ PARTE - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

ART. 1.1. CONTENUTI ED ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole (PdR) disciplina gli usi e le trasformazioni del territorio secondo gli obiettivi di sviluppo complessivo definiti dal Documento di Piano assicurando la compatibilità e -ove necessario- la conformità con gli indirizzi della pianificazione provinciale e regionale. Ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/05 il Piano delle Regole disciplina, cartograficamente e con norme, l'intero territorio comunale, fatta eccezione per le aree comprese negli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano e che si attuano secondo criteri dettati direttamente dal Documento di Piano stesso (Tali criteri sono comunque richiamati al punto 3.1.4 delle presenti norme).

Il Piano delle Regole è costituito dai seguenti elaborati prescrittivi:

Numero tavola	Oggetto	Scala
PR1A	Carta dei Vincoli	1:5.000
PR1B	Carta dei Vincoli	1:5.000
PR2A	Carta della disciplina delle aree	1:5.000
PR2B	Carta della disciplina delle aree	1:5.000
PR2C	Carta della disciplina delle aree	1:2.000
PR3A	Carta del paesaggio	1:5.000
PR3B	Carta del paesaggio	1:5.000
PR3C	Rete ecologica	1:10.000
PR3D	Viabilità storica	1:10.000
PR4A	Carta della sensibilità paesaggistica	1:5.000
PR4B	Carta della sensibilità paesaggistica	1:5.000
PR5A	Edifici non più adibiti ad usi agricoli	1:5.000
PR5B	Edifici non più adibiti ad usi agricoli	1:5.000
PR6	Relazione	
PR7	Norme tecniche di attuazione	

SONO DA CONSIDERARSI PARTE INTEGRANTE DEL PIANO DELLE REGOLE ANCHE I SEGUENTI ELABORATI:

- Schede del piano attuativo dei nuclei di antica formazione e i "Criteri per una normativa di tutela e di recupero relativa al centro storico del comune di Sernio";
- Gli elaborati del piano geologico, idrogeologico e sismico (Cfr. art. 57, c. 1, lettera b) della L.R. 12/05);
- Gli elaborati del piano di zonizzazione acustica;

- Gli elaborati del Piano di illuminazione;
- Gli elaborati del PUGSS (Piano dei sottoservizi – in fase di elaborazione)

ART. 1.2 DEROGHE

La deroga alle presenti norme è consentita, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 12/05, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

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 dal piano delle regole e dai piani attuativi. La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della L.R. 6/89. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della L. 241/90.

ART. 1.3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 1.3.1 DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICO EDILIZI

1 -**St (Superficie territoriale)**: rappresenta la misura di un'area a destinazione omogenea di zona, comprensiva di tutte le parti da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2 -**Sf (Superficie fondiaria)**: rappresenta la misura dell'area edificabile a destinazione omogenea di zona, comprese eventuali parti soggette a vincolo "non aedificandi" ed escluse le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

3 - **H (Altezza del fabbricato ai fini della volumetria)**:

Per altezza H di un fabbricato si intende la massima fra le altezze medie ponderate h_i dei volumi elementari in cui può essere scomposto il fabbricato stesso al netto delle altezze medie ponderate dei volumi non computabili.

Per volume elementare di un edificio si intende quella parte di edificio delimitata superiormente da una sola falda del tetto.

L'altezza media ponderata del volume elementare h_i di un fabbricato viene calcolata come rapporto fra la superficie ottenuta dalla somma delle superfici di facciata fuori terra ed il perimetro di base del volume elementare stesso. Il perimetro di base è quello della superficie ottenuta quale proiezione orizzontale del volume elementare.

La superficie di facciata fuori terra va dalla linea di terra, ottenuta dall'intersezione della facciata stessa con il terreno sistemato, all'intradosso del solaio di copertura del tetto se in calcestruzzo o dei cantieri se in legno.

Nel caso dei piani interrati e/o seminterrati che vengono considerati ai fini volumetrici di cui al punto N° 5, il calcolo delle altezze per la determinazione del volume verrà effettuato considerando anche il volume interrato e/o seminterrato. Tuttavia in tal caso il confronto fra l'altezza dell'edificio e quella massima consentita H1 per ogni singola zona sarà al netto della parte interrata.

Se trattasi di volumi seminterrati non considerati ai fini volumetrici di cui al punto N° 5, il calcolo della altezza media ponderata verrà determinato escludendo le parti del volume seminterrato sporgenti fuori terra per una altezza non eccedente i m. 1,50 misurata all'estradosso dello spessore della soletta di copertura del volume stesso seminterrato.

4 -**H1 (Altezza massima consentita del fabbricato ed ai fini delle distanze)**: come l'altezza massima consentita dei fabbricati, anche ai fini delle distanze, viene misurata, per ogni facciata, l'altezza da terreno sistemato al punto più alto dell'edificio.

5 - **V (Volume del fabbricato)**: comprende tutti i volumi fuori terra, nonché le parti di volume interrato destinato a residenza, ad uffici, ad attività produttive o commerciali.

Nel caso di fabbricato costituito dalla aggregazione di più volumi elementari, il suo volume è ottenuto quale sommatoria dei singoli volumi.

Il calcolo del volume elementare viene ottenuto quale prodotto della superficie della proiezione orizzontale del volume elementare dell'edificio in oggetto, per l'altezza media ponderata hi calcolata come al precedente punto 3.

Non sono conteggiati nel computo del volume del fabbricato i volumi dei seguenti corpi tecnici ed accessori:

- portici o gallerie (purché aperti all'uso pubblico);
- scale interne se a servizio di più unità abitative;
- autorimesse interrato e seminterrate anche esterne al sedime dell'edificio (fino ad una dotazione pari ai minimi di legge);
- aggetti (terrazzi, balconi, ect.) purché aperti o chiusi per non più di metà del perimetro;
- coronamenti degli edifici e volumi tecnici (extracorsa degli ascensori o montacarichi, vasi di espansione, vano scale, impianti di condizionamento) al di sopra della linea di gronda;
- piani interrati e seminterrati non destinati a residenza, ad uffici e ad attività produttive o commerciali. Quelli seminterrati purché non emergenti più di m. 1,50 dalla quota di imposta dell'altezza di cui al precedente punto 4 del presente articolo. Nel caso in cui i piani seminterrati emergano più di m. 1,50 verrà computata ai fini volumetrici la sola parte eccedente tale misura, semprechè non destinati a residenza, ad uffici e ad attività produttive e commerciali.
- sottotetti qualora rispettino le seguenti caratteristiche :

a) altezza media ponderata netta fra il piano di calpestio e l'intradosso della soletta di copertura inferiore od uguale a mt 1.60;

b) altezza massima netta fra il piano di calpestio e l'intradosso della soletta di copertura mt. 3.00;

c) qualora siano verificati i punti a) e b) precedenti e la zona abitabile netta avente i requisiti dell'abitabilità ai sensi del Regolamento Locale di Igiene, sia inferiore od uguale al 30% della intera superficie netta del sottotetto. Se superiore al 30% si computerà la sola zona abitabile ;

Di seguito vengono riportati l'allegato n. 1, costituito da n. 5 pagine, relativo ad alcuni esempi di calcolo di H, H1, V.

6 -SI (Superficie lorda): rappresenta la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra, al lordo di tutti gli elementi strutturali (murature, pilastri, tramezzi, ect.) e al netto delle superfici dei corpi tecnici ed accessori di cui al precedente punto 5.

7 -Sc (Superficie coperta): Per superficie coperta si intende la proiezione orizzontale delle parti edificate fuori terra, con esclusione di:

- corpi aggettanti (balconi, gronde, cornicioni, ecc. con aggetto non superiore a m. 1,20)
- pensiline a copertura degli ingressi (se inferiori a 8 mq di superficie);
- parti dell'edificio completamente interrate e delle autorimesse interrate per almeno $\frac{3}{4}$ della loro altezza lorda, purché interamente coperta da uno strato di terra coltivabile a prato di almeno 30 cm;
- piscine e vasche all'aperto, le aie, le concimaie e le serre di coltura;

Per le costruzioni caratterizzate da diversa conformazione planimetrica dei piani, si assume come superficie coperta quella di maggiore estensione calcolata tra le seguenti:

- superficie del piano direttamente insistente sul terreno;
- superficie corrispondente alla media delle superfici dei singoli piani;
- superficie dell'eventuale piano la cui estensione superi per più del 20% la superficie corrispondente alla media delle superfici.

8 -Am (Superficie minima di intervento): è l'area minima necessaria per l'intervento edilizio diretto (nel qual caso Am indica l'area minima del lotto edificabile), o per l'intervento urbanistico preventivo (nel qual caso Am indica l'area della minima unità urbanistica organica realizzabile).

9 -It = $\frac{V}{St}$ (Indice di fabbricabilità territoriale):

St

esprime il volume massimo edificabile per ogni unità di superficie territoriale.

10 -If = $\frac{V}{Sf}$ (Indice di fabbricabilità fondiaria):

Sf

esprime il volume massimo edificabile per ogni unità di superficie fondiaria.

11 -Ut = $\frac{St}{S}$ (Indice di utilizzazione territoriale):

St

esprime la massima superficie lorda costruibile per ogni unità di superficie territoriale.

12 -Uf = $\frac{Sf}{S}$ (Indice di utilizzazione fondiaria):

Sf

esprime la massima superficie lorda costruibile per ogni unità di superficie fondiaria.

13 -Rc = $\frac{Sc}{Sf}$ (Rapporto di copertura):

Sf

è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

14 -Ds (Distanza dal ciglio stradale): è la distanza misurata in proiezione orizzontale, tra il punto più sporgente del perimetro della superficie coperta dell'edificio ed il ciglio della strada pubblica.

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della strada o piattaforma stradale, incluse le banchine, i marciapiedi e le altre strutture laterali alla predetta sede, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili); in presenza di scarpate si intende per ciglio il limite della scarpata stessa a contatto con le componenti stradali sopra nominate.

Nel caso di strada interpodereale, o comunque di strada privata, Ds è misurata con riferimento alla mezzzeria stradale.

Lungo la strada Provinciale che collega il Comune di Tirano con quello di Lovero, la distanza Ds è di m. 10,00 all'interno del centro abitato e di m. 30,00 all'esterno. Lungo la S.S. 38 dello Stelvio Ds è compresa fra m. 10,00 e m. 40,00 all'interno del centro abitato in corrispondenza della Frazione "Valchiosa" come specificato nella Tav. 11 di azionamento, è di m. 30 in corrispondenza dell'area artigianale e di m. 40,00 all'esterno del centro abitato. Per le rimanenti strade Ds coincide con quanto specificato direttamente per ogni singola zona.

15 -De (Distanza tra edifici): è la distanza, misurata in proiezione orizzontale, tra i punti più vicini dei perimetri delle relative superfici coperte, da computarsi anche tra le parti di un medesimo edificio qualora prospettanti. La distanza minima tra pareti finestrate è di m. 10.

In ogni caso per gli interventi definiti ai punti a),b),c),d),e),g),h),i),l), del precedente art. 6 da effettuare su edifici esistenti in regolare posizione amministrativa alla data di adozione del presente P.G.T. valgono le distanze del Codice Civile.

In tutto il territorio comunale, ad eccezione dei nuclei di antica formazione, in ogni caso tra pareti di edifici antistanti di cui almeno una non finestrata, può essere ridotta a 5 m.

I volumi esistenti alla data di adozione del P.G.T., seminterrati o fuori terra, in regolare posizione amministrativa, costituenti pertinenza di edifici principali (garage, ricovero attrezzature da giardinaggio, piccoli ripostigli ...), non costituiscono volume urbanistico ai soli fini della distanza fra edifici, qualora siano costituiti da un solo piano con altezza media ponderale utile interna non superiore a m. 2,40. Pertanto le nuove costruzioni non hanno l'obbligo del rispetto da essi della distanza fra edifici.

Inoltre, negli ambiti del tessuto urbano consolidato, la distanza minima tra edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione di quelli con viabilità a fondo cieco ed al servizio dei singoli edifici od insediamenti) deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa fra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente articolo nel caso di gruppi di insediamenti che sono oggetto di intervento urbanistico preventivo mediante piani esecutivi.

16 -Dc (Distanza dal confine): è la distanza, misurata in proiezione orizzontale, tra il punto più sporgente del perimetro della superficie coperta dell'edificio ed il confine della proprietà, esclusi i tratti a confine con il ciglio stradale di cui al punto 14.

Potranno essere consentite distanze inferiori a quelle prescritte solo nel caso di specifica previsione nell'ambito di interventi urbanistici preventivi.

Potranno comunque essere consentite minori distanze dal confine rispetto a quanto prescritto allorchè vi sia impegno del vicino (da trascrivere nei modi e nelle forme di legge) a conservare inedificata dalla nuova parete una fascia di terreno tale da rispettare la De prevista dalle presenti Norme.

E' ammessa in tutte le zone l'edificazione a confine di più costruzioni su diversi lotti, purchè il complesso venga realizzato come un unico organismo architettonico e tale da non alterare o pregiudicare le caratteristiche ambientali della zona.

La realizzazione dovrà avvenire contestualmente per tutte le proprietà. Qualora si presentasse la necessità di una realizzazione frazionata nel tempo, con richiesta di diverse autorizzazioni per i singoli interventi, dovrà essere stipulata apposita convenzione fra tutti i proprietari interessati e l'Amministrazione Comunale all'atto del rilascio del permesso di costruire e tale da contenere, fra l'altro, l'impegno a realizzare il complesso edilizio secondo quanto previsto dal progetto generale approvato.

Tale convenzione dovrà essere trascritta nei modi e nelle forme previste per legge, a carico dei richiedenti ed avrà valore anche per tutti gli aventi causa.

17 -Pu (Parcheggio pubblico): sono quelle aree indicate al punto 1.d) dell'art. 22 della L.R. 51/75.

Tali aree sono individuate dal presente P.R.G. nelle tavole di piano e negli interventi urbanistici attuativi.

18 -Pp (Parcheggio privato): nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione (L. 122/89).

Nelle costruzioni esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. non è richiesta alcuna previsione di Pp per gli interventi di tipo a), b), c), di cui all'art. 31 della legge 457/78, mentre per gli altri interventi di cui al citato art. 31, si dovranno prevedere parcheggi privati in numero minimo di uno per ogni unità immobiliare. In quest'ultimo caso il Sindaco, per dimostrata mancanza di spazi a disposizione e su parere conforme della Commissione Edilizia, potrà rilasciare il permesso di costruire anche senza la previsione di Pp.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriali si applicano nel caso di prescrizione di intervento urbanistico preventivo; gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiari si applicano nel caso di intervento diretto con permesso di costruire.

Quando vengono prescritti sia gli indici di fabbricabilità che di utilizzazione va sempre applicato quello che dei due risulti più restrittivo, in base all'altezza interpiano esistente o prevista nell'edificio in cui calcolare il volume o la superficie utile.

Tutte le altezze interne utili dei locali a qualsiasi uso essi siano adibiti dovranno rispettare le indicazioni contenute nel Regolamento di igiene e nelle normative specifiche.

Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso su edifici i cui locali abbiano altezze minori di quelle prescritte ai commi precedenti, tali altezze possono essere mantenute sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario.

ART. 1.4. DEFINIZIONI DESTINAZIONI D'USO

In ottemperanza alle disposizioni degli artt. 10 e 51 della Lr 12/2005, il piano delle Regole definisce le destinazioni d'uso principali e quelle complementari o accessorie.

L'art. 51 "disciplina urbanistica" della Lr 12/2005 definisce "destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT."

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto che in quelli di intervento urbanistico preventivo e deve risultare compatibile con le prescrizioni previste per ciascuna area o ambito individuate dal Piano delle Regole.

La documentazione necessaria per conseguire un titolo abilitativo o per l'esecuzione di un Piano Attuativo deve essere sufficiente a dimostrare la congruità con le prescrizioni relative alle destinazioni d'uso delle aree e degli ambienti dei fabbricati oltre che costituire impegno da includere esplicitamente negli atti d'obbligo, cui è eventualmente subordinato il titolo abilitativo stesso.

ART. 1.4.1 DESTINAZIONI D'USO GENERALI PER GLI AMBITI RESIDENZIALI

Sono attività e destinazioni principali, complementari, accessorie e compatibili degli ambiti residenziali:

- a) abitazioni e servizi accessori (cantina, autorimessa, ripostiglio, lavanderia, centrale termica ed attrezzature di svago e sportive private ad uso esclusivo dei residenti);
- b) servizi ed attrezzature sociali, di proprietà pubblica o privata;
- c) sedi di istituzioni pubbliche, associazioni culturali, politiche e sindacali, uffici pubblici, servizi ed attrezzature religiose;
- d) ristoranti, bar, locali di intrattenimento e svago, attività ricettive alberghiere e non alberghiere, compresi i depositi ed i servizi di stretta pertinenza;
- e) commercio al dettaglio;
- f) artigianato di servizio alla persona, che non comporti una tipologia edilizia specifica produttiva con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza, per una SLP non superiore a 200 mq. o comunque a quella preesistente;
- g) teatri e cinematografi;
- h) uffici privati, studi professionali e relative pertinenze.

Sono **escluse** da questi ambiti:

- le industrie,
- le attività artigianali produttive, ovvero non al servizio della persona, incompatibili con la residenza in quanto richiedono strutture a capannone, ospitano cicli lavorativi con generazione di inquinamento acustico, luminoso, termico o percepibile in termine di polveri ed odori, necessitano di ampi spazi all'aperto e al coperto per depositi ed accumuli di materiale,
- le stalle ed altre strutture per attività di allevamento,
- le attività commerciali con unità aventi superficie di vendita superiore ai 150 mq (esercizi di cui all'art. 4 lett. d) del D.Lgs. 114/98), fatto salvo quanto stabilito dall'art. 69;

- impianti per la distribuzione di carburante,
- le industrie insalubri rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/34;
- ogni attività non residenziale priva di adeguata dotazione di servizi, e comunque tutte quelle opere destinate ad usi che risultino in contrasto con il carattere residenziale o che siano insediabili in altri ambiti di più appropriata destinazione.

ART. 1.4.2 DESTINAZIONI D'USO GENERALI PER GLI AMBITI PRODUTTIVI

Negli ambiti produttivi sono ammesse tutte le attività secondarie e le attività terziarie elencate negli specifici articoli comprendendo anche i relativi servizi e destinazioni pertinenti.

Sono **escluse** da questi ambiti:

- le residenze, salvo quanto specificato nei singoli articoli;
- i servizi alla persona;
- le attività ricreative proprie dell'ambito urbano;
- le attività commerciali con unità aventi superficie di vendita superiore ai 150 mq (esercizi di cui all'art. 4 lett. d del D.Lgs. 114/98), salvo quanto diversamente prescritto negli specifici articoli di ambito ed al successivo Art. 69;
- i ristoranti e le attività ricettive
- le industrie insalubri rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/34 ove specificato nella norma d'ambito.

Sono inoltre escluse tutte quelle opere destinate ad usi che risultino in contrasto con il carattere produttivo o che siano insediabili in altri ambiti di più appropriata destinazione.

ART. 1.4.3 MUTAMENTI DI DESTINAZIONI D'USO

Ai sensi dell'art. 51 comma 2 della L.R. 12/2005, i mutamenti di destinazione d'uso di aree ed edifici comportanti aumento o variazioni del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 10 delle N.T.A del P.S. riguardano il passaggio tra le seguenti categorie funzionali:

CATEGORIE	Agricoltura
	Residenza: in tale categoria è incluso : <ul style="list-style-type: none"> • il settore ricettivo per tutte le attività non aperte alla clientela esterna all'esercizio ricettivo; • gli studi professionali.
	Industria e artigianato
	Commerciale/ Terziario: comprende tutte le strutture di vendita, il settore ricettivo (solo per gli spazi aperti alla clientela esterna all'esercizio ricettivo), le banche, assicurazioni, agenzie di servizi e pubblici esercizi. Sono esclusi gli studi professionali

ART. 1.5 MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI EDILIZI

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano nel caso di prescrizione di intervento urbanistico preventivo; gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano nel caso di intervento diretto (permesso di costruire, D.I.A., permesso di costruire convenzionato o altre modalità consentite). Quando vengono prescritti sia gli indici di fabbricabilità che di utilizzazione va sempre applicato quello dei due che risulti più restrittivo, in base all'altezza interpieno esistente o prevista nell'edificio in cui calcolare il volume o la superficie utile. Per le altezze interne dei locali di abitazione si fa riferimento al titolo terzo del regolamento di igiene tipo; in particolare per i nuclei di antica formazione e l'edilizia storica sparsa sia fa riferimento alla del. 453 del 04/03/1999, di modifica del titolo terzo del regolamento di igiene.

Per i locali adibiti ad uso diverso dall'abitazione, devono in ogni caso essere rispettate le altezze minime previste dalle normative specifiche. Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo per cui siano previsti fino a quattro alloggi su edifici i cui locali abbiano altezze minori di quelle prescritte ai commi precedenti, tali altezze possono essere mantenute sentito il parere dell'ufficiale sanitario. Le aree individuate dagli elaborati del PGT o dagli strumenti di attuazione dello stesso, che sono state utilizzate per la determinazione del volume od della superficie utile edificabile, costituiscono le aree di pertinenza dell'intervento e degli edifici realizzati. La completa utilizzazione delle possibilità edificatorie di ciascuna area, secondo gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria ivi previsti, esclude la possibilità di utilizzare ulteriormente, anche previo frazionamento o accorpamento ad altro lotto o passaggio di proprietà, le relative aree di pertinenza; tale norma si applica, fatta salva la verifica dei nuovi indici, anche per le aree interessate da interventi realizzati dal precedente P.R.G., al P.D.F. o alla perimetrazione dei centri abitati ex lege 765/1967. Nel caso di edifici realizzati anteriormente alla applicazione della predetta perimetrazione del centro abitato si considerano invece utilizzati i soli mappali interessati dalla superficie coperta dell'edificio, alla data di costruzione dello stesso (non sono cioè accettabili frazionamenti speculativi ai fini dell'ottenimento di diritti volumetrici).

Interventi di ampliamento su edifici esistenti, in deroga agli indici e/o destinazioni di zona, saranno ammessi nei casi successivamente specificati di volta in volta. Nel caso di lotti contermini ricadenti in più ambiti edificabili, dal confine dell'ambito non è richiesta l'osservanza della Dc qualora i lotti stessi appartengano allo stesso proprietario. Nel caso di piccoli appezzamenti di terreno e/o reliquati aventi diritto edificatorio non sfruttabile per le dimensioni limitate (ad es. lotti con Sf < rispetto alla Smin), è ammissibile lo sfruttamento dei diritti edificatori all'interno del tessuto urbano di completamento con edificazione diretta. Tale facoltà è ammessa alla condizione che l'indice fondiario non superi del 20% quello ammesso per ogni singolo ambito.

ART. 1.6. PARCHEGGI

Tutti i nuovi edifici dovranno essere dotati di:

1. Autorimesse o parcheggi pertinenziali per autoveicoli con una dotazione di 1 mq ogni 10 mc ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/42 e successive modificazioni e comunque di almeno un posto auto ogni unità immobiliare. A questi effetti, per nuovi edifici, non si intendono solo le nuove costruzioni ma anche gli interventi di ristrutturazione che rendono un manufatto oggettivamente diverso da quello preesistente, in considerazione delle entità delle modifiche e della effettiva necessità aggiuntiva di parcheggio rispetto alla situazione preesistente. Tali parcheggi non sono monetizzabili ma possono essere reperiti anche all'esterno del lotto di intervento purché entro il raggio di 1 Km. dall'intervento
2. Parcheggi privati aggiuntivi per autoveicoli direttamente accessibili da spazio pubblico, da destinare ad uso esclusivo dei clienti delle attività commerciali, ricettive e terziarie, in misura di almeno 0,3 mq. Per ogni mq. Di SLP. Tali spazi sono da erogare obbligatoriamente per tutti i nuovi interventi sul sedime del lotto di intervento o nelle sue adiacenze mentre, sugli edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità del loro reperimento, gli stessi si potranno monetizzare ad un prezzo corrispondente all'effettivo costo di costruzione di un parcheggio pubblico stabilito con delibera di Giunta Comunale, sulla base delle spese sostenute dall'amministrazione per la costruzione di parcheggi.
3. Spazi da destinare a parcheggio pubblico in misura diversa in base alle destinazioni d'uso, come indicato nel piano dei servizi. Tali spazi sono monetizzabili qualora la proposta della proprietà non sia di gradimento da parte dell'amministrazione comunale.

Le autorimesse, sia in caso di interventi di nuova costruzione, sia nel caso di interventi su edifici esistenti, dovranno essere collocate, preferibilmente all'interno del fabbricato mentre, se previste all'esterno, dovranno essere architettonicamente coerenti con il fabbricato principale, non prospettare sulle vie pubbliche, o essere interrate.

Nel caso di edilizia industriale il parametro di cui al primo comma è riferito ad una volumetria virtuale calcolata moltiplicando la SLP per una altezza di m. 3,50.

Art.1.7. DEFINIZIONE INTERVENTI EDILIZI (ART. 27 L.R. 12/2005)

Sono di seguito elencati e descritti gli interventi edilizi così come stabilisce l' art. 27. "Definizioni degli interventi edilizi" della Lr 12/2005 recepiti dal D.p.r. 380/2001:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; (lettera interpretata dall'art. 22-bis della legge reg. n. 7 del 2010, nel senso che la «ricostruzione dell'edificio è da intendersi senza vincolo di sagoma»)
- e) interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
 - 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
 - 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - 6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
 - 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
- f) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

ART. 1.8. EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEL P.G.T.

Gli edifici esistenti, in posizione regolare dal punto di vista urbanistico-amministrativo alla data di adozione degli atti costituenti il PGT, ma contrastanti con le previsioni del medesimo, possono essere mantenuti; su di essi sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo senza modifiche del volume esistente ai sensi dell'art.27 comma 1 della LR 12/2005, lettere a), b), c) a meno che per i singoli edifici non siano state impartite norme più restrittive.

Art. 1.9 OPERE PUBBLICHE

Nell'intero territorio comunale è comunque ammessa l'esecuzione di tutte le opere pubbliche di tipo infrastrutturale (strade, reti tecnologiche, parcheggi), fermi restando i vincoli di carattere geologico e paesaggistico.

2^ PARTE - COMPONENTE PAESAGGISTICA

ART. 2.1 - PRINCIPI

Il territorio del comune di Sernio ha una notevole valenza paesaggistica che riguarda sia gli aspetti naturalistici che quelli antropici.

Tale valenza costituisce il quadro di riferimento per la valutazione preventiva all'uso ed alle trasformazioni territoriali.

Le modalità di intervento ammesse all'interno di ambiti o elementi di valore paesaggistico sono disciplinate in base ai principi di valorizzazione e riqualificazione.

La valorizzazione riguarda il riconoscimento, mantenimento e ripristino dei caratteri fondamentali originari degli ambiti e degli elementi individuati.

La riqualificazione riguarda il recupero del territorio in un'ottica di rispetto e valorizzazione dei beni e dei diversi contesti territoriali che, potenzialmente, rappresentano una risorsa in termini paesistico ambientali nonché il mantenimento di un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree libere attraverso il ripristino delle aree degradate e l'arricchimento delle componenti che possono assumere un ruolo attivo nella ricostruzione del paesaggio.

ART. 2.2 DISPOSIZIONI GENERALI

In considerazione della diffusione degli aspetti paesaggistici in tutto il territorio di Sernio e della sovrapposizione di essi con altri valori, nel presente capo verranno trattati solo gli ambiti o elementi che hanno prevalenza sotto l'aspetto paesaggistico, fermo restando che anche altri articoli delle N.T.A potranno contenere indicazioni a carattere paesaggistico, essendo il paesaggio una componente trasversale nel P.G.T.

ART. 2.3 IDENTIFICAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

In coerenza con quanto previsto dal comma 3 dell' art 36 del Piano Territoriale Regionale il P.G.T. definisce la sensibilità paesaggistica dei luoghi nelle tavole PR4A e PR4B del Piano delle Regole.

Il territorio di Sernio è suddiviso in tre gradi di sensibilità paesaggistica:

- Sensibilità paesaggistica media corrispondente al valore numerico 3 della Dgr 8/11/2002 n. 7/11045
- Sensibilità paesaggistica elevata corrispondente al valore numerico 4 della Dgr 8/11/2002 n. 7/11045
- Sensibilità paesaggistica molto elevata corrispondente al valore numerico 5 della Dgr 8/11/2002 n. 7/11045

ART. 2.4 - INDIVIDUAZIONE AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

L'Amministrazione Comunale di Sernio ha ritenuto opportuno individuare, all'interno del proprio territorio, delle aree ritenute di particolare importanza, da sottoporre a proposta di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 140 del D.lgs. n. 42 /2004.

Tali aree, che si ritiene possano essere delimitate ai sensi dell'art. 136, lett. c) e d) del D.lgs 42/04, corrispondono alle zone delimitate nelle tavole PR2A e PR2B come nuclei di antica formazione ed altri elementi paesaggistici puntuali di particolare rilevanza (individuati nelle tavole PR3A e PR3B).

Si tratta di un insieme di tipologie di architetture tradizionali che vedono la presenza di elementi nobiliari e popolari in un insieme diacronico che va dall'alto medioevo fino all'epoca contemporanea e che forma un irripetibile elemento dell'identità paesaggistica della comunità locale.

Tali ambiti, nel loro complesso, sono connotati da specifici elementi antropici che concorrono a formare un quadro paesaggistico unico ed irripetibile dell'insediamento alpino, esteticamente suggestivo e consolidato nell'immagine locale.

ART. 2.5 - GLI ELABORATI DEL PGT CON VALENZA PAESAGGISTICA

Gli elaborati del PGT con particolare valenza paesaggistica sono i seguenti:

- PIANO DELLE REGOLE

Numero tavola	Oggetto	Scala
PR1A	Carta dei Vincoli	1:5.000
PR1B	Carta dei Vincoli	1:5.000
PR3A	Carta del paesaggio	1:5.000
PR3B	Carta del paesaggio	1:5.000
PR3C	Rete ecologica	1:10.000
PR3D	Viabilità storica	1:10.000
PR4A	Carta della sensibilità paesaggistica	1:5.000
PR4B	Carta della sensibilità paesaggistica	1:5.000
PR6	Relazione	
PR7	Norme tecniche di attuazione	

ART. 2.6. RICONOSCIMENTO E TUTELA DELLA VIABILITÀ STORICA E DI INTERESSE PAESAGGISTICO

(Tutti i percorsi di seguito elencati sono riconosciuti di uso pubblico)

ART. 2.6.1. STRADE, MULATTIERE E SENTIERI STORICI

In attuazione di quanto previsto dall'art. 26 della Normativa del P.T.R. il piano individua la rete delle strade e dei sentieri storici, sia locali che sovralocali, e la viabilità di fruizione panoramica e ambientale attraverso la consultazione delle mappe storiche del catasto Lombardo Veneto del 1850-1853 e prevede la tutela e la valorizzazione del sistema di paesaggio e di manufatti connesso.

La classificazione di cui al presente articolo è finalizzata oltre che alla comprensione delle dinamiche proprie del sistema viario locale e ai suoi rapporti con quello alla scala provinciale e regionale, anche alla classificazione della «viabilità in funzione delle relazioni visuali con il contesto nonché in relazione alle potenzialità di fruizione ricreativa e turistica», come previsto al punto 4.2.4 dalla D.g.r. 29 dicembre 1999, n. 6/47670 contenente i «Criteri relativi ai contenuti di natura paesistico-ambientale del piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) ai sensi della l.r. 9 giugno 1997, n. 18».

A tal proposito, il Piano fa riferimento tanto alle premesse conoscitive e metodologiche contenute nell'Allegato 6 della citata D.g.r. 29 dicembre 1999, n. 6/47670, quanto alle indicazioni di principio della D.g.r. 8 novembre 2002, n. 7/11045 «Approvazione delle «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti» prevista dalla parte IV art. 35/40 della normativa del piano paesaggistico del P.T.R. approvato con d.g.r. 19/01/2010 n.VIII/951.

Sulla tavola PR3D sono stati individuati tutti i sentieri, le mulattiere e le strade rilevate in base al confronto tra il catasto storico Lombardo-Veneto (1850-1853) e la cartografia IGM di prima levata. Tutti i tratti individuati e che non hanno subito radicali trasformazioni, sono soggetti a conservazione, sia per quanto riguarda le caratteristiche materiche e tipologiche, sia per quanto riguarda il tracciato originario rilevato.

Si prescrive quanto segue: gli assi di viabilità storica e panoramica dovranno essere mantenuti e conservati adeguatamente e i più importanti non dovranno subire interruzioni. Dovranno parimenti essere conservati tutti i manufatti, “allineamenti di edifici, alberature, muri di contenimento, edicole sacre non altrimenti individuate dal piano, recinzioni e cancelli, opere di presidio o simili” ad esse connessi.

Gli interventi di manutenzione e di messa in sicurezza dei tracciati storici dovranno essere eseguiti senza modificare le caratteristiche originarie. I muri di sostegno dovranno essere realizzati con paramento a vista in pietra locale di piccole dimensioni, posata con tessitura tradizionale. Per quanto riguarda i parapetti di sentieri e mulattiere, ove necessari, dovranno essere realizzati in legno con tronchi tondi in castagno o larice. Sui tracciati delle vie storiche individuate è fatto divieto di deposito e accatastamento di materiali residuati, o di scorte, macchinari ecc. ed è fatto divieto di ogni indiscriminato uso espositivo o pubblicitario indiretto e non autorizzato in ordine alla compatibilità ambientale. Tutti i tratti individuati e che non hanno subito radicali trasformazioni, sono soggetti a conservazione, sia per quanto riguarda le caratteristiche materiche e tipologiche, sia per quanto riguarda il tracciato originario rilevato.

Gli edifici posti in fregio alla viabilità individuata dovranno essere caratterizzati da una particolare qualità edilizia. Per tali manufatti si prescrive lo studio accurato delle sistemazioni esterne e delle relative piantumazioni. Tali prescrizioni sono da attuarsi anche per gli spazi di sosta e le aree di servizio, come prescritto dal comma 5 dell’art. 26 delle norme del Piano Paesaggistico del P.T.R. regionale.

ART. 2.6.2 - TRATTI DI STRADE PANORAMICHE

Le strade individuate come panoramiche e ambientali avranno fasce di rispetto inedificabili, sia a valle che a monte di 25 metri, con le caratteristiche individuate nelle tavole PR3A E PR3B.

Sui tracciati individuati è fatto divieto di deposito e accatastamento di materiali residuati, o di scorte, macchinari ecc. ed è fatto divieto di ogni indiscriminato uso espositivo o pubblicitario indiretto e non autorizzato in ordine alla compatibilità ambientale.

Gli interventi di manutenzione e di modifica di parapetti cigli muri di sostegno, arredi vegetali ed elementi accessori dovranno essere eseguiti senza compromettere le visuali esistenti e con lo scopo di migliorare la qualità delle stesse e del contesto di fruizione degli itinerari. Dovrà essere inoltre favorita la realizzazione di adeguati punti di sosta e belvedere.

ART. 2.6.3 - ITINERARI DI INTERESSE PAESAGGISTICO E TURISTICO

Gli itinerari di interesse paesaggistico e turistico, suddivisi in itinerari carrabili, sentieri e mulattiere, sono evidenziati PR3A E PR3B. Nelle stesse tavole sono indicate i tratti per i quali è prevista una fascia di rispetto inedificabile. Gli interventi di valorizzazione della viabilità turistica dovranno considerare prioritariamente tali tracciati. Analogamente, in prossimità di questi percorsi, gli interventi sulle proprietà private dovranno essere valutati anche in funzione del valore turistico dei vicini tracciati e quindi dovranno essere caratterizzati da una particolare qualità edilizia. Si prescrive lo studio accurato delle sistemazioni esterne e delle relativi piantumazioni. Tali prescrizioni sono da attuarsi anche per gli spazi di sosta e le aree di servizio, come prescritto dal comma 5 dell’art. 26 delle norme del Piano Paesaggistico del P.T.R. regionale.

ART. 2.6.4. - SENTIERI DI INTERESSE PROVINCIALE

Il “sentiero Italia” ha carattere di interesse sovracomunale e attraversa, sul versante retico, il comune di Sernio. Il tracciato di tale itinerario turistico è identificato nella tavola PR3A E PR3B. Gli interventi di valorizzazione della viabilità turistica dovranno considerare prioritariamente tale tracciato.

Il "sentiero del sole" è stato inaugurato in occasione dell'Anno Internazionale della montagna. Esso si snoda lungo la sponda retica valtellinese da Montagna in Valtellina fino a Grosotto. Il tracciato è il risultato dell'unione di sentieri, mulattiere e strade bianche preesistenti e si svolge a media montagna ad una quota compresa tra i 600 e i 1400 metri. Gli interventi di valorizzazione della viabilità turistica dovranno considerare prioritariamente tale tracciato.

Art. 2.7 - (PTCP Art.12) – I VARCHI INEDIFICABILI

E' prevista per tali aree una inedificabilità assoluta al fine di salvaguardare una percezione del territorio con utilizzo agro-pastorale o in condizioni di naturalità il più possibile estesa e continua, come essenziale qualità di valore paesistico. In tali aree è esclusa qualsiasi nuova edificazione, comprese quelle a carattere precario come serre o simili. In tali aree sono comunque consentiti gli usi agricoli nonché l'utilizzazione per parchi pubblici o privati, forestazione urbana e piste pedonali o ciclabili, gli interventi di recupero di cui alle lettere a,b,c,d dell'art. 27, comma 1 della L.R. 11/03/2005 n. 12.

Art. 2.8 - (PTCP ART. 13) – AREE DI NATURALITÀ FLUVIALE

Sono aree attigue al fiume Adda che presentano condizioni di naturalità o che si prestano ad una possibile evoluzione in tale direzione. Per tali zone sono previsti interventi di conservazione, di riqualificazione, di rinaturalizzazione e di valorizzazione anche a fini ricreativi.

In particolare su tali aree, previste in dettaglio nel Piano delle regole nella tavola PR3A e PR3B, sono previsti i seguenti interventi:

- Ripristino dei boschi riparali con interventi di riforestazione e di recupero e miglioramento dei boschi già esistenti.
- Ampliamento delle superfici boscate in particolare nelle zone riparali di maggior erosione da deflusso delle acque.
- Sistemazione 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.
- Percorribilità ciclo pedonale ed equestre, sia con finalità ricreativa che con funzioni di controllo della vegetazione e dello stato delle sponde. Eventuali 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.
- Recupero di aree a scarsa vocazione colturale con progressiva conversione a bosco di ontano bianco e salice e ad ontano nero.
- Recupero di aree degradate e dimesse e di aree attualmente utilizzate per discariche di inerti e per impianti di trattamento di inerti.
- Nella progettazione degli interventi ci si atterrà agli indirizzi ed all'uso di essenze locali (Cfr. allegato "A" del Piano territoriale di coordinamento provinciale adottato dalla Provincia di Sondrio)
- Tutti gli interventi dovranno essere realizzati facendo riferimento, ove possibile, al "Manuale tecnico di ingegneria naturalistica" elaborato dalle regioni Emilia Romagna e Veneto ed adottato anche dalla Regione Lombardia.

Art. 2.9. - (PTCP ART. 14) VISTE ATTIVE, STATICHE E DINAMICHE, DI IMPORTANZA PAESAGGISTICA

Le viste attive statiche sono i punti di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si godono viste di particolare interesse e/o significatività e/o ampiezza.

Le viste attive dinamiche sono quei tratti di percorsi stradali, ciclabili, pedonali e ferroviari percorrendo i quali si godono viste di maggiore importanza e notorietà.

Tali viste sono identificate sulle tavole PR3A e PR3B e sono ubicate nelle seguenti località:

- Prà Barufini
- Meschino
- Refreddo

- Alpe Ghiaccia
- Strada carrabile versante retico

Nel raggio individuato nelle tavole PR3 il cono visuale e il campo di percezione è tutelato evitando l'interposizione di ogni ostacolo visivo. A tal fine sono vietate modifiche dello stato dei luoghi che interrompano tali visuali, salvo la collocazione di cartelli ed insegne indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione. In tali zone è proibita la messa a dimore di piante di alto fusto che potrebbero interferire con le suddette visuali.

ART. 2.10. - (PTCP ART. 14) VISTE PASSIVE DI IMPORTANZA PAESAGGISTICA

Il Piano delle Regole individua nella tavola PR3A e PR3B le viste passive di elementi artificiali o naturali puntuali che fungano da punti focali di visuali nel paesaggio.

Il Piano tutela le principali emergenze visuali, individuate con apposita simbologia nelle planimetrie PR3A e PR3B e i luoghi caratterizzanti attorno all'abitato di Sernio. In particolare:

- **La chiesa parrocchiale dei santi Cosma e Damiano**
- **La chiesa di san Gottardo**

Sono pertanto vietate le opere che alterino l'intorno del sito, quali nuove costruzioni residenziali emergenti, anche di solo ampliamento, manufatti agricoli anche provvisori (per es. serre), abbattimenti di alberi ornamentali, pavimentazioni stradali in asfalto, ecc.. I colori degli edifici esistenti, nei pressi del sito, devono essere progressivamente riportati sulle tonalità delle terre naturali, con utilizzo di tinte ai silicati di potassio ed eventuali velature. Ogni progetto di trasformazione degli edifici in fregio al manufatto, anche se di sola manutenzione, deve produrre una simulazione fotografica sia da punti di vista vicini, che da punti di vista lontani, sull'altro versante della valle.

- Il conoide

Sernio è il classico esempio di insediamento di conoide. Pur avendo subito diverse ristrutturazioni e trasformazioni Sernio ha mantenuto le caratteristiche morfologiche di insieme originarie e da molti punti di vista si evidenzia per il peculiare *sky-line*, che dovrà essere tenuto in considerazione per quanto riguarda futuri interventi.

Nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione, fuori dalle zone "A", in quest'area verificare attentamente (anche con simulazioni per mezzo di fotomontaggi o dime al vero) la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle che da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio ha impatto negativo sullo sky-line).

ART. 2.11. - (ART. 17 P.T.C.P.) AREA DEL TERRAZZAMENTO

Il versante nord della valle all'altezza di Sernio presenta alcune tracce di una lavorazione a terrazzamenti – in origine prevalentemente a vigneto- che sale oltre i mille metri di quota. Va ricordato però che il versante fu qui oggetto di una rovinosa frana nel 1807 che causò danni e vittime e un lago artificiale che tracimò su Tirano e Villa dopo alcuni mesi. La maggior parte dei terrazzamenti sono in parte abbastanza recenti, pochi visibili, in quanto ancora in uso, mantenuti o in abbandono da pochi anni; la maggior parte (soprattutto alle quote più alte e nelle zone più impervie e lontane dagli insediamenti) sono invece confusi sotto la vegetazione arborea che ha colonizzato l'area dopo l'abbandono. Per questo motivo, per quanto riguarda il comune di Sernio, il PTCP provinciale non ha individuato aree a terrazzamento. In realtà sono presenti alcune zone. Tali zone sono state individuate con l'aiuto delle foto aeree.

I terrazzamenti costituiscono un bene di carattere storico molto importante, caratterizzano il paesaggio e costituiscono, inoltre, uno strumento prezioso di controllo della stabilità dei versanti.

Ove dovesse presentarsi traccia di sistemazione terrazzata, si prescrive il rispetto per i materiali e le tecniche costruttive tradizionali, in particolare la costruzione di muri con tipologia in pietra e posa a secco, ove possibile. Non è ammesso, di norma, l'accorpamento di terrazzamenti in verticale, è vietato

l'inserimento di materiali e tecniche costruttive contemporanee (muri in cemento a vista, uso di pietra estranea alla zona con tessitura non tradizionale, verniciature con cromatismi inidonei). I parapetti dovranno essere realizzati con tecnologie e materiali tradizionali.

Eventuali strade agricole di accesso ai fondi dovranno prevedere un dettagliato progetto di inserimento ambientale, con simulazione fotografica. I muri di sostegno di tali strade dovranno essere realizzati con rivestimento in pietra a vista analogo, per materiali e tipologia a quello dei terrazzamenti esistenti. Si prescrive comunque il mantenimento ad uso agricolo dei fondi.

Qualora si dimostri la necessità, legata alla lavorazione dei terreni, di carenza di piccoli spazi per il deposito di attrezzature (ed i baitelli esistenti siano già utilizzati), è ammissibile realizzare piccole strutture per il deposito degli attrezzi e raccolta dell'acqua piovana. Per quanto sopra bisogna avere una superficie di proprietà o in affitto, regolarmente coltivata di almeno mq. 3000, situata nel raggio di 200 ml dal punto di deposito che andrà legata a tali aree con apposito atto di vincolo. I depositi dovranno avere caratteristiche compatibili con il contesto per dimensioni, uso dei materiali e caratteristiche tipologiche, ed in particolare: tetto ad una falda inclinata od orizzontale, h. max. m. 2,5, struttura portante in legno o pietra, se il tetto è inclinato manto di copertura in piode o in lamiera opaca, sup. max. mq. 9,00.

E' vietato il deposito, anche temporaneo, di materiali per le attività produttive e per l'edilizia.

ART. 2.12. - VIGNETI

La coltivazione del vigneto, realizzata per la gran parte con tipologia a filare sui terrazzamenti del versante retico, costituisce un elemento significativo dell'identità paesaggistica del comune di Sernio, anche se molto ridotta rispetto a Tirano e per tale motivo si dovrà favorire la conservazione di tale orientamento colturale.

Il vigneto di montagna è una componente irrinunciabile del paesaggio.

Tale coltivazione dovrà essere valorizzata e soggetta, prioritariamente, a forme di incentivazione e finanziamento. Il piano prescrive su tali aree la permanenza dell'uso agricolo.

Non sono ammesse nuove edificazioni.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle lettere a), b), c), e d) dell'art. 27 comma 1 della LR 12/2005.

Ove tali edifici abbiano caratteristiche tradizionali, si dovrà rispettare la normativa tipologica prevista per gli edifici tradizionali delle aree a maggengo (vedi art. 16 delle presenti norme) con interventi a carattere conservativo.

E' vietata la realizzazione di serre, tettoie e costruzioni agricole con tipologia incompatibile con il contesto per dimensioni, uso dei materiali e tipologia.

Non sono ammesse modificazioni colturali di tipo estensivo (ad esempio vivai di grande estensione), eventuali trasformazioni della tipologia colturale (p.es. con trasformazione dei vigneti da filare a giropoggio) dovranno preferibilmente riguardare aree abbandonate o in via di abbandono e dovranno comunque presentare, nel caso in cui l'intervento superi complessivamente i 2000 mq. una simulazione fotografica dell'impatto visivo dal fondovalle.

Si prescrive comunque il mantenimento ad uso agricolo dei fondi, con possibilità di realizzazione di piccole strutture per il deposito degli attrezzi. Tali strutture dovranno essere pertinenziali ad edifici esistenti ed avere caratteristiche compatibili con il contesto per dimensioni, uso dei materiali e caratteristiche tipologiche ed in particolare: tetto ad una o due falde, h. max. m. 2,5, struttura portante in legno o pietra, manto di copertura in piode o in lamiera opaca. E' prescritto il mantenimento di eventuali "murache". E' altresì vietato il deposito, anche temporaneo di materiali per le attività produttive e per l'edilizia.

ART. 2.13. CASTAGNETI

Il castagneto occupa in Valtellina, prevalentemente, il versante orobico, fino a circa 800 metri di altezza. Si tratta di un bosco di impianto che aveva una notevole importanza nell'economia agricola dei contadini-pastori delle Alpi, prima dell'introduzione della patata (sec. XVIII-XIX). Si trattava di una vera e propria coltivazione, di notevole importanza, soprattutto nel caso di carestia dei cereali, a cui poteva efficacemente supplire.

Frequentemente il castagneto era strutturato su terrazze con muretti in pietra, coltivate a prato. Negli appezzamenti più produttivi erano collocati degli edifici per la conservazione delle castagne (I metati). Tali edifici sono soggetti a conservazione, con riferimento alla normativa tipologica prevista per le zone A.

Nel territorio della Comunità Montana di Tirano vi sono parti importanti del territorio destinate a castagneti da frutto. Attualmente la maggior parte di queste aree è in fase di recupero, grazie ad un progetto Interreg in fase di attuazione (Progetto Castanetum). L'insieme costituisce un sistema paesaggistico e funzionale storico di indubbio interesse, a cui si aggiunge il bosco retrostante.

Non deve essere ridotta la superficie delle aree a castagneto e la sostituzione dei boschi con altre colture.

Il Piano tutela l'intero sistema, vietando modificazioni e edificazioni, anche provvisorie.

Non sono ammesse nuove edificazioni.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle lettere a), b), c), e d) dell'art. 27 comma 1 della LR 12/2005.

Ove tali edifici abbiano caratteristiche tradizionali, si dovrà rispettare la normativa tipologica prevista per gli edifici tradizionali delle aree a maggengo (vedi art. 16 delle presenti norme) con interventi a carattere conservativo.

Art. 2.14. - FRUTTETI

Nel secondo dopoguerra parte delle aree coltivate a vigneto, soprattutto sui conoidi, sono state sostituite da frutteti (in genere meleto). Il meleto è la principale componente colturale del comune di Sernio e occupa gran parte dell'area agricola del conoide.

Gran parte dell'area a frutteto è inserita nell'ambito di "Area agricola strategica". Le parti non comprese nell'ambito suddetto sono, comunque, da considerarsi aree agricole. Sono state individuate delle tavole PR2A e PR2B le aree di atterraggio delle eventuali volumetrie previste dall'art. 59 della L.R. 12/2005.

Si prescrive il mantenimento ad uso agricolo dei fondi, con possibilità di realizzazione di piccole strutture per il deposito degli attrezzi. Tali strutture dovranno essere pertinenziali ad edifici esistenti ed avere caratteristiche compatibili con il contesto per dimensioni, uso dei materiali e caratteristiche tipologiche ed in particolare: tetto ad una o due falde, h. max. m. 2,5, struttura portante in legno o pietra, manto di copertura in piode o in lamiera opaca, sup. max. 9 mq.

Non sono ammesse nuove edificazioni.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle lettere a), b), c), e d) dell'art. 27 comma 1 della LR 12/2005.

Ove tali edifici abbiano caratteristiche tradizionali, si dovrà rispettare la normativa tipologica prevista per gli edifici tradizionali delle aree a maggengo (vedi art. 16 delle presenti norme) con interventi a carattere conservativo.

ART. 2.15. - CONOIDI

Conoidi di deiezione di valore ambientale

I conoidi, costituiti da detriti alluvionali che determinano forme di modellamento a ventaglio, sono identificati nelle tavole PR2A E PR2B.

Tali aree hanno particolare valenza di forma di paesaggio a rete, caratterizzato da filari alberati, muri e murache, strade e sentieri, campi e frutteti: in linea di massima tali zone non sono soggette a nuova edificazione. Eventuali interventi, anche di restauro, risanamento o ristrutturazione dovranno avere particolare attenzione al delicato contesto ambientale, presentando simulazioni fotografiche da più punti di vista e utilizzando cromatismi (terre naturali) che si integrino con il contesto paesistico.

Non sono ammesse nuove edificazioni (ad eccezione degli ambiti del tessuto urbano consolidato e delle aree di atterraggio delle volumetrie agricole identificate nella tavola PR2).

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle lettere a), b), c), e d) dell'art. 27 comma 1 della LR 12/2005.

Ove tali edifici abbiano caratteristiche tradizionali, si dovrà rispettare la normativa tipologica prevista per gli edifici tradizionali delle aree a maggengo (vedi art. 16 delle presenti norme) con interventi a carattere conservativo.

ART. 2.16. - MAGGENGHI

Situati sui versanti, sono ciò che rimane dello sfruttamento altitudinale a scopi agricoli, nei percorsi piano-monte.

Sono costituiti da prati contornati dal bosco all'interno dei quali possono essere presenti edifici tradizionali o seconde case.

L'edilizia tradizionale dei maggenghi era caratterizzata da una maggiore essenzialità delle funzioni e degli spazi residenziali, a scapito dei locali e degli edifici destinati alla conservazione del foraggio.

Nel territorio di Sernio, in linea di massima, tutti gli edifici, fienili compresi, erano realizzati con strutture interamente in pietrame. Il legno era utilizzato solo per l'orditura del tetto e per la realizzazione delle strutture orizzontali. All'interno dell'area delimitata come "paesaggio di versante" ed a maggior specificazione delle unità tipologiche di paesaggio di cui al P.T.C.P. vengono individuati in dettaglio sulle tav.n. PR3A e PR3B i principali monti o maggenghi, sia sul versante retico che su quello orobico.

Elenco maggenghi individuati

VERSANTE RETICO

	LOCALITA'/TOPONIMO
--	---------------------------

- | | |
|---|---------------|
| 1 | Alpe Ghiaccia |
| 2 | Prà Fontana |

VERSANTE OROBICO

- | | |
|----|--|
| 3 | Alpe Monte Cristallo (Monte Cristallo) |
| 4 | Motta |
| 5 | Seresa |
| 6 | Sasso del Gallo (Sass del Gal) |
| 7 | La Valle |
| 8 | Sondaletto |
| 9 | Pra' Baruffin (Fra' Barfin) |
| 10 | Dosso (Dos) |
| 11 | Valchiosa |
| 12 | Alpe Bellotti |
| 13 | Meschino (Meschin) |

- | | |
|-----------|-------------------|
| 14 | Garbisc |
| 15 | Refreddo (Refrec) |
| 16 | Guspesa |

Questi insediamenti costituiscono un importante sistema paesaggistico, che deve essere tutelato senza procedere a sistematiche demolizioni e ricostruzioni.

Negli ultimi decenni alle originarie attività agricole si sono prevalentemente sostituite funzioni di residenza temporanea da parte dei proprietari. Ciò ha comportato ristrutturazioni radicali con mutamento della originale tipologia tradizionale, nella maggior parte dei casi. Per questo motivo è prevista una duplice normativa. La prima è valida per tutti i casi in cui si sia conservata traccia dell'originale caratteristica costruttiva o nel caso in cui l'edificio non sia stato ancora ristrutturato e presenti interesse paesaggistico e architettonico.

Gli interventi previsti su questi edifici esistenti (per essere considerato esistente l'edificio deve risultare accatastato) dovranno rispettare la normativa tipologica prevista e proporre una tipologia edilizia compatibile con quella tradizionale del versante per gli ampliamenti, con uso di materiali tradizionali.

E' ammesso un aumento "una tantum" del 20% con l'esclusiva realizzazione di volumi accessori che non modifichino l'assetto originario dell'edificio tradizionale che abbiano caratteristiche compatibili con il contesto.

ART. 2.16.1 - NORMATIVA TIPOLOGICA PER LE AREE DEFINITE MAGGENGO NELLE TAVOLE PR3A E PR3B

EDIFICI CON CARATTERISTICHE TRADIZIONALI

Sono ammessi ampliamenti dei volumi esistenti con l'esclusiva realizzazione di volumi accessori che non modifichino l'assetto originario dell'edificio tradizionale e che abbiano caratteristiche compatibili con il contesto. E' possibile recuperare le altezze minime e i rapporti illuminanti minimi (con deroga) da regolamento di igiene.

LA RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

PREMESSA

Una corretta rappresentazione dello stato di fatto precedente ad ogni intervento o trasformazione ricadente in ambiti di tutela ambientale è la premessa indispensabile per una coerente esecuzione del progetto in rapporto alle finalità della tutela e per una reale possibilità di verifica e di controllo della compatibilità.

Anche quando trattasi di valori paesistici e ambientali non bisogna dimenticare che il contesto spaziale entra nella sua totalità quale caratterizzante - in ultima istanza - dei valori "formali". Pertanto la rappresentazione dello stato di fatto o del progetto, anche ai fini delle autorizzazioni di cui all'oggetto, non può limitarsi agli aspetti di percezione esteriore della porzione di paesaggio e dell'opera architettonica in esame, ma poichè le modificazioni (anche minime) degli spazi e delle strutture intervengono su un contesto tridimensionale complesso - nel quale gli elementi percepibili non sono meno importanti di quelli nascosti - è necessario che ogni componente venga rappresentata e analizzata compiutamente.

RILIEVO METRICO

Il rilievo metrico (o altre forme analoghe di rappresentazione quali: isometrie, assonometrie, prospettive geometriche, ecc.) deve rappresentare il fenomeno ambientale in rapporto alle finalità dello strumento al quale attengono nel modo più completo e approfondito possibile, senza tuttavia introdurre elementi incongrui rispetto a tale strumento.

RAPPRESENTAZIONE DELLA STRUTTURA MATERIALE (RILIEVO MATERICO)

E' la fase rappresentativa nella quale vengono valutate le risorse tecnologiche di un edificio antico in rapporto alla sua riutilizzazione.

RAPPRESENTAZIONE DEL CONTESTO

La rappresentazione dello stato esistente inoltre deve essere intesa come analisi di un processo dinamico e pertanto dovrà contenere anche tutti gli elaborati grafici e cartografici relativi alle trasformazioni del *contesto ambientale ed edilizio* e pertanto dovrà contenere anche tutti gli elaborati grafici e cartografici relativi alle trasformazioni del *sistema ambientale*, quali catasti storici, fonti di archivio, denunce al nuovo catasto edilizio urbano, strumenti urbanistici precedenti. E' fondamentale comprendere le principali fasi di trasformazione del *contesto* facendo riferimento sia alle notizie storiche generali, sia a quelle più specificamente collegabili all'area di intervento.

IL PROGETTO ESECUTIVO

Il progetto esecutivo deve presentare la soluzione di una serie di problemi sia di carattere ambientale, operabilità e benessere, sia di carattere tecnologico, ponendo l'accento sulle componenti strutturali e sul loro eventuale stato di degrado.

Si tratta quindi di valutazioni assai minute che devono trovare una scala di rappresentazione adeguata. Il complesso di indicazioni richieste riteniamo renda insufficiente la scala di 1:100 e richieda, per un adeguato approfondimento del sistema ambientale e soprattutto tecnologico, l'adozione della scala 1:50 con eventuali sviluppi di particolari a scala ancora maggiore per l'analisi di fasi di degrado o strutturali ai quali si accennerà più avanti.

Il rilievo deve esprimere la dinamica edilizia riportando, con opportune simbologie e schede descrittive, le principali fasi di sviluppo e trasformazione dei singoli manufatti o di gruppi di essi; formulare valutazioni storico-critiche in riferimento ai caratteri stilistici e compositivi dei manufatti; descrivere i rapporti che legano tali manufatti con l'ambiente circostante.

RAPPRESENTAZIONE DEL DEGRADO

E' la fase indispensabile, specificamente propria del processo di recupero, che tende a valutare la qualità del manufatto disponibile in funzione delle finalità della ristrutturazione.

Si può distinguere fra degrado ambientale e degrado tecnologico. Il degrado ambientale, originario o indotto, investe le condizioni di utilizzabilità e il riscontro di benessere e può essere individuato in carenze nella distribuzione verticale e orizzontale dei vani interni, nell'insufficiente aerazione e illuminazione, nella carenza di servizi fondamentali soprattutto igienici, nella mancanza di impianti tecnologici. Il degrado tecnologico concerne lo stato di obsolescenza dei componenti di tale tipo di edificio: (intonaci), muratura, solai, coperture, chiusure, parti strutturali e di tamponamento in legno, ecc.; con i relativi fenomeni che accentuano tale processo, soprattutto in ordine all'azione di agenti meteorici non più controllati o di fenomeni di infiltrazioni dal sottosuolo e simili.

ANALISI DELLE RISORSE STRUTTURALI E DEL DISSESTO

Accanto al rilievo metrico nel quale già dovrebbe essere rappresentata la forma delle strutture, si devono approfondire e rappresentare, con apposita simbologia, i materiali costituenti le strutture portanti (pietra, legno, ecc.), la loro funzione (muri portanti, semiportanti, portati) oltre alle loro caratteristiche dovute alla forma, all'uso dei materiali inerti, ai leganti (muri a secco, muri a sacco; analisi dei tipi di malte).

Anche e soprattutto per le strutture orizzontali valgono le stesse indicazioni: si dovrà individuare la loro natura.

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE GENERALI

In generale è richiesta:

- Conservazione delle strutture portanti orizzontali con recupero, ove necessario, anche di travi portanti ammalorate con uso di tralicci metallici (tipo "Lpr Peter Cox").
- Generale rispetto delle pendenze preesistenti delle coperture e dei materiali tipo esistenti (manto di copertura, struttura di gronda) od adeguamento ad essi in caso di situazioni che risultino in contrasto.
- Conservazione di eventuali elementi architettonici esistenti.
- Conservazione degli elementi lapidei significativi (architravi, stipiti, davanzali, balconi, mensole).
- Sostanziale mantenimento del "taglio", della composizione e posizione delle aperture esistenti, salvo in casi di obiettiva impossibilità (per dimostrate esigenze tecniche o funzionali).

COPERTURE

Per le coperture a falde è d'obbligo il rispetto della situazione preesistente con il manto di copertura in "piode locali" con rifacimento dei manti di copertura in contrasto ambientale.

Le coperture avranno andamento regolare con falde convergenti al colmo e gronde poste alla stessa quota.

Le falde dovranno avere pendenza continua con esclusione di variazioni di pendenza nella stessa falda. Dovrà essere mantenuta la pendenza preesistente (circa 30 gradi). E' vietata la realizzazione di abbaini in falda e di lucernari a raso tetto.

La struttura della copertura sarà in legno, con recupero di tutti gli elementi non ammalorati rispettando, ove possibile l'antico sistema costruttivo. Un eventuale ispessimento della copertura dovuta al cambiamento della tecnologia realizzativa (posa di isolamento, di guaina, di doppio tetto o "tetto freddo") dovrà essere coperta da muro di facciata o dall'ultimo travetto visibile in facciata come da particolari costruttivi allegati.

GRONDE

La gronda del tetto sarà costituita da delle semplici piode, a mo' di copertina dei muri portanti. E' vietata la realizzazione di gronde sporgenti, di scossaline di protezione, di converse e di mantovane. Nei punti di incontro tra le coperture e le murature o dove si possono temere infiltrazioni delle acque meteoriche, potranno essere posate guaine isolanti e manti impermeabili nascosti da "piode" di protezione.

COMIGNOLI

I fumaioli dei camini (comignoli) saranno realizzati con la stessa finitura delle pareti d'ambito dell'edificio; le coperture dei fumaioli (cappelli e torrini) saranno realizzate con pietra locale. Per ogni edificio è prevista la possibilità di realizzare al massimo un comignolo per ogni unità abitativa; questo inoltre dovrà essere realizzato nella posizione meno visibile della falda. Dove possibile dovrà essere realizzato con un foro nella muratura, nella parte verso monte dell'edificio e con canna e fumaiolo esterni. I comignoli di nuova realizzazione saranno comunque finiti a pietra a vista.

CANALI E PLUVIALI

E' vietata la realizzazione di canali di gronda e di pluviali. Solo in casi di dimostrata necessità potranno essere realizzati canali in legno di larice, con semplici opere per agevolare la dispersione delle acque meteoriche nel terreno.

MURATURE

Dovranno essere conservate le murature d'ambito preesistenti con interventi di restauro conservativo.

La finitura delle murature d'ambito sarà esclusivamente in pietra locale con paramento esterno a "secco" (prevalentemente gneiss metamorfo). Solo in casi particolari e ove è dimostrata la preesistenza è ammissibile una finitura con rabocchi di malta di calce (grassello con eventuali pigmenti di terre naturali) o rasopietra.

BALCONI E SCALE ESTERNE

Ove sia documentata la preesistenza in facciata di un balcone in legno (in genere coincidente con il pianerottolo della scala esterna in pietra) esso potrà essere mantenuto. La struttura della scala sarà in pietra a "secco", mentre il pianerottolo sarà in pietra o in legno (in base a quanto documentato come preesistenza) e il parapetto sarà costituito da struttura in legno (sia i montanti che i parapetti).

DAVANZALI

Davanzali, soglie, architravi, stipiti in pietra dovranno essere eseguiti con superfici a spacco o trattate a bocciarda grossa, martellinati o comunque grezzi.

NUOVE APERTURE - SERRAMENTI -

Il rapporto vuoti-pieni delle facciate dovrà essere rispettoso della situazione attuale e dei rapporti compositivi originari. Nuove aperture, con dimensioni analoghe a quelle preesistenti potranno essere

realizzate solo in casi di necessità (con adeguamento ai requisiti minimi delle norme di igiene con deroga). Le porte di accesso potranno essere a due ante apribili verso l'interno con seconda porta finestra ad un'anta apribile verso l'interno.

I serramenti esterni di chiusura (persiane, antoni) non sono ammessi. In genere le finestre saranno realizzate con inferriate con tipologia analoga a quelle preesistenti o antoni interni, tende oscuranti o antoni a scomparsa nella mazzetta della muratura.

CASELLI

E' ammissibile, nel caso di dimostrata necessità, la realizzazione di piccoli volumi ad uso ripostiglio o deposito agricolo secondo la tipologia preesistente, possibilmente nella zona a monte dell'edificio principale con tettuccio a due falde o sul fianco con tetto ad una falda. I rivestimenti di facciate, o di porzioni di queste, -quali timpani od altro- in legno a vista, saranno realizzati utilizzando tavole, tondi o mezzi tondi, assoni, ecc.; è vietato l'uso di rivestimenti del tipo a perline.

SCALE ESTERNE

Sul fronte verso valle era spesso tradizionalmente collocata una scala in pietra a secco ad una rampa. Tali elementi devono essere conservati con eventuali interventi di consolidamento.

TINTEGGIATURE E VERNICIATURE

Eventuali tinteggiature di intonaci esterni (fasce o altri particolari preesistenti) saranno realizzate con velature di calce (grassello).

Il legname esterno sarà mantenuto al naturale, con eventuale spazzolatura e trattamento a cera d'api è ammesso solo l'eventuale uso di vernici protettive impregnanti opache e trasparenti.

IMPIANTI TECNOLOGICI

E' vietata la posa di antenne esterne permanenti, di cavi (se non interrati). La posa di pannelli solari è ammissibile in aderenza al manto di copertura, con disposizione regolare e non superando il 50% della superficie della copertura. Per quanto riguarda eventuali antenne provvisorie, potranno essere posate per il solo periodo di utilizzo temporaneo del fabbricato.

SCAVI E MOVIMENTI TERRA

Gli interventi di recupero dovranno prevedere soluzioni che comportino il minor impatto possibile sul contesto. Nel caso in cui sia indispensabile provvedere a scavi e riporti del terreno questi dovranno essere limitati e comportare, comunque, il ripristino delle superfici vegetali preesistenti.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Sono, in linea di massima, da evitare nuove recinzioni permanenti. Nel caso in cui siano strettamente necessarie esse dovranno essere realizzate con parapetti lignei (legno naturale spazzolato con eventuale uso di vernici impregnanti opache e trasparenti) innestati nel terreno o in eventuali muri di contenimento in pietra a secco o con rabbocchi di malta di calce (grassello). I traversi dei parapetti dovranno essere in legno di sezione circolare /diametro cm. 6/8 con montante verticale in legno a sezione circolare (diametro cm. 10/12).

I progetti dovranno dettagliare le essenze vegetali esistenti e previste. Non sono ammesse essenze esotiche.

GARANZIA FIDEJUSSORIA PER GLI INTERVENTI

Per l'esatto e puntuale adempimento dei criteri costruttivi previsti dal presente regolamento, i proprietari richiedenti dovranno prestare idonea garanzia in misura proporzionale al costo di costruzione dell'intervento (fa fede relativo computo metrico estimativo dei lavori).

La cauzione, pari al 5% sul costo di costruzione, in contanti o con idonea polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, dovrà essere versata presso il c/c..... intestato al "Comune di Sernio" e verrà restituita a collaudo avvenuto dei lavori.

EDIFICI GIA' RISTRUTTURATI

LA RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

Molti edifici nell'area dei maggenghi ha subito pesanti o totali ristrutturazioni con risultati non sempre coerenti e con casi di chiaro contrasto ambientale e paesaggistico.

Per quanto riguarda gli elaborati richiesti per la rappresentazione dello stato di fatto si rimanda a quanto previsto per gli ambiti di elevato valore paesaggistico.

Per tutti questi casi comunque si ritiene prioritario un intervento di riqualificazione. E' ammesso un eventuale aumento volumetrico (10%), subordinato al giudizio degli esperti ambientali in merito alla qualità architettonica e al miglioramento dell'inserimento nel contesto.

Verranno privilegiati i seguenti fattori:

- Utilizzo di materiali e tecniche tradizionali (anche con soluzioni di architettura contemporanea)
- Revisione dei rapporti vuoti-pieni delle facciate e raggiungimento di un maggior equilibrio compositivo
- Attenzione alle sistemazioni esterne e al paesaggio antropico
- Soluzioni ecologiche , di risparmio ed efficienza energetica

Nei maggenghi non sono ammesse nuove costruzioni. E' però ammessa la costruzione di strade, accessi e parcheggi da limitare all'indispensabile. Tali collegamenti e tali aree di sosta dovranno essere posizionate in posizioni perimetrali all'area del maggengo per limitare gli scavi, evitando di raggiungere tutti gli edifici. Dovrà essere privilegiata l'eventuale attività agricola e la generale manutenzione del territorio che potrà prevedere il taglio degli alberi di colonizzazione del pascolo per il recupero delle superfici originariamente utilizzate.

ART. 2.17. ARCHITETTURE DI VALORE TIPOLOGICO E CASINE (ART. 16 PTCP)

Nelle tavole PR3a e PR3b sono stati individuati alcuni esempi particolarmente significativi di architetture legate al paesaggio e alla attività agricola che costituiscono degli elementi costitutivi dell'identità locale e che sono ritenuti essenziali nella prospettiva di uno sviluppo del turismo culturale.

Per tali strutture –che saranno individuate, insieme ai nuclei storici, come beni di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 2.4 delle presenti norme- si prescrivono interventi di restauro conservativo, con conservazione e recupero di tutti gli elementi strutturali e di finitura. Tali esempi verranno privilegiati e ritenuti prioritari nella predisposizione di progetti per l'ottenimento di finanziamenti pubblici.

- Colombaia Palazzo Omodei

- Architettura rurale a Biolo

- Casine in località Refreddo

Nelle tavole PR3a e PR3b sono stati individuati anche i manufatti di valore culturale, con specifica simbologia, per i quali è d'obbligo la conservazione e il restauro:

- Portali

- Fontane storiche

- Affreschi esterni

- Santelle e croci campestri

- Muri alla lombarda e murache

ART. 2.18. - ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

All'interno del comune di Sernio è presente un manufatto di particolare interesse per la storia dell'utilizzo delle risorse idroelettriche in Valtellina.

Si tratta di una delle cinque cabine di alimentazione che furono allestite lungo il percorso della filovia durante la costruzione delle grandi dighe AEM in Alta Valtellina. La storia della filovia ebbe inizio nel 1939 e nacque dall'esigenza di non dover dipendere dai mercati petroliferi in un periodo che si annunciava precario per l'approssimarsi della guerra mondiale. La filovia assicurò il trasporto di tutti i materiali necessari ai lavori in Val Fraele. Per fare una idea del servizio svolto basti ricordare che, nel 1942, i filocarri trasportarono 930.240 quintali di materiali, tra cemento, legname, mattoni di cemento e altro.

La cabina, posta a breve distanza dall'attuale SS. 38 è stata ristrutturata da A2A s.p.a. Se ne prescrive la conservazione mediante interventi di restauro.

ART. 2.19. - AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE (AREA SIC "DA MONTE BELVEDERE A VALLORDA")

All'interno del comune di Sernio è presente un'area limitata di particolare interesse ambientale (SIC "Da Monte Belvedere a Vallorda" IT2040024) a cui si applicano le disposizioni di cui alle direttive 79/409 CEE e 92/43 CEE. Tale area è individuata nelle Tav. P1A e P1B e per essa si applicano le seguenti norme, con carattere prescrittivi:

Per gli interventi in tale area, ad eccezione di quelli che contengono solo previsioni di "opere interne, manutenzione ordinaria, straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di restauro, che non comportino aumento di volumetria o di superficie e/o modifiche di sagoma", si fa riferimento alla D.G.R. 8 agosto 2003 n. 7/14106, ed in particolare all'allegato D sezione II, "sezione interventi" che prevede la procedura di incidenza degli interventi, con la presentazione di uno studio all'ente gestore del S.I.C. o, in assenza di questo, come nel caso del comune di Sernio, alla provincia di Sondrio, quale autorità competente che valuta gli effetti che l'intervento può avere sui siti di rete Natura 2000 con i requisiti minimi individuati nella suddetta deliberazione.

"Lo studio deve fare riferimento ai contenuti dell'allegato G del decreto del Presidente della Repubblica 8-9-1997, n. 357 e successive modificazioni e deve possedere tutti quegli elementi necessari ad individuare e valutare i possibili impatti sugli habitat e sulle specie per la cui tutela il sito o i siti sono stati individuati, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi. Inoltre deve indicare ed evidenziare le modalità previste per la compatibilità delle soluzioni che l'intervento assume, comprese le mitigazioni e/o compensazioni.

Tale studio dovrà essere composto da:

1) elementi descrittivi dell'intervento con particolare riferimento a tipologia, obiettivi, dimensioni, tempi e sue modalità di attuazione, utilizzazione delle risorse naturali, localizzazione e inquadramento territoriale, sovrapposizione territoriale con i siti di rete natura 2000 a scala congrua.

2) descrizione quali-quantitativa e localizzativa degli habitat e delle specie faunistiche e floristiche per le quali i siti sono stati designati, della zona interessata dalla realizzazione dall'intervento e delle zone intorno ad essa (area vasta) che potrebbero subire effetti indotti, e del relativo stato di conservazione al "momento zero", inteso come condizione temporale di partenza, sulla quale si innestano i successivi eventi di trasformazione e gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'intervento.

3) analisi degli impatti diretti ed indiretti che l'intervento produce, sia in fase di cantiere che a regime, nell'immediato e nel medio - lungo termine, anche sui fattori che possono essere considerati indicativi dello stato di conservazione di habitat e specie.

L'analisi degli impatti deve fare riferimento al sistema ambientale nel suo complesso; devono pertanto essere considerate:

- le componenti biologiche
- le componenti abiotiche

— le connessioni ecologiche A fronte degli impatti quantificati devono essere illustrate le misure mitigative che si intendono applicare e le modalità di attuazione (es. tempi e date di realizzazione, tipo di strumenti ed interventi da realizzare, aree interessate, verifiche di efficienza, ecc.).

Analogamente devono essere indicate le eventuali compensazioni previste, ove applicabili a fronte di impatti prodotti, anche di tipo temporaneo. Le compensazioni, perché possano essere valutate efficaci, devono di norma essere in atto al momento in cui il danno dovuto all'intervento è effettivo sul sito di cui si tratta, tranne se si possa dimostrare che questa simultaneità non è necessaria per garantire il contributo del S.I.C.

Lo studio dovrà essere connotato da un elevato livello qualitativo dal punto di vista scientifico.”

L'area SIC presente nel territorio del comune di Sernio è, comunque, molto limitata e non vi è ammesso alcun intervento di nuova edificazione.

All'interno degli ambiti dei SIC sono posti i seguenti divieti:

- Introduzione di specie animali e vegetali diverse da quelle presenti
- modificazioni e trasformazioni del suolo, se non finalizzate ai percorsi pedonali strettamente necessari per il controllo dell'area; la circolazione pedonale, anteriormente la 20 luglio, ovvero con suolo innevato, va canalizzata lungo percorsi segnati
- modificazioni del sistema idrico naturale
- prelievi di cava e raccolta di minerali
- ogni tipo di raccolta delle specie viventi, fatta eccezione per le piante incluse nei tipi di vegetazione di interesse pastorale (prati falciati, pascoli) e silviculturale, nel rispetto delle pratiche colturali e dei piani di assestamento
- la frequentazione di mezzi motorizzati di ogni genere (autoveicoli, motoveicoli, motoslitte, ecc.) ad eccezione di quelli strettamente necessari per le operazioni di soccorso alpino e per la conduzione degli edifici già esistenti e per lo svolgimento degli usi pastorali e silvicolture
- il sorvolo a bassa quota per tutti i velivoli a motore, con divieto di atterraggio per gli elicotteri in servizio da diporto (elisky ecc.)
- l'installazione permanente di cavi, funi metalliche, linee elettriche
- la costruzione di opere di recinzione o arginature con effetti di barriera ecologica tra le valli
- la circolazione dei cani solo se tenuti al guinzaglio e su percorsi segnati; la disposizione non si applica ai cani pastore, nonché ai cani da caccia, secondo le disposizioni emanate dalla Amministrazione provinciale di Sondrio.
- La realizzazione di nuove infrastrutture che prevedano la modifica dell'ambiente fluviale e del regime idrico, ad esclusione delle opere idrauliche finalizzate alla difesa del suolo, alla derivazione di acque superficiali destinate all'approvvigionamento idro-potabile, o ad uso idroelettrico, con potenza nominale non superiore ai 50 Kw e potenza installata inferiore ai 100 Kw;
- La realizzazione di nuove discariche o di nuovi impianti di trattamento e di smaltimento di rifiuti e di fanghi;
- La realizzazione di parchi eolici e di impianti fotovoltaici con potenza superiore ai 10 Kw.
- l'accesso ai siti di nidificazione e alle arene di canto
- realizzazione di nuovi impianti di risalita a fune e di nuove piste da sci, ad eccezione di quanto previsto negli strumenti di pianificazione generali e di settore vigenti alla data di approvazione delle presenti Norme; sono fatti salvi gli impianti per i quali sia stato avviato il procedimento di autorizzazione, mediante deposito del progetto esecutivo comprensivo di valutazione di incidenza, nonché gli interventi di sostituzione e di ammodernamento anche tecnologico e modesti ampliamenti del demanio sciabile che non comportino un aumento dell'impatto sui Siti in relazione agli obiettivi di conservazione dei medesimi;
- apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti, ad eccezione di quelle previste negli strumenti di pianificazione generali e di settore vigenti alla data di approvazione delle presenti Norme, in cui sia previsto che il recupero finale delle aree interessate dall'attività estrattiva sia realizzato a fini naturalistici

Il comune di Sernio provvederà a delimitare l'area individuata collocando segni ed elementi fisici riconoscibili sul territorio. Il servizio di vigilanza su tali aree sarà a cura della Provincia di Sondrio.

ART. 2.20. - AREE A BOSCO

E' l'ambito che fa da connettivo paesaggistico agli elementi costitutivi del paesaggio che contraddistinguono soprattutto i versanti:

All'interno dell'area delimitata come "paesaggio di versante" ed a maggior specificazione delle unità tipologiche di paesaggio di cui al P.T.C.P. vengono individuati in dettaglio sulla tav. PR3a e PR3b le superfici boscate.

Tutte le superfici a bosco individuate nelle tavole PR3A e PR3B, costituiscono ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 (ex. L. 431/85 lettera g)

Nel bosco non è ammessa nuova edificazione. Sono invece da favorire tutte le opere che attengono alla manutenzione ed alla coltivazione del bosco.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle lettere a), b), c), e d) dell'art. 27 comma 1 della LR 12/2005.

Ove tali edifici abbiano caratteristiche tradizionali, si dovrà rispettare la normativa tipologica prevista per gli edifici tradizionali delle aree a maggengo (vedi art. 16 delle presenti norme) con interventi a carattere conservativo.

La gestione forestale deve tendere al raggiungimento della massima maturità e conseguente complessità strutturale del bosco, favorendo le consociazioni miste e disetanee, costituite di norma da specie indigene proprie della fascia fitoclimatica; anche nei boschi di produzione il prelievo deve essere compatibile con il mantenimento dello stato di maturità, tendendo al contempo all'ottenimento di una elevata diversità orizzontale, con un mosaico di chiazze, radure, buche, entro aree con copertura più o meno densa. Per motivi di tutela faunistica è opportuno astenersi dal compiere operazioni di trattamento e governo del bosco da inizio inverno alla data del 20 luglio, quantomeno sopra quota 1200 m.s.l.m.

La gestione faunistica analogamente tenderà alla massima diversità della zoocenosi; un corretto prelievo venatorio non è di per sé incompatibile con la conservazione della specie oggetto della caccia. Mancando per il momento l'azione dei grossi carnivori (orso, lupo, lince), fattori di equilibrio e di dispersione delle prede, pare opportuno controllare la densità del cervo (max. 2 capi / 100 ha.), onde evitare danni eccessivi alla foresta e soprattutto agli arbusteti (vaccinieti), nonché per limitare la competizione con altri erbivori selvatici (capriolo, camoscio, stambecco) e un disturbo eccessivo per i galliformi forestali.

La raccolta delle specie vegetali spontanee sono normate dalla L.R. 27 luglio 1977 n. 33 e dalle successive precisazioni sia a livello regionale che provinciale.

Tali interventi dovranno rispettare la normativa tipologica prevista per le zone A (per quanto riguarda gli edifici soggetti ad intervento conservativo) e proporre una tipologia edilizia compatibile con quella tradizionale del versante per gli ampliamenti, con uso di materiali tradizionali (In particolare: muro in pietra locale con rabbocchi di malta di calce, struttura lignea del tetto, manto di copertura in piode locali). La sporgenza della gronda dei tetti dovrà essere ridotta al minimo o assente, salvo inderogabili necessità funzionali.

ART. 2.21. - GIARDINI E VERDE DI INTERESSE PUBBLICO

Le tavole PR3A e PR3B individuano i giardini privati e i giardini di interesse pubblico.

a) I giardini privati possono essere oggetto di trasformazione, previa presentazione di un accurato progetto di sistemazione esterna. Le tavole del progetto dovranno comprendere un rilievo dell'area e delle essenze presenti e una proposta da cui risultino chiaramente gli interventi previsti, con uso prevalente di essenze arbustive locali. E' vietata la posa di alberi di alto fusto a una distanza inferiore di dieci metri dagli edifici, all'interno del perimetro del centro urbanizzato.

b) I giardini di interesse pubblico sono soggetti a vincolo conservativo. In particolare: giardini e parchi privati di ville, palazzi, villini ecc., giardini e parchi pubblici, viali alberati, piazze alberate, architetture vegetali commemorative (di personaggi illustri, patriottici, ecc.), viali e parchi della Rimembranza (commemorazione della I guerra mondiale), orti, arredi vegetali e alberi isolati all'interno del centro storico, orti-frutteti ai margini dell'edificato del borgo di Sernio, filari o individui arborei isolati a segnalazione di siti, confini, nel territorio aperto, roccoli, ecc. Il loro valore consiste non solo nelle specificità di ogni singolo sito (vera e propria

architettura fatta di alberi, arbusti, pavimentazioni, tappeti erbosi, ecc.), ma anche nel sistema di relazioni che esse instaurano tra di loro, sia dal punto di vista paesistico (visibilità, continuità, ecc.), che da quello ecologico-naturalistico (potenziali punti forti di una rete ecologica) e nelle relazioni che instaurano con il contesto che contribuiscono a definire, sia da lontano (contributo allo skyline dei luoghi), che nelle immediate vicinanze (definizione dei margini degli spazi pubblici, ecc.).

In particolare, si segnalano: il brolo di palazzo Omodei e l'area verde in prossimità della chiesa parrocchiale.

Per le architetture vegetali storiche deve essere assicurata una manutenzione continua e programmata, ricorrendo a competenze tecniche specializzate. E' vietato di norma il taglio di individui arborei e le eventuali lacune e sostituzioni vanno risolte con specie botaniche adeguate ai caratteri architettonici e storici del singolo sito. Per i criteri di carattere generale si fa riferimento alla Del. della Giunta Regionale 18 maggio 1994, n.5/52777, "Indirizzi per la tutela, conservazione e gestione di parchi, giardini e altre architetture vegetali".

ART. 2.22. - I LUOGHI DELLA MEMORIA

La ricerca storica, sui catasti e su altre fonti, ha evidenziato la presenza di alcuni luoghi particolarmente significativi e di valore simbolico. Si tratta di aree che possono essere considerate "luoghi della memoria" (così come sono definiti dal DGR n. 7/11045 dell'8 novembre 2002, ove, pur non essendo visibili attuali segni architettonici rilevanti, si ha la certezza di importanti preesistenze o funzioni di valore storico).

In queste aree gli interventi dovranno avere l'accortezza di non compromettere la leggibilità simbolica, di non cancellare o alterare segni o tracce connesse alla destinazione originaria.

Per esempio, nel caso di accertata presenza di un'area cimiteriale, dovrà essere tenuta in considerazione la necessità di evitare scavi o, comunque di procedere con estrema cautela, nel rispetto della sacralità del sito e della possibile presenza, anche non immediatamente visibile di tracce murarie; pari attenzione dovrà essere rivolta ad aree ove è accertata la preesistenza di edifici di valore monumentale.

LOCALITÀ'

- 01 Centro – Giardino e monumento ai caduti
- 02 Contrada di sotto – Fontana con lapide commemorativa

ART. 2.23. - ARCHITETTURE VEGETALI MONUMENTALI

Nelle tavole PR3A e PR3B sono stati individuati alcuni alberi di particolare interesse ambientale Tali alberi sono soggetti ad una attenzione conservativa assoluta, ricorrendo alla dendrochirurgia o a pratiche analoghe di restauro e rivitalizzazione, utilizzando esperti qualificati nel settore botanico.

ART. 2.24. - SPAZI APERTI, STRADE, SPAZI DI ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE

Gli spazi aperti, collettivi e pubblici urbani del borgo di Sernio (strade, piazze,...), in particolare quelli all'esterno del centro storico e gli spazi di attrezzature sportive e ricreative, (spazi verdi recenti diffusi e attrezzature sportive) necessitano di interventi di qualità architettonica (disegno vegetale, materiali costruttivi, studio dei rapporti con il contesto, arredi, ecc.), di soluzioni funzionali (aree di sosta, percorsi pedonali, ciclabili, automobilistici, ecc.) e dal punto di vista delle opportunità ecologiche e naturalistiche. Vi sono inoltre siti e elementi di degrado e potenzialità poco valorizzate (strade e sentieri storici).

Il Piano dei Servizi indica, nel dettaglio, le priorità di intervento per tali aree.

ART. 2.25. - AREE VINCOLATE AI SENSI DELL'ART.17 DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano riporta nella sua cartografia le aree assoggettate a vincolo paesaggistico ope legis in applicazione di quanto disposto dall'art 142 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42.

Le tavole PR3a e PR3b delimitano le zone di *elevata naturalità* ai sensi dell'art.17 del Piano Territoriale Regionale. Si tratta di quegli ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.

In tali ambiti il piano recepisce quanto stabilito dal comma 2 dell'art.17 del Piano Paesaggistico del P.T.R. e persegue, di conseguenza, i seguenti obiettivi:

- recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
- favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
- promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
- recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che, in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

Negli ambiti di elevata naturalità, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 del Piano Paesaggistico del P.T.R., non è consentita la "circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati". Sarà cura dell'A.C. dotare di apposite barriere tutte le strade carrabili in tali aree, regolando l'accesso con appositi permessi.

All'interno delle aree di elevata naturalità sono ammesse le seguenti attività (comma 8, art. 17 del Piano Paesaggistico del P.T.R.), acquisito il parere positivo della Commissione Paesaggio;

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti
- b) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
- c) utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;
- d) opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;
- e) piccole derivazioni d'acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici, da verificarsi anche in relazione ai criteri di cui alla d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006;
- f) opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico delle stesse;
- g) eventuali nuove strade necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 3,50 e piazzole di scambio."

All'interno delle aree di elevata naturalità, a parte quanto previsto nei precedenti commi a)-g), non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi.

- Nelle aree identificate nella tavola (PR 3 a-b) come "Energie di rilievo e paesaggio delle sommità" è vietata qualsiasi trasformazione antropica che non sia legata ad attività economiche tradizionali pastorali o esistenti. E' vietata l'installazione di sistemi tecnologici per l'utilizzo di energia solare o eolica.

ART. 2.26 - ELETTRODOTTI, ANTENNE DI TELECOMUNICAZIONE

Il Piano rileva un notevole disordine nelle reti di trasporto di energia elettrica del territorio, in particolare sul versante a sud dell'abitato di Sernio, dove corre un elettrodotto, che, sia per la qualità che per la varietà dei

manufatti (tralicci, pali, ecc.) e per la vicinanza con l'abitato, hanno un impatto paesaggistico negativo sui luoghi. Il Comune partecipa attivamente alla razionalizzazione della rete a livello provinciale, in funzione della riacquisizione della qualità paesaggistica dei luoghi e già è in programma l'interramento di alcune linee aeree.

Le tavole PR3a e PR3b individuano un'area specifica per l'installazione di antenne di telecomunicazione.

Le antenne di telecomunicazione non possono essere collocate in luoghi paesaggisticamente caratterizzanti (viste attive e passive, statiche e dinamiche), in parti che definiscono lo skyline o i caratteri compositivi dell'architettura dei luoghi (sfondi, figura, ecc.), in siti che interferiscono visivamente e/o funzionalmente con il sistema di relazioni paesistiche storiche dei luoghi, in siti che abbiano acquisito un significato per la memoria collettiva delle popolazioni locali e extralocali.

ART. 2.27 – AREE CONNETTIVE E SPAZI APERTI DI VALORE AMBIENTALE

Si tratta di aree generalmente utilizzate a scopo agricolo che, partendo dal limite esterno del tessuto urbano consolidato, connettono ambiti di valore paesaggistico ambientale.

Esse, per posizione e qualità paesaggistiche, assumono un ruolo molto importante di protezione dei centri urbani e di raccordo con il contesto paesaggistico e agricolo circostante.

E' importante la continuazione dell'attività agricola .

All'interno di tali aree non sono ammesse nuove costruzioni (edifici), anche di tipo precario. Gli eventuali interventi ammissibili dovranno comunque preservare la percezione che dall'ambiente urbano si ha degli ambiti di valore paesaggistico ambientale. Per gli edifici regolarmente esistenti alla data di adozione del P.G.T., sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 27 comma1 della L.R.12/2005. Ove tali edifici abbiano caratteristiche tradizionali, si dovrà rispettare la normativa tipologica di cui allegato A.

ART. 2.28. - PAESAGGIO SOMMITALE

Le tavole PR3a e PR3b individuano le aree del paesaggio sommitale non coltivato (rocce e frane) e quello a pascolo e alpeggio. Per queste aree è prevalente la difesa della naturalità dei luoghi, il mantenimento e la salvaguardia del paesaggio ed è vietata qualsiasi edificazione e la posa di impianti tecnologici di qualsiasi genere. Sono ammessi solo interventi connessi alla difesa idrogeologica e alla protezione dalle valanghe. Le aree a pascolo potranno essere mantenute con possibilità di recupero conservativo delle eventuali strutture esistenti per le attività silvo pastorali (stalle e baite d'alpeggio).

ART. 2.29. - INQUINAMENTO AMBIENTALE

ART 2.29.1 - INQUINAMENTO ACUSTICO E SONORO

Il PGT individua nel controllo e nella limitazione delle emissioni sonore nel territorio un elemento qualitativo per la tutela della salute pubblica e dell'ambiente, per la qualità di vita dei luoghi e per la valorizzazione e fruizione del paesaggio.

A tal fine il Comune si è dotato di un piano della classificazione acustica del territorio comunale, ai sensi della L. 447 del 26/10/1995 e della L.R. 113 del 10/8/2001. Tale piano, (allegato al P.G.T.) prevede la regolamentazione del proprio "paesaggio sonoro", individuando aree e fonti sonore da tutelare e valorizzare (per es. rete e area di influenza del suono delle campane storiche, aree di prevalente presenza di suoni naturali, aree di tranquillità, ecc.) e dando indicazioni operative per la mitigazione o la soppressione delle emissioni sonore che presentano caratteri di negatività (rumore di traffico stradale, di attività produttive, ecc.)

Sono comunque vietate emissioni sonore da sorgenti fisse o mobili nelle aree sommitali, nelle aree di interesse botanico e faunistico, nelle zone di attività turistiche e ricreative, lungo i sentieri e le strade storiche, nei luoghi caratterizzanti per viste attive e passive, nel centro storico.

ART. 2. 29.2 - INQUINAMENTO DA RADON

Nella realizzazione di parcheggi interrati, nel caso vi siano lavoratori addetti che permangano ai piani interrati o seminterrati in modo prolungato, si ritiene opportuno che tutte le nuove costruzioni prevedano misure di prevenzione per l'inquinamento da gas Radon come da Decreto della Direzione Generale della Sanità n. 12768 del 21.12.2011. In particolare tutti i nuovi edifici dovranno prevedere una adeguata intercapedine ventilata e isolata tra il piano terra o seminterrato o interrato e il terreno.

ART. 2.29.3 - INQUINAMENTO LUMINOSO

Nei nuovi insediamenti, gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere eseguiti in conformità ai criteri di antinquinamento luminoso previsti nella L.R. 17/2000 e 38/2004.

I campanili e i monumenti, nel caso di illuminazione esterna, potranno essere illuminati solo su tre lati, lasciando privo di illuminazione almeno un lato al fine di tutelare i chiroterteri che possono utilizzarlo come luogo di rifugio o nursery.

ART 2.29.4 - INQUINAMENTO DELL'ARIA SUOLO E SOTTOSUOLO

Gli interventi comportanti trasformazione di destinazione urbanistica ed in particolare quelli residenziali previsti su aree utilizzate in passato per attività produttive dovranno essere sottoposti preliminarmente ad una verifica di compatibilità ambientale. A tal fine sarà necessario effettuare un piano di indagine ambientale sulla qualità dei suoli oltre che delle eventuali acque di falda sospesa. All'interno del piano dovrà essere verificata l'esistenza di centri di potenziale pericolo per l'inquinamento del suolo e sottosuolo (reti fognarie, vasche di accumulo liquami, aree di deposito rifiuti, serbatoi interrati o fuori terra di combustibili o altre sostanze pericolose, coperture contenenti amianto). Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.lgs. 152/06 e successive modifiche ed integrazioni con riferimento alla parte quarta titolo V "Bonifiche dei siti contaminati".

Il Comune promuove studi puntuali relativi ai problemi e ai valori ecologici e ambientali (geologia, idrogeologia, dissesto e instabilità, ecc.), come approfondimento e integrazione di quelli già svolti dalla Regione per i suoi sistemi informativi e in sede di Piano Paesistico Regionale, dalla Provincia per il PTCP, dalle Comunità Montane, dall'Autorità di Bacino del Fiume Po o da altri enti amministrativi.

Gli studi hanno lo scopo di:

- migliorare l'azione preventiva, ridefinendo e/o integrando le zone già individuate dagli studi esistenti (aree di dissesto e di instabilità)
- di precisare a livello locale le politiche ecologiche (tutela della biodiversità, formazioni di reti ecologiche, ecc.)
- di individuare e censire le risorse idriche superficiali e sotterranee (corsi d'acqua, pozzi, sorgenti, risorgive, ecc), al fine della individuazione delle aree di rispetto e del miglior governo delle opere di captazione
- individuare, censire, tutelare le cascate, luoghi di particolare interesse paesistico, includendo le tratte a valle e a monte del corso d'acqua che le produce e del sistema di cui fanno parte
- definire puntualmente le attività permesse e vietate, sulla base del D.L. 18 agosto 200, n 258.

In applicazione di quanto previsto dall'art 8 comma 2 della L. 447/95 è obbligatoria la presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di clima acustico per la realizzazione, modifica o potenziamento delle seguenti opere:

- strade di tipo B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al D.lgs 30 aprile 1992, n. 285 e ss. mm.:
- discoteche
- circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
- impianti sportivi o ricreativi

Ai sensi del comma 4, inoltre, anche le domande per il rilascio di permessi di costruire relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive o ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, i provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive, dovranno contenere una documentazione di previsione di impatto acustico. Tale documentazione dovrà acquisire il parere di ARPA ai fini del controllo del rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico.

Art. 2.30 - LE UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Il PTCP provinciale attua una divisione sistemica del territorio rispondendo alle richieste del PTPR regionale in base al principio di maggior definizione. In base all'art 36, comma 1 delle Norme di attuazione del PTCP della provincia di Sondrio, si individuano 5 macrounità, a loro volta suddivise in singole unità paesaggistiche.

Di queste 5 macrounità solo 3 sono presenti all'interno del comune di Sernio ~~Tirano~~, con le seguenti singole unità paesaggistiche:

1. Paesaggio delle energie di rilievo
 - a) Energie di rilievo e paesaggio delle sommità
2. Paesaggio di fondovalle
 - a) Paesaggio di fondovalle a prevalente struttura agraria
 - a. Paesaggio del sistema insediativo consolidato
 - b. Paesaggio della criticità
 - h) Paesaggio di versante

Sottounità:

- a. Bosco produttivo e protettivo
- b. Paesaggio del sistema insediativi consolidato e dei nuclei sparsi
- c. Paesaggio dei terrazzamenti

Sempre in base al principio di maggior definizione, il PGT, nel Piano delle regole e in particolare nelle tavole PR3a e PR3b, ha articolato e approfondito questi ambiti tenendo in considerazione gli indirizzi previsti dagli artt. 37, 38, 39 delle Norme attuative del PTCP e, in particolare ha inserito norme specifiche per:

- **Energie di rilievo e paesaggio delle sommità :**

◆ La difesa della naturalità dei luoghi, il mantenimento e la salvaguardia del paesaggio sommitale (art. 2.28 delle presenti norme);

- **Paesaggio di fondovalle a prevalente struttura agraria :**

◆ La conservazione degli elementi lineari del paesaggio quali fossi, canali, filari di alberi, sentieri, strade interpoderali, limitando la realizzazione di serre ed altri manufatti similari, individuando eventuali specifiche aree di concentrazione che favoriscano la conservazione degli orientamenti colturali tipici del fondovalle, evitando modificazioni di tipo estensivo e salvaguardando la produzione foraggera per il suo valore economico, qualitativo e paesaggistico;

- **Paesaggio del sistema insediativo consolidato :**

◆ Lo sviluppo e la qualificazione dell'assetto urbanistico in modo che esso risponda ai bisogni e alle attese delle popolazioni locali, migliori le prestazioni dei servizi e arricchisca la qualità della vita;

◆ L'eliminazione e la mitigazione degli impatti negativi paesaggistici pregressi e in atto, contrastando le tendenze insediative critiche;

◆ Il contenimento degli sviluppi infrastrutturali e, in particolare, di quelli viabilistici che abbiano indotti negativi per la tutela dei caratteri originari dei centri, in particolare negli accessi e ai bordi delle aree di maggiore concentrazione;

◆ L'indirizzo degli interventi verso il recupero del patrimonio edilizio, con priorità a quelle di carattere testimoniale e alla tutela dell'edificato storico;

- **Paesaggio della criticità :**

◆ la predisposizione di specifici indirizzi per le aree di degrado e le aree di frangia destrutturate;

- **Bosco produttivo e protettivo, alpeggi e paesaggi pastorali:**

◆ Il mantenimento della struttura paesaggistica dei luoghi e della diversità del paesaggio, costituita dal rapporto tra il bosco e gli spazi aperti di versante;

◆ L'identificazione dei maggenghi e degli alpeggi con la predisposizione di norme che favoriscono la fruizione dei luoghi e la conservazione delle caratteristiche paesaggistiche storiche (art. 2.16);

◆ La conservazione e valorizzazione dell'architettura rurale esistente (art. 2.16 e art. 2.17 delle presenti norme);

- **Paesaggio del sistema insediativi consolidato e dei nuclei sparsi:**

◆ Lo sviluppo e la conservazione dell'assetto urbanistico in modo che esso risponda ai bisogni e alle attese delle popolazioni locali, migliori le prestazioni dei servizi e arricchisca la qualità della vita;

◆ l'eliminazione e la mitigazione degli impatti negativi paesaggistici e ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi e in atto, contrastando in particolare le tendenze insediative critiche per l'immagine e la funzionalità del sistema abitativo, anche con attrezzature e servizi che comportino il ridisegno dei margini, tesi a migliorare il rapporto visivo tra gli insediamenti e il paesaggio naturale di versante;

◆ L'indirizzo degli interventi verso il recupero del patrimonio edilizio, con priorità a quelle di carattere testimoniale e alla tutela dell'edificato storico;

◆ La previsione di modalità di intervento che facilitano il recupero delle architetture presenti nei nuclei sparsi, valorizzandone l'immagine e l'utilizzo anche a fini turistici;

◆ La pianificazione della viabilità in un'ottica di sistema finalizzata al minor consumo di territorio e contestuale al miglior inserimento paesaggistico

- **Paesaggio dei terrazzamenti:**

◆ l'analisi di maggior dettaglio del paesaggio terrazzato provvedendo ad una migliore definizione dell'unità tipologica e definendo una specifica normativa di interventi che attui i contenuti di cui all'art. 17 e 43 delle norme del PTCP

◆ L'esclusione di interventi che, attraverso la posa di impianti tecnologici e per energie alternative o attraverso utilizzi non agricoli, possano portare ad una alterazione della comprensione e della tipologia di paesaggio a causa di ostruzioni della visuale e alterazioni materiche e cromatiche.

ART. 2.31. - RETE ECOLOGICA

ART. 2.31.1. - CORRIDOI ECOLOGICI PTCP

In base a quanto prescritto da PTCP nell'art 11 (comma 2 e 3), il PGT meglio precisa nelle tavole PR3c, l'area di rispetto dei corridoi ecologici. All'interno di tali aree è vietata la realizzazione di barriere fisiche continue che impediscano la libera circolazione ed il transito della fauna selvatica; si prescrive la demolizione di tutte le barriere continue esistenti all'atto di adozione del PGT. E' possibile eventualmente presentare progetti di mitigazione –che saranno oggetto di valutazione da parte della commissione paesaggio- nel caso in cui gli eventuali interventi mantengano le migliori condizioni per la libera circolazione ed il transito della fauna selvatica.

Art. 2.31.2 - CORRIDOI REGIONALI D.G.R. 30 DICEMBRE 2009 – N. 8/10962

Il D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962 ha individuato le aree della rete ecologica lombarda prescrivendo delle regole da prevedere negli strumenti di pianificazione. Nei casi in cui il PGT individua, in tali aree, ambiti

di trasformazione o previsione di trasformazione dei suoli, si è provveduto ad integrare e a modificare le previsioni alla luce delle considerazioni presenti nell'elaborato dello Studio di Incidenza.

Art. 2.31.2.1 - CORRIDOI REGIONALI PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE.

Evitare come criterio ordinario nuove trasformazioni.

In casi di trasformazioni strategiche per esigenze territoriali, mantenimento in ogni caso almeno del 50% della sezione prevista dalla RER (500 m).

ART. 2.31.2.2 - CORRIDOI REGIONALI PRIMARI AD ALTA ANTROPIZZAZIONE

Evitare come regola generale nuove trasformazioni dei suoli.

In casi di trasformazioni giudicate strategiche per esigenze territoriali, le stesse troveranno adeguata motivazione attraverso l'attuazione della procedura di Valutazione di Incidenza, al fine di considerare e, se del caso, di garantire, il mantenimento della funzionalità globale di Rete Natura 2000 in merito all'adeguata conservazione di habitat e di specie protette e, conseguentemente, individuare gli interventi di deframmentazione sulle aree investite e gli interventi di rinaturazione compensativa.

31.2.3 Elementi di primo livello

Evitare come criterio ordinario:

- La riduzione dei varchi di rilevanza regionale;
- L'eliminazione degli elementi presenti di naturalità;
- L'inserimento nelle "aree di trasformazione" previste dai P.G.T.

In casi di trasformazioni giudicate strategiche per esigenze territoriali, l'autorità competente dei relativi procedimenti di VAS e/o di VIA, valuterà la necessità di applicare anche la Valutazione di Incidenza, al fine di considerare e, se del caso, di garantire il mantenimento della funzionalità globale di Rete Natura 2000 in merito alla adeguata conservazione di habitat e di specie protette e, conseguentemente, individuare i necessari interventi di rinaturazione compensativa.

ART. 2.32. - AREE SOGGETTE A MASCHERAMENTO, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PAESAGGISTICA

Sono individuate nelle Tav. PR2A e PR2B le aree soggette a mitigazione, mascheramento e ad interventi di compensazione paesaggistica.

All'interno del comune di Sernio è stata individuata un'unica, piccola area dedicata agli insediamenti produttivi. Si richiede su tale area una maggiore coerenza qualitativa complessiva almeno nelle coloriture delle facciate dei singoli edifici. Questi interventi devono essere studiati nel dettaglio per l'insieme dell'area. Piano prescrive, inoltre, che i tetti dei capannoni, compresi i casi di ristrutturazione degli edifici esistenti, siano realizzati con materiali opachi e di colore scuro al fine di non riflettere la luce del sole, con effetti notevoli di inquinamento visivo. Le piantumazioni di mascheramento previste dovranno essere realizzate con essenze locali, escludendo le essenze citate nella "lista nera" della DGR 24 luglio 2008, n. 8/7736.

ART. 2.33. - CARTELLONISTICA E CARTELLONISTICA STRADALE

Il PGT individua nella cartellonistica luminosa e in quella posta lungo le strade e le ferrovie (descritta all'art. 13 ter del Codice della Strada) una causa di degrado del paesaggio. Prevede, pertanto, la limitazione di nuovi cartelli, di insegne di esercizio e di altri mezzi pubblicitari e procede a un riordino di quelli esistenti.

A tal fine si applicano i seguenti principi:

- Tutte le nuove insegne dovranno avere materiali e cromatismi compatibili con il contesto ed essere illuminate in modo indiretto (L.R. 17 del 27/03/2000). Non sono ammesse insegne luminose (salvo casi di pubblici servizi che richiedano particolare visibilità).

- Divieto di collocazione di nuovi cartelli stradali ai lati delle strade statali, delle strade provinciali e delle ferrovie, sia esistenti che in progetto, nelle tratte poste al di fuori del centro abitato, come definito dal Codice della strada, e comunque al di fuori delle zone urbanizzate del territorio comunale.

- Divieto di collocazione di nuovi cartelli stradali ai lati delle strade di ogni tipo e delle ferrovie nelle tratte all'interno del centro abitato e comunque all'interno delle zone urbanizzate, quando interferiscano negativamente con viste attive di rilevante interesse.

- Rimozione dei cartelli stradali esistenti entro il centro abitato ed entro le zone urbanizzate quando interferiscono negativamente con viste attive di rilevante interesse.

- Fanno eccezione alle norme del presente articolo solo i cartelli contenenti indicazioni di pura segnaletica stradale definiti dal codice della strada, per i quali è comunque richiesto che vengano collocati (e si riveda, ove necessario la collocazione degli attuali) in modo da non interferire negativamente con le viste attive.

ART. 2.34. - TETTOIE E STRUTTURE PRECARIE

Ad eccezione delle zone A per le quali si rimanda alla apposita normativa e agli ambiti del tessuto urbano consolidato (cfr. ultimo comma art. 3.1.1 delle presenti norme), nelle altre zone è possibile realizzare fabbricati accessori (autorimesse, ripostigli, legnaie, ecc.) nel rispetto delle distanze fissate dalla zona omogenea a cui esso appartiene. L'accessorio non dovrà avere altezza media ponderata superiore a m. 2,50 (misurati all'intradosso della soletta di copertura o dei cantieri qualora la copertura sia con orditura portante in legno). Il rapporto di copertura non dovrà superare il valore di 1/10 rispetto all'area libera disponibile, la superficie coperta non dovrà superare il valore di 10 mq. E' inoltre consentita la costruzione di fabbricati accessori anche a distanza dai confini inferiore a quella fissata dalla zona omogenea a cui esso appartiene, alle seguenti condizioni:

- *La parete, o parte di essa, a distanza dai confini inferiore a quella prevista dalla zona omogenea a cui esso appartiene (in seguito in questo articolo chiamata semplicemente distanza), dovrà essere non finestrata;*
- *La distanza dovrà comunque essere non inferiore a 2.50 mt. oppure a confine e si dovrà comunque provvedere a trascrivere nei modi e nelle forme di legge, un impegno del vicino a conservare inedita dalla parete dell'accessorio in oggetto, una fascia di terreno tale da rispettare la Distanza "De" prevista dalle singole zone delle presenti norme. Nel caso di edificazione a confine di più accessori su diversi lotti si dovranno rispettare le forme e le modalità previste all'articolo 7 (Definizioni ed indici urbanistico - edilizi), punto 16, commi 4 e successivi.*
- *E' comunque ammessa una distanza minima di cinque metri fra pareti non finestate di accessori.*

E' tuttavia consentita la costruzione di fabbricati accessori a distanza inferiore a mt. 10.00 dai fabbricati esistenti, ancorché finestrati, con un minimo di m 5 o in aderenza ad essi, purché la proprietà sia unica e tale rimanga anche in caso di alienazione da comprovare a mezzo di apposito atto notarile.

Il loro volume non sarà da conteggiare secondo le prescrizioni delle presenti norme. Per area libera disponibile si intende l'area che si ottiene detraendo dalla superficie del lotto, la massima area coperta desunta dal rapporto di copertura fissato per ogni singola zona.

I fabbricati accessori devono essere progettati con attenzione all'inserimento paesaggistico. A tal fine il progetto del fabbricato accessorio deve avere lo stesso grado di dettaglio dell'edificio principale e la Commissione Paesaggio potrà entrare nel merito dell'architettura proposta.

L'accessorio dovrà avere, in linea di massima, copertura a falde inclinate con manto in piode, tavole di legno o scandole o tegole piane tipo "duravit"; possono essere accettate anche coperture piane (in casi particolari), solo se si dimostra di avere raggiunto una armonizzazione compositiva ed un inserimento ambientale soddisfacente (in particolare può essere accettata la copertura piena in caso di accessori interrati su più lati).

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

I fabbricati accessori esistenti alla data di adozione del P.R.G. potranno essere ampliati per integrarsi architettonicamente al complesso edilizio originario fino al raggiungimento delle misure massime consentite.

ART. 2.35. - NORME PAESAGGISTICHE PER GLI AMBITI DI COMPLETAMENTO E DI TRASFORMAZIONE**- Scavi e movimenti terra**

Le attività di scavo e di movimento terra dovranno limitare, per quanto possibile, la denaturalizzazione del contesto, ove questo presenti caratteristiche significative dal punto di vista ambientale e paesaggistico. In ogni caso, sia per la realizzazione di scavi, sia per i rilevati è obbligatorio un progetto di sistemazione che adegui l'intervento finale al contesto esistente.

- Sistemazioni esterne

Ogni progetto di nuova edificazione dovrà prevedere uno studio accurato delle aree libere e a giardino. Le previsioni del lotto edificato dovranno comunque mantenere almeno il 30 % di terreno permeabile. Le solette di Box, posti auto interrati e altri locali accessori che fuoriescano dalla proiezione dei piani fuori terra dovranno essere ricoperte con un adeguato strato di terreno vegetale (min. 40 cm) almeno per il 30% della superficie totale. La parte restante dovrà comunque essere pavimentata con materiali compatibili con il contesto.

Gli elaborati progettuali relativi alle sistemazioni esterne dovranno contenere obbligatoriamente:

- 1) Rilievo quotato della situazione esistente e di quella di progetto
- 2) Principali sezioni significative
- 3) Planimetrie di dettaglio con indicazioni sulle pavimentazioni, sui percorsi pedonali e carrai, e sulle essenze vegetali utilizzate, sia nel caso di alberature che di arbusti. Tali essenze saranno, preferibilmente, di ambito alpino o peralpino.

- Recinzioni

Occorre evitare, per quanto possibile, l'introduzione di nuove recinzioni che introducono spesso elementi di disturbo estranei al linguaggio degli spazi aperti.

Le recinzioni private sono ammesse solo all'interno del perimetro del centro urbanizzato. Tali recinzioni –se ammesse- dovranno avere la caratteristica della trasparenza e non superare le altezze massime previste dal regolamento edilizio. Sono vietate le recinzioni con muri che seguono forzatamente le pendenze del terreno. Sono preferibili i materiali locali (pietra e legno) e nel caso siano proposti altri materiali (per es. metallici) gli stessi dovranno essere tinteggiati con colori compatibili con il contesto (per es. tonalità verde scuro). Nel caso sia previsto un muretto di base questo non potrà avere una altezza superiore a 50 cm (se di pietra locale) o di 25 cm se in cls o c.a.

- Muri di contenimento terra

I muri di contenimento (limitati alle necessità indispensabili) dovranno essere realizzati con paramento esterno in pietra locale (spessore almeno 25 cm) con tessitura tradizionale, senza uso di malte cementizie ed eventuale copertina in pietra.

- Rampe

Dovrà essere limitato il vuoto sulle rampe carraie fino all'altezza di m. 2,5 sulla rampa stessa, con realizzazione di grigliati a verde.

- Indicazioni volumetriche e contesto

I progetti di nuova edificazione dovranno presentare un elaborato (Assonometria, prospettiva) che documenti le scelte planivolumetriche di massima in relazione al contesto in cui l'intervento è previsto.

- Intonaci e tinteggiature esterne

La finitura esterna degli edifici è soggetta a parere obbligatorio da parte della commissione paesaggio. Intonaci e tinteggiature dovranno essere campionati prima dell'inizio dei lavori. Sono da evitare colori sgargianti e soluzioni che contrastino palesemente con il contesto, per esempio con l'uso di materiali lucidi e riflettenti. Sono da preferire tinte nelle tonalità del pastello e delle terre naturali. Nel caso di edifici esistenti in contrasto con tali indicazioni qualsiasi proposta di intervento è condizionata al ripristino di condizioni compatibili con l'elevato valore del contesto paesaggistico e dovrà prevedere interventi di mitigazione.

- Scale e collegamenti verticali

In linea generale il collegamento verticale degli edifici è realizzato all'interno del volume del corpo principale. Il volume delle scale interne non si computa urbanisticamente.

- **Coperture**

Le coperture degli edifici dovranno tenere in considerazione la tipologia dell'area interessata all'intervento evitando di proporre elementi di contrasto eccessivo (eccessive variazioni di pendenze delle falde, complessità compositive). Dovranno essere limitate le aperture nelle falde, (Finestre a tetto ed abbaini) sia per numero che per dimensioni, tenendo conto delle esigenze indispensabili di aeroilluminazione. Il posizionamento di pannelli solari (sia per acqua calda, sia per energia fotovoltaica) sarà ammissibile solo se effettuato a filo del manto di copertura e non dovrà superare –nel caso di tetti a falde- il 50% della superficie della copertura.

ART. 2.36. - PAESAGGIO DELLA CRITICITÀ – AREE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

Le tavole PR3a e PR3b del Piano delle Regole del PGT individuano sul territorio gli ambiti che richiedono interventi di mitigazione e schermatura vegetale quegli ambiti ove è richiesto un vero e proprio intervento generale di riqualificazione architettonica, sia per quanto riguarda la riorganizzazione dei volumi, sia per quanto riguarda la riorganizzazione delle aree pertinenziali visibili da spazi pubblici.

ART. 2.37. - VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO

All'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione, degli edifici isolati vincolati e delle "nuove zone A" e, in particolare, all'interno del perimetro delle mura del centro storico, qualora gli interventi edilizi, di iniziativa privata, comportino scavi, si prescrive l'esecuzione di una valutazione del rischio archeologico in sede di progetto preliminare da sottoporre alla "Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia" per le autorizzazioni di competenza. Nel caso, invece, di lavoro di interesse pubblico, tali accertamenti, diretti dagli uffici della suddetta soprintendenza, ai sensi dell'art. 88, comma I del D. Lgs. 42 del 22 gennaio 2004, dovranno essere materialmente effettuati da ditta specializzata in ricerche archeologiche, con formale incarico e ad onere dell'Ente committente, ai sensi dell'art. 28 del medesimo D.Lgs.

ART. 2.38. - ESAME DELLE PRATICHE EDILIZIE

Come previsto dall'art.35 della Normativa del Piano Paesaggistico del P.T.R. tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesaggistico. Il progettista (comma 6 del medesimo articolo) provvede agli adempimenti previsti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.g.r n. 11045 dell'8 novembre 2002 rispettando rigorosamente quanto previsto dagli allegati della Delibera della G.R. della Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006, avente per oggetto: "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della L.R. 11 marzo 2005 n.12", che definiscono gli elaborati progettuali necessari e il relativo abaco.

3^ PARTE – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI

ART.3.1 - CLASSIFICAZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI PER TUTTI GLI AMBITI

Il territorio comunale è suddiviso nei seguenti ambiti:

- a) Tessuti consolidati a prevalente presenza residenziale
 - Nuclei di antica formazione (ex zone A)
 - Tessuto urbano di completamento
 - Ambiti di trasformazione
- b) Tessuti consolidati a prevalente presenza non residenziale
 - Ambito artigianale
- c) Aree agricole
 - Aree agricole strategiche
 - Aree agricole
- d) Aree non soggette a trasformazione urbanistica

ART. 3.1.1 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Rappresentano tutte le zone “A” (nuclei storici) del P.R.G. vigente del comune di Sernio per i quali è già stato effettuato uno studio di dettaglio, con relative schede e modalità di intervento per ogni edificio.

Tale documentazione viene inclusa nel presente PGT facendone parte integrante.

Gli interventi si attuano in modo diretto. Sono ammessi interventi indiretti nel seguente caso:

- ◆ Interventi di ristrutturazione urbanistica o di recupero su lotti funzionali.

L'edificazione all'interno degli ambiti realizzati con le modalità indirette è subordinata alla preventiva realizzazione almeno delle opere di urbanizzazione primaria.

Su tutte queste aree l'A.C. attiverà la procedura di riconoscimento regionale come aree di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs. 42/2004

A parziale deroga di quanto previsto dalle norme di tale piano si indicano i seguenti criteri per quanto attiene gli interventi su serramenti ed intonaci. (Salve restando le prescrizioni previste per edifici soggetti a restauro conservativo). Inoltre vengono abrogate le indicazioni delle schede in cui viene concesso l'uso dell'eternit come materiale di copertura (è consentito l'uso alternativo di nuovi manufatti quali cementegole (tipo "Alphacolor" o "Tegal").)

“- SERRAMENTI

Nel caso di elementi da conservare, i serramenti dovranno essere analoghi a quelli preesistenti e significativi -comprese le sezioni ridotte degli stessi, le finiture particolari - quali la ripartizione in specchi, i piombi. Nel caso di possibile sostituzione essi dovranno essere in legno naturale tingeggiato con impregnanti o dipinto in tinte, oppure, con la sola esclusione di immobili soggetti a vincoli specifici oppure ad interventi di restauro, per i quali la Commissione paesaggio può prescrivere la conservazione di elementi preesistenti di pregio, in altri materiali (pvc, metallici), che presentino una finitura adeguata al contesto ed analoga all'esistente. (I bilici, sono da limitarsi a serramenti dimensionalmente particolari quali quelli posizionati nei timpani o nei sottotetti).

Il loro posizionamento dovrà essere il più possibile arretrato rispetto al filo esterno della facciata per valorizzare la profondità dei vani.

Nelle tipologie delle *“case in pietra a vista”*, non sono consentiti antoni e persiane, salvo dove storicamente preesistenti. All'oscuramento e alla chiusura si provvederà con antoni interni lignei.

Nelle tipologie delle *“case in legno”*, ove non preesistenti, sono consentiti antoni pieni, esclusivamente in legno, opportunamente trattato, purché con apertura ad anta a semplice disegno e preferibilmente posti in posizione arretrata rispetto al filo di facciata.

Nelle tipologie delle *“case in muratura a intonaco o in raso pietra”*, sono consentite - persiane - salvo nei casi in cui vengano interessati specifici apparati decorativi (fasce, strombi, decorazioni, graffiti, ecc.). La loro tingeggiatura dovrà essere effettuata con colori neutri, nella gamma marrone, verde scuro, grigio, ecc. (salvo specifiche indicazioni di preesistenze locali che possono suggerire, soluzioni diverse). Nel caso di possibile sostituzione essi dovranno essere in legno naturale tingeggiato con impregnanti o dipinto in tinte, oppure, con la sola esclusione di immobili soggetti a vincoli specifici oppure ad interventi di restauro, per i quali la Commissione paesaggio può prescrivere la conservazione di elementi preesistenti di pregio, in altri materiali (pvc, metallici), che presentino una finitura adeguata al contesto ed analoga all'esistente.

La ferramenta dovrà essere di semplice fattura.

I serramenti d'arte e d'epoca, comprese le finiture quali cerniere, chiavistelli e catenacci, dovranno essere conservati e valorizzati. Sono da conservare e ripristinare in particolare i serramenti con vetri piombati, e i doppi serramenti della tipologia tradizionale.

E' fatto divieto di usare avvolgibili e frangisole in plastica o metallici. Ove questi esistessero potrà essere richiesta la rimozione e la sostituzione con antoni o persiane nel caso di dichiarazione di inizio di attività o di richiesta di permesso di costruire. E' vietata la sostituzione di tamponamenti totalmente lignei con strutture esterne perlineate.

Portoni e cancelli d'arte o d'epoca, dovranno essere conservati e restaurati; nel caso di impossibilità dovranno essere sostituiti con nuovi elementi uguali per materiale, forma, finitura e colore ai precedenti.

Ad integrazione di quanto previsto nei locali Regolamenti Edilizi, è fatto obbligo di inserire portoni e cancelli fra i particolari costruttivi richiesti per il rilascio di autorizzazioni e concessioni, con la specificazione del materiale usato e del colore previsto.

- FINITURA FACCIATE

All'interno del centro storico gli interventi dovranno prevedere il recupero delle finiture originarie. Nel caso in cui ciò non sia possibile o nel caso in cui quelle attuali contrastino con il contesto sono ammesse solo le seguenti finiture:

- Pietra a vista con rabbocchi di malta di calce
- Raso pietra

- Intonaco strollato

- Intonaco a civile

Nel centro storico è vietato l'uso di cappotto esterno e l'uso di malte cementizie. Gli intonaci dovranno essere realizzati con sabbia di granulometria tipo "sabbia di fiume" e con l'eventuale uso di pigmenti in terre naturali.

- TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI

- MURATURE INTONACATE A CAZZUOLA CON INTONACO RUSTICO

Le tinteggiature saranno ottenute miscelando direttamente le terre pigmentate nella malta di calce o, in fase successiva, tramite spugnatura o con silicati di potassio o con tinte a base di calce.

- MURATURE INTONACATE A CIVILE

Le tinteggiature saranno ottenute miscelando direttamente le terre pigmentate nella malta di calce (grassello di calce o prodotti analoghi), oppure in una fase successiva, tramite spugnature ai silicati di potassio o a pennello, con lo stesso materiale o con tinta a base di calce (possono essere ottenuti effetti di velatura).

In ogni caso la tinteggiatura degli intonaci dovrà avvenire utilizzando pitture che lascino in evidenza la struttura e la grana del supporto (pitture a base di calce o comunque di tipo traspirante - silicati di potassio).

Nel centro storico è vietato l'uso di malte a base cementizia

Per tutti gli interventi su edifici soggetti a conservazione (dal risanamento conservativo in su) sono obbligatori i saggi stratigrafici e relazione accompagnatoria, nel numero stabilito dalla commissione paesaggio.

- COLORAZIONE DEGLI EDIFICI

Tutte le facciate e le pareti esterne, dovranno essere tinteggiate, salvo che siano realizzate (o rivestite) con materiali che escludano tale finitura.

Ogni operazione inerente la tinteggiatura di facciate di edifici, manufatti, di elementi architettonici o costruttivi prospettanti su vie, piazze, cortili, giardini, androni, ecc., è soggetta a regolare domanda che sarà presentata, prima di qualsiasi intervento, allegando fotografie a colori e, possibilmente, i disegni relativi (contesto, prospetti, particolari, ecc.).

Tale richiesta dovrà chiaramente illustrare, mediante descrizioni e campionature adeguate, i caratteri tecnici ed estetici delle tinte e delle tonalità dei materiali proposti

L'autorizzazione verrà preferibilmente concessa facendo riferimento a tracce di colorazioni esistenti e significative rilevate anche mediante un apposito sopralluogo delle Commissioni Competenti.

Per gli edifici con caratteri stilistici definiti, si adotteranno le tinte tipiche dell'epoca di edificazione.

In mancanza di tali testimonianze, l'autorizzazione verrà preferibilmente data per analogia con edifici coevi i cui caratteri cromatici siano stati accertati come originali.

Per fronti di fabbricati diversi ma contigui, si sconsiglia la mimesi cromatica. Essi saranno differenziati per unità cromatiche distinte, eppure armoniche, al fine di non sovradimensionare e confondere le campiture dei prospetti.

I progetti di colorazione di edifici, di particolari costruttivi o di manufatti vincolati ex lege 1089 del 29/06/39, dovranno rendere conto anche delle colorazioni degli edifici dei manufatti adiacenti (e viceversa). Dovranno, altresì, su tali edifici, essere effettuati appositi saggi, al fine di ricostruire la colorazione originaria dell'intonaco.

Per l'approvazione definitiva delle tinte previste, potrà essere richiesta campionatura in loco, al fine della verifica della loro validità o per ottenere eventuali variazioni di tono (anche in funzione dell'orientamento degli edifici e dei manufatti e quindi della luce che li raggiunge).

Per tinteggiature di una certa consistenza interessanti edifici di particolare rilievo, dovrà essere comunicato il nominativo del progettista e quello della ditta che esegue i lavori.

Quest'ultima dovrà fornire garanzia scritta sui materiali da usarsi e sul lavoro da eseguirsi.

Si consiglia la coloritura monocromatica solo per gli edifici o manufatti che non hanno alcuna parte in rilievo, o per edifici "atipici".

Anche gli eventuali nuovi interventi, se consentiti, dovranno preferibilmente essere caratterizzati da coloriture monocromatiche.

Per gli edifici le cui facciate possiedono elementi architettonici in rilievo (lesene, fasce, fondi, piani di risalto), la colorazione policroma, peraltro non contrastata, sarà necessaria, al fine della loro valorizzazione.

(La colorazione deve, infatti, completare, migliorare, ed essere aderente all'impianto volumetrico del manufatto, alla composizione della facciata e al contesto, anche naturale).

Le lesene, le fasce e modanature di marcapiano, i contorni, cornici e stipiti in intonaco di finestre o di porte, le mensole ed i balconi in intonaco, saranno tinteggiati con tonalità immediatamente più scura o più chiara della tinta di fondo della facciata.

Le gronde preesistenti in legno non potranno essere tinteggiate, ma semplicemente ripulite e verniciate con vena in vista. Le gronde, gli zoccoli ed i barbacani in muratura intonacata (se non di rilevanti dimensioni), saranno tinteggiati con la tonalità delle lesene, fasce, ecc. Le zoccolature realizzate ad intonaco grosso spruzzato, potranno avere la stessa tonalità del fondo, in quanto la loro finitura le diversifica (per il modo diverso di scorrere della luce).

I canali di gronda ed i pluviali saranno tinteggiati (ove questo è consentibile) in tonalità più scura rispetto alla tinta di fondo e generalmente analoga alla tinta delle parti in ferro.

Devono essere altresì restaurati, ripristinati, affreschi, graffiti, finti bugnati, intonaci e decorazioni già esistenti avendo cura di evidenziarne l'attuale consistenza ed eventualmente, se d'arte o d'epoca, completando le parti mancanti in sottotono o in "neutro".

La colorazione di una facciata unitaria, ancorché appartenente a più proprietari, dovrà essere eseguita uniformemente e nello stesso tempo.

E' vietato tinteggiare pietre naturali ed elementi decorativi ed eventualmente mattoni in vista.

Essi dovranno essere semplicemente ripuliti o ripristinati.

I serramenti, ove previste le tinteggiature, dovranno essere in sintonia con le coloriture e le campiture della facciata.

I portoni d'accesso, se in legno, dovranno essere trattati con vena a vista. Per le colorazioni delle parti in ferro che non siano né d'arte né d'epoca - per le quali è richiesta la semplice pulitura - (ringhiere, inferriate, ecc.) in linea di massima si adotterà la tinta degli antoni e ove previsto, delle persiane opportunamente scurite.

Ove possibile sarà opportuno creare apposite scanalature interne alle murature, al fine di ospitare cavi, fili o condotte altrimenti esposte in facciata; in caso contrario, saranno verniciati nella tinta di fondo. "

- PANNELLI SOLARI

Con l'esclusione degli edifici soggetti a restauro conservativo e, comunque, in base al parere prescrittivo della commissione paesaggio, è ammessa, nel centro storico, la posa di pannelli solari. Gli stessi dovranno essere comunque aderenti alla falda, con distribuzione regolare e con superficie complessiva non superiore al 50% della superficie della copertura.

- Compatibilmente con le prescrizioni delle schede vigenti ed escludendo gli interventi di restauro e risanamento conservativo, all'interno della zona dei nuclei di antica formazione è concesso un aumento volumetrico del 10%

ART. 3.1.1.1 - ESAME DELLE PRATICHE EDILIZIE.

ELABORATI NECESSARI PER LA RICHIESTA DI INTERVENTO NEGLI AMBITI DI RECUPERO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Il progettista (comma 6 del medesimo articolo) provvede agli adempimenti previsti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.g.r n. 11045 dell'8 novembre 2002 rispettando rigorosamente quanto previsto dagli allegati della Delibera della G.R. della Lombardia n. 8/2121 del 15 marzo 2006, avente per oggetto: "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della L.R. 11 marzo 2005 n.12", che definiscono gli elaborati progettuali necessari e il relativo abaco.

ART. 3.1.1.2 - DISPOSIZIONI FINALIZZATE AL RISPARMIO E AL RIUSO DEL PATRIMONIO IDRICO

In riferimento a quanto previsto dall'art. 146 del D.Lgs. 152/06 (art.146) si prescrive che il rilascio di qualsiasi permesso di costruire, sia relativo a progetti di nuova edificazione che a progetti di recupero degli edifici esistenti, sia subordinato alla previsione di reti duali, o allacciamento a quelle esistenti, e alla realizzazione di contatori per ogni singola unità abitativa. Inoltre, in ottemperanza alle previsioni del RR 2/06 (art.6), si prescrive che i progetti di nuova edificazione e i progetti di recupero degli edifici esistenti contemperino la realizzazione di:

- dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari;
- reti di adduzione in forma duale;
- misuratori di volume omologati
- sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche

ART. 3.1.2 - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Il piano delle regole definisce il perimetro del tessuto urbano consolidato ai sensi della L.R.12/05 art.10 comma 1.L'edificabilità delle parti del tessuto urbano consolidato è definita in relazione alla formazione dell'insediamento (vedi tav.7° e 7b del D.P.) ed alle diverse consistenze insediative che si sono consolidate anche in relazione alla attuazione delle previsioni della pianificazione vigente. In particolare il tessuto urbano consolidato è connotato dalla presenza dei nuclei di antica formazione e dall'edilizia sparsa di valore storico.

A ridosso dei nuclei di antica formazione si sono formati ambiti ad assetto urbano compiuto che sono stati realizzati sostanzialmente dal dopoguerra con un forte incremento dopo gli anni sessanta del Novecento. La parte urbanizzata più recente è costituita dal tessuto urbano di completamento

Le presenti norme stabiliscono quando siano necessari il permesso di costruire convenzionato od il previo piano attuativo. In mancanza di tali prescrizioni l'intervento edilizio diretto per la nuova edificazione è comunque consentito solo quando sia accertata l'esistenza e l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione a rete (strade pubbliche, rete fognaria allacciata ad idoneo depuratore, reti dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del metano, telefonica) al servizio dell'area interessata dall'intervento, nonché l'esistenza di sufficienti parcheggi pubblici ad una distanza di non più di m 150 lungo il più breve percorso pedonale pubblico; ad eventuali carenze parziali può essere ovviato a norma di quanto stabilito dal secondo comma dell'art.12 D.P.R. n.380/2001.

Nei casi di nuova costruzione o di ricostruzione dei volumi esistenti dovranno essere altresì previste adeguate integrazioni di parcheggi ad uso pubblico da realizzare mediante idonei arretramenti delle recinzioni verso il fronte stradale da prevedere laddove non vi ostino ragioni di carattere ambientale, tipologico o morfologico dell'edificio o degli edifici adiacenti.

Nel tessuto urbano consolidato, laddove sono consentiti interventi di sostituzione edilizia, la consistenza volumetrica degli edifici esistenti è determinata dagli atti di fabbrica o, in loro assenza dallo stato di fatto. Tale volumetria, divisa per l'altezza virtuale di m 3 genera una superficie la cui complessiva entità è applicata secondo la definizione di Superficie data dal PGT.

ART. 3.1.3 - TESSUTO URBANO DI COMPLETAMENTO

Sono le zone prevalentemente residenziali, esistenti od in via di completamento, in gran parte di recente insediamento, nelle quali l'organizzazione urbanistica si presenta delineata in termini pressochè definitivi, salvo necessità di parziale adeguamento o risistemazione.

Sono ammesse le destinazioni stabilite dall'art. 5 ~~48~~ delle presenti norme con le specificazioni contenute nel presente paragrafo.

Il PGT si attua con intervento diretto o con piano attuativo convenzionato, nel rispetto degli indici di seguito specificati.

Si applicano i seguenti indici:

$I_f \leq 1,00$ mc./mq.

$R_c \leq 0,30$ mq./mq.

$H \leq 11$ m.

$D_s = 5,00$ m.

$D_c = 5,00$ m.

$D_e = 10,00$ m.

E' ammessa la costruzione in aderenza ad edifici contigui, o a distanza inferiore a quella sopra definite, nel caso di ricostruzione, per uniformarsi ad un allineamento preesistente o previo accordo tra vicini con reciproco impegno alla costruzione in aderenza. In tale caso il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà imporre che le costruzioni vengano realizzate sullo stesso filo e/o con la stessa altezza di fabbrica verso ogni proprietà pubblica.

Per gli edifici in regolare posizione amministrativa, costruiti anteriormente alla data del 01/04/1968, o ~~che~~ ~~di~~ di cui si abbia documentazione del loro impianto originario ~~sia~~ anteriore a tale data, per le distanze D_e , D_s e D_c relative agli interventi a, b, c, d, e, f, del precedente art. 6, si applicano le norme del Codice Civile.

E' consentito l'ampliamento di eventuali edifici esistenti, compatibilmente con le destinazioni di zona previste, per una sola volta ed in misura non superiore al 30% della valutazione esistente, con un massimo di 200 mc.

E' consentito l'intervento indiretto nei seguenti casi:

- ◆ in caso di attuazione di Ambiti di completamento all'interno del territorio consolidato, con volumetria superiore ai 2000 Mc., secondo le indicazioni di Piano;
- ◆ in caso di realizzazione di interventi finalizzati all'insediamento di strutture commerciali con superficie di vendita superiore ai 600 mq, fermo restando che nel comune non sono ammesse strutture per la Grande Distribuzione.

L'edificazione all'interno degli ambiti realizzati con le modalità indirette è subordinata alla preventiva realizzazione almeno delle opere di urbanizzazione primaria.

Nelle aree di tessuto urbano di completamento è ammessa la realizzazione di fabbricati accessori asserviti agli edifici esistenti, (con le medesime finiture di questi ultimi) nei limiti previsti dal codice civile e tenendo conto dei diritti dei terzi e delle distanze dai confini e dalle strade. Tali costruzioni dovranno avere un'altezza massima (in colmo) non superiore a metri 3, una superficie coperta massima non superiore a 30 mq o, comunque, con volumetria non superiore al 20% di quella edificata (a cui sono asservite).

E' ammessa la posa di pannelli solari (termici e fotovoltaici) purché posati in aderenza la manto di copertura e previo parere della commissione paesaggio.

ART.3.1.4. - GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli ambiti di trasformazione sono stati individuati e normati nel Documento di Piano con le seguenti modalità:

Schede degli ambiti di trasformazione

Valutazioni specifiche per gli ambiti di trasformazione

AT Ambiti di Trasformazione

Gli ambiti di trasformazione individuati soggetti a piano esecutivo sono tutti all'interno dell'ambito-del tessuto urbano consolidato.

AT Località *Sernio centro 1* - Mq. 3.305



Denominazione ambito: *Sernio centro 1*

Descrizione: Si tratta di una piccola area libera posta tra la contrada di Sotto e il centro Polifunzionale, a fianco di un'area già realizzata di parcheggi pubblici.



Specifiche criticità potenziali

Prossimità con ambiti residenziali e con il nucleo antico di Sernio

Il mantenimento dell'area attualmente libera favorisce la conservazione degli spazi residui ed in stato di abbandono interni al territorio urbanizzato che non comportano alcun valore per la qualità complessiva dell'abitare ed anzi favoriscono disordine e perdita di identità dei luoghi.

Alternative possibili

Si tratta di aree già previste a standard e non realizzate, il mantenimento dell'area attualmente libera non favorisce la riqualificazione ambientale mediante il ridisegno degli spazi di connessione tra i nuclei esistenti. Il peso dell'incremento edificato è estremamente contenuto.

Mitigazioni e compensazioni

Si prevede l'ultimazione di una urbanizzazione già prevista con il completamento del disegno urbano in ambito consolidato

All'interno dell'ambito di trasformazione, nella zona sud, è prevista la realizzazione, a cura dei soggetti attuatori, di un'area di standard di 675 mq, a destinazione verde pubblico e parcheggi. A nord è prevista invece la realizzazione di una fascia di vegetazione arborea e arbustiva tale da garantire il contenimento di fenomeni conturbativi. La realizzazione di tale fascia da parte del soggetto attuatore del P.I.I. comporta una compensazione urbanistica pari al 10% dei diritti volumetrici.

INDICI URBANISTICI

Volume massimo realizzabile	V max mc. 1605,5 + 10% ma x per eventuali diritti di compensazione + 15% max in caso di classe energetica A +30% (non cumulabile con altri incentivi) in caso di destinazione alberghiera
Altezza massima realizzabile	m. 10.00

DESTINAZIONI E TIPOLOGIE D'AMBITO

Destinazione d'uso principale	Residenza, Direzionale e commerciale, Strutture ricettive
--------------------------------------	---

Destinazioni d'uso non ammesse	Grandi strutture di vendita, usi artigianali e produttivi, strutture agricole
Tipologie edilizia	Edilizia compatta di classe energetica A/B
Tipologia strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento

REQUISITI DI PROGETTO DELL'AMBITO

1. Adeguato inserimento paesaggistico ed elevata qualità architettonica
2. Realizzazione di una architettura significativa ad elevato risparmio energetico con particolare attenzione agli spazi esterni e alla relazione con la città
3. Attenzione alla valorizzazione degli aspetti vegetazionali e paesaggistici, con uso di essenze locali
4. Integrazione della progettazione degli standard previsti con il più ampio progetto del “nodo ecologico urbano” tra la rotonda del Polifunzionale e la contrada Piazza, in fregio alla s.p.64
5. Miglioramento degli spazi pubblici

AT Località Sernio centro 2 - Mq. 10.364



Denominazione ambito: Sernio centro 2

Descrizione: Si tratta di una area liberadi medie dimensioni posta tra la contrada di Sotto e la s.p.64, a fianco di un'area situata ad ovest, già realizzata di parcheggi pubblici.



Specifiche criticità potenziali

Prossimità con ambiti residenziali e con il nucleo antico di Sernio, prossimità con un'area di atterraggio di volumi agricoli.

Il mantenimento dell'area attualmente libera favorisce la conservazione degli spazi residui ed in stato di abbandono interni al territorio urbanizzato che non comportano alcun valore per la qualità complessiva dell'abitare ed anzi favoriscono disordine e perdita di identità dei luoghi.

Alternative possibili

Si tratta di aree già previste a standard e non realizzate, il mantenimento dell'area attualmente libera non favorisce la riqualificazione ambientale mediante il ridisegno degli spazi di connessione tra i nuclei esistenti. Il peso dell'incremento edificato è estremamente contenuto.

Mitigazioni e compensazioni

Si prevede l'ultimazione di una urbanizzazione già prevista con il completamento del disegno urbano in ambito consolidato

All'interno dell'ambito di trasformazione, nella zona sud, è prevista la realizzazione, a cura dei soggetti attuatori, di un'area di standard di 800 mq, a destinazione verde pubblico e parcheggi. A nord è prevista invece la realizzazione di una fascia di vegetazione arborea e arbustiva tale da garantire il contenimento di fenomeni conturbativi. La realizzazione di tale fascia da parte del soggetto attuatore del P.I.I. comporta una compensazione urbanistica pari al 10% dei diritti volumetrici.

INDICI URBANISTICI

Volume massimo realizzabile

V max mc. 5.182

+ 10% max per eventuali diritti di compensazione

+ 15% max in caso di classe energetica A

+30% (non cumulabile con altri incentivi) in caso di destinazione alberghiera

Altezza massima realizzabile m. 10.00

DESTINAZIONI E TIPOLOGIE D'AMBITO

Destinazione d'uso principale	Residenza, Direzionale e commerciale, Strutture ricettive
Destinazioni d'uso non ammesse	Grandi strutture di vendita, usi artigianali e produttivi, strutture agricole
Tipologie edilizia	Edilizia compatta di classe energetica A/B
Tipologia strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento

REQUISITI DI PROGETTO DELL'AMBITO

- 1 Adeguato inserimento paesaggistico ed elevata qualità architettonica
- 2 Realizzazione di una architettura significativa ad elevato risparmio energetico con particolare attenzione agli spazi esterni e alla relazione con la città
- 3 Attenzione alla valorizzazione degli aspetti vegetazionali e paesaggistici, con uso di essenze locali
- 4 Integrazione della progettazione degli standard previsti con il più ampio progetto del “nodo ecologico urbano” tra la rotonda del Polifunzionale e la contrada Piazza, in fregio alla s.p.64
- 5 Miglioramento degli spazi pubblici

ART. 3.1.5 - AREE AGRICOLE**ART. 3.1.5.1 - AREE AGRICOLE STRATEGICHE**

Il PGT recepisce le indicazioni sovraordinate del PTCP per quanto riguarda le aree agricole: esse costituiscono una forma insostituibile di presidio, tutela e salvaguardia del territorio e degli aspetti culturali ed antropici presenti nel territorio provinciale.

Gli ambiti agricoli strategici, ovvero le “aree connotate da uno specifico e peculiare rilievo in relazione all’attività agricola, all’estensione e alle caratteristiche agronomiche del territorio” sono state individuate nel PTCP dall’Amministrazione Provinciale, salvo alcune leggere modificazioni dei confini, in base al principio di maggiore definizione, del PGT.

In tali aree si prescrive la permanenza dell’uso agricolo, con interventi di rinaturalizzazione da realizzarsi in prossimità delle aree residenziali. All’interno del comune di Sernio non sono previste zone per allevamenti di animali. Nelle aree a maggengo potranno essere insediate piccole attività zootecniche, rispettando la distanza minima di 100 metri da eventuali edifici residenziali.

ART. 3.1.5.2 - AREE AGRICOLE

Le aree agricole di interesse comunale (Area agricola strategica, Frutteto, vigneto, orti) sono individuate nelle tavole PR2a e PR2b e per esse vale quanto previsto dagli artt. 59 e ss. Della LR12/05. Le volumetrie generate da tali aree dovranno rispettare i criteri previsti dall’art. 48 del PTCP e saranno utilizzabili solo nelle aree di atterraggio previste dal PGT nelle tavole PR2a e PR2b.

ART. 3.1.5.3 - EDIFICI ESISTENTI IN AREA AGRICOLA NON ADIBITI AD USI AGRICOLI

Gli edifici esistenti in area agricola che, alla data di adozione del PGT, non risultano più adibiti ad usi agricoli, sono individuati nella tav.PR5. Per essi si applicano le seguenti prescrizioni:

- a) Sono confermate le destinazioni d’uso in atto alla data di adozione delle presenti norme;
- b) Per gli edifici a destinazione attuale residenziale e accessoria o agricola dismessa sono ammesse le destinazioni d’uso residenziali e compatibili, entro comunque la slp esistente, salvo la possibilità di ripristino della destinazione agricola o agrituristica;
- b) Per gli edifici aventi destinazione mista vale il principio della destinazione prevalente
- c) Sono sempre ammessi interventi di manutenzione, restauro, risanamento igienico e ristrutturazione edilizia nel rispetto dei vincoli idrogeologici, igienici, ambientali e paesaggistici. Tali ampliamenti sono consentiti in adiacenza o in prossimità degli edifici esistenti. Sono comunque da rispettare le norme paesaggistiche previste dall. Art. 2.35.

ART. 3.1.5.4 - AREE DI ATTERRAGGIO DEGLI AMBITI AGRICOLI

Nelle tavole PR3A e PR3B sono individuate le aree di atterraggio delle volumetrie previste dagli art. 59, 60, 61, 62 e 89 della l.r. 11.3.2005, n.12. Come previsto dall’art. 48 del PTCP: “l’accorpamento dei diritti volumetrici e superficiali ai sensi dell’art. 59 della l.r. 11.03.2005 n.12, per tutte le costruzioni consentite in zona agricola può essere effettuato solo in aree di proprietà di superficie non inferiore a 5.000 mq”. Tali volumetrie potranno essere realizzate solo all’interno delle aree di atterraggio (Lotto minimo 1500 mq.), in considerazione dell’alto valore paesaggistico dell’area del conoide di Sernio, quasi completamente interessata dall’ambito agricolo strategico individuate dall’Amministrazione Provinciale. Le eventuali strutture zootecniche dovranno comunque rispettare quanto previsto dal comma 3 dell’art. 48 delle norme di attuazione del PTCP, mantenendo una distanza di almeno cento metri dalle zone a prevalente destinazione residenziale. Gli interventi su tali aree sono soggetti ad una maggiorazione percentuale del costo di costruzione, ai sensi dell’art. 43 della L.R. 12 pari al 3%.

ART. 3.1.6 - AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Tali aree derivano da ambiti con caratteristiche di rischio geologico idrogeologico e sismico, individuati nello studio allegato al P.G.T. sulla componente geologica, idrogeologica e sismica, in fascia 4, con caratteristiche

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

Si dovrà escludere qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Nelle zone in classe 4 di fattibilità è altresì ammissibile, alle condizioni indicate, la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico quali infrastrutture viarie, di reti tecnologiche, di fabbricati tecnici, di opere di bonifica, consolidamento e messa in sicurezza dei siti non altrimenti localizzabili. In genere sono aree destinate allo sviluppo di attività d'uso del suolo diverse dall'insediamento antropico e dall'urbanizzazione, previo appositi studi geologici e progettazioni.

Eventuali opere che non prevedano la presenza continuativa di persone dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Per ciascuna sottoclasse, in relazione alle diverse problematiche geologiche, viene di seguito esaminata la normativa per le nuove edificazioni, gli interventi di ampliamento e di recupero degli edifici esistenti e per le opere di varia natura.

A) NUOVE EDIFICAZIONI

Nella classe 4 *non è consentita alcuna nuova edificazione ad uso residenziale e/o di alto impatto geologico*. Sono consentite le opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica, idraulica e valanghiva per la messa in sicurezza dei siti nonché opere pubbliche o di interesse pubblico che non prevedano la presenza continuativa di persone (strade, opere di derivazione e convogliamento) non realizzabili altrove.

Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico che non prevedano la presenza continuativa di persone (quali ad esempio opere di derivazione e di convogliamento, strade comunali, strade di accesso, opere di sistemazione idrogeologica dei versanti e dei corsi d'acqua), dovranno essere valutate puntualmente e dovranno essere corredate da apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

B) EDIFICATO ESISTENTE

Sono consentiti unicamente gli interventi previsti all'art. 31, lettere a), b), c) della L. 457/1978 (interventi di manutenzione ordinaria: riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici ed integrazione o mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici esistenti – interventi di manutenzione straordinaria: opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso – interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio).

ART. 3.1.7 - VERDE PRIVATO E/O SPAZI SIGNIFICATIVI DA PRESERVARE

Sono le aree destinate alla conservazione ed il mantenimento degli spazi esistenti in quanto ritenuti importanti nel contesto (per visuali o per vicinanza a strade) ed alla conservazione e mantenimento dell'impianto dei giardini o parchi esistenti.

Il P.G.T. si attua sugli edifici esistenti con intervento diretto; sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ampliamento in misura non superiore al 20% della volumetria esistente alla data di approvazione del PGT. Nel caso di presenza di muri storici in pietra alla lombarda (Brolì), tali manufatti dovranno essere rigorosamente conservati e restaurati. E' fatto divieto di abbattimento degli alberi ad alto fusto esistenti e ne è imposta la sostituzione con altri in numero non minore nel caso di essiccazione o di provata necessità di abbattimento. E' vietata la costruzione nel sottosuolo; ad eccezione della realizzazione di centrali termiche e di parcheggi privati a diretto uso di edifici della stessa proprietà.

ART.3.1.8 - AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO

Tali ambiti sono individuati nelle tavole PR3a e PR3b ed hanno valore prescrittivi all'esterno dell'ambito urbano consolidato: essi sono regolamentati nel paragrafo 2° delle presenti norme (capitoli 1-36).

ART. 3.1.9 AREE CONNETTIVE E SPAZI APERTI DI VALORE AMBIENTALE

Si tratta di aree generalmente utilizzate a scopo agricolo che, partendo dal limite esterno dell'edificato, connettono ambiti di valore paesaggistico ambientale.

Esse, per posizione e qualità paesaggistiche, assumono un ruolo molto importante di protezione ecologica dei centri urbani e di raccordo con il contesto paesaggistico e agricolo circostante. In tali aree dovrà essere prevista, in coincidenza con la richiesta di eventuali interventi edilizi, la piantumazione di alberi e arbusti a protezione del centro abitato (anche all'interno dei piani attuativi). Gli oneri connessi a tali piantumazioni potranno essere scomputate dagli oneri complessivi previsti.

All'interno di tali aree non sono ammesse nuove costruzioni (edifici), anche di tipo precario. Gli eventuali interventi ammissibili dovranno comunque preservare la percezione che dall'ambiente urbano si ha degli ambiti di valore paesaggistico ambientale. Per gli edifici regolarmente esistenti alla data di adozione del P.G.T., sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 27 comma 1 della L.R.12/2005.

ART. 3.1.10 - AREA ARTIGIANALE

Sono le aree destinate ad impianti produttivi industriali ed artigianali, a depositi e magazzini commerciali, e relativi uffici tecnici ed amministrativi. ai sensi dell'art. 5.2. Sono pure consentite le seguenti destinazioni:

- d. mense aziendali;
- e. spacci aziendali secondo le limitazioni di cui alle norme commerciali;
- f. laboratori di ricerca ed analisi a servizio delle attività artigianali;
- g. attrezzature ricreative e di servizio alle attività artigianali;
- h. residenze di stretta pertinenza dell'attività produttiva, nei rapporti specificati negli articoli seguenti;
- i. il commercio che, per sua natura, non è adatto ad essere svolto entro gli ambiti a prevalente destinazione residenziale o che è a stretto servizio delle attività artigianali come, in via esemplificativa le vendite all'ingrosso di materiali per l'edilizia, di profilati metallici, di semilavorati in legno, la vendita di gas e combustibili in genere;
- j. i servizi di logistica e trasporti;
- k. la produzione e/o trasformazione energetica.

All'interno del comune di Sernio è prevista un'unica area artigianale, già edificata.

Sono consentiti ampliamenti degli edifici esistenti fino ai 20% del volume totale esistente alla data di adozione del PGT. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, (quest'ultima senza cambio di destinazione d'uso) così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 27 comma 1 della L.R.12/2005.

Dovranno essere comunque attuate le misure previste di mitigazione dell'area (piantumazione alberature).

ART. 3.1.11 ATTIVITÀ COMMERCIALI

In ottemperanza agli indirizzi del PTCP, non è possibile l'insediamento di GSV e di MSV con superficie di vendita superiore ad 800mq sull'intero territorio comunale.

E' permesso lo sviluppo di nuove strutture vendita nelle limitazioni date dalla presente tabella:

ZONA	EV		MSV	
	alimentari	Non alimentari	alimentari	non alimentari
Nuclei di antica formazione	sì	Sì	Sì, solo se <250 mq*	Sì, solo se <250 mq*
Ambiti destinati alle attività produttive	no	Sì	no	sì

Altre zone urbanizzate	sì	Sì	sì	sì
Ambiti di trasformazione urbani	sì	Sì	sì	sì

* in forma particolare è permesso che i commercianti degli esercizi di vicinato del centro storico si possano organizzare tra loro in una struttura equivalente ad un centro commerciale, previo convenzionamento con il comune per la gestione degli spazi comuni e/o ad uso pubblico

Nel rispetto delle limitazioni della tabella precedente e fatta salva la disciplina del vigente strumento urbanistico in tema di standard di dotazione, relativamente a tutte le strutture di Vendita esistenti sul territorio comunale all'entrata in vigore del presente Piano, è consentito il subingresso nella titolarità e gestione delle medesime previa presentazione di specifica comunicazione al competente servizio commercio. Per gli esercizi di vicinato non esistono particolari formalità eccettuate le comunicazioni per il subingresso e l'ottenimento dei normali titoli abilitativi edilizi.

ART. 3.1.12 - AMBITI PER LA VIABILITÀ

ART. 3.1.12.1 - INFRASTRUTTURE STRADALI E FERROVIARIE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Si tratta dei tracciati della progettazione regionale della S.S. 38 e per il prolungamento della linea ferroviaria Colico Tirano in direzione Bormio.

Come stabilito dalle N.T.A. del P.T.C.P. art 50 e 51, l'individuazione di tali infrastrutture ha carattere prescrittivo. Su di esse è stabilita una fascia di rispetto, inedificabile, dal ciglio dell'infrastruttura, rispettivamente di 100 metri per il tracciato della S.S.38 (anche nella parte interrata) e di 25 metri per quello della linea ferroviaria. Per gli edifici esistenti, all'interno delle fasce di rispetto, sono ammessi solo gli interventi di recupero di cui alle lettere a,b,c,d dell'art. 27 comma 1 della L.R.12/2005.

ART. 3.1.12.2 - AREE PER LA VIABILITÀ DI INTERESSE COMUNALE

Sono le aree della viabilità esistente o destinate alla realizzazione delle infrastrutture viarie di interesse comunale e dei relativi raccordi .

In tali zone è fatto divieto di qualsiasi intervento edilizio, salvo la manutenzione ordinaria e straordinaria di eventuali edifici esistenti.

ART. 3.1.12.3. - AREE FERROVIARIE

Sono le aree destinate ad accogliere il movimento e la sosta dei mezzi ferroviari nonché le relative infrastrutture ed attrezzature di servizio. Riguardano le aree su cui insiste il tracciato di progetto per il nuovo collegamento ferroviario Tirano-Bormio e il raccordo con il previsto traforo del Mortirolo. Per tali aree è prevista un'area di rispetto di 30 metri dal ciglio (entrambi i lati).

ART. 3.2. - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Le tavole di Piano individuano i limiti delle zone di rispetto o fasce di arretramento cimiteriale , stradale e ferroviario; in particolare:

a) Fascia di rispetto cimiteriale

Le fasce di rispetto cimiteriale, nel rispetto delle norme di zona, sono destinate esclusivamente a cimiteri e relative aree di rispetto., vigendo le limitazioni stabilite dall'art. 338 del TU. della Legge Sanitaria 27/7/1934 n. 1265 e il D.P.R. 285/90. Nella zona di rispetto cimiteriale possono essere realizzati solo gli interventi di cui al comma 3 dell'art. 8 del Reg. Reg. n. 1/2007 e all'ultimo capoverso del comma 1 dell'art. 28 della L. 166/2002.

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto,sono ammessi gli interventi di recupero di cui alle lettere a,b,c,d dell'art. 27 comma 1 della L.R.12/2005.

E' ammessa l'attrezzatura delle aree a verde pubblico e parcheggio.

b) Fascia di rispetto stradale

Comprende le aree destinate alla protezione del nastro stradale, secondo le disposizioni del Codice della Strada e del suo Regolamento di attuazione.

In tali aree non è ammessa alcuna opera edilizia, salvo gli interventi di recupero degli edifici esistenti, di cui alle lettere a,b,c,d (ad eccezione della demolizione e ricostruzione) dell'art. 27 comma 1 della L.R.12/2005. E' ammesso, nei casi di ristrutturazione, un possibile ampliamento fino ad un massimo del 15% del volume esistente, sempre che tale aumento non interferisca con la fascia di rispetto.

E' ammessa la costruzione, a titolo precario e mediante apposita convenzione, di impianti di distribuzione di carburante per autotrazione con i relativi accessori; sono ammessi impianti tecnologici comunali (opere per l'acquedotto, ecc.), cabine di distribuzione dell'energia elettrica, recinzioni in muratura fino all'altezza massima di 1 m. fuori terra o in rete metallica, siepi a delimitazione della proprietà, parcheggi scoperti. E' ammessa la realizzazione di opere e la installazione di impianti conformi a quanto indicato nella Circ.Min. 30/12/70 n. 5980.

Qualora la fascia comprenda al suo interno porzioni di lotti individuati graficamente nelle tavole di Piano come edificabili, la relativa superficie potrà essere computata ai fini della determinazione dell'edificabilità sulle restanti porzioni del lotto.

L'indicazione grafica delle fasce di rispetto stradale, nel caso di previsione di nuovi assi stradali, vincola le superfici sottese fino all'approvazione del progetto esecutivo della strada o dei relativi nodi; dopo di che il vincolo, ferme restando le caratteristiche geometriche dello stesso, viene a sposare il tracciato definitivo dell'intervento viabilistico.

c) Fascia di rispetto ferroviario

Comprende le aree destinate alla protezione delle linee ferroviarie (30 metri dal ciglio per entrambi i lati del tracciato), secondo le disposizioni del D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753. E' ammessa l'utilizzazione delle aree di proprietà privata comprese nella fascia di rispetto ferroviario, ai fini del computo della volumetria edificabile, secondo le specifiche destinazioni previste nelle tavole di azionamento.

d) Fascia di rispetto delle risorse idriche, ai sensi del D.Lgs. 258/00

E' ammessa l'utilizzazione delle aree di proprietà privata comprese nella fascia di rispetto delle risorse idriche, ai fini del computo della volumetria edificabile, secondo le specifiche destinazioni previste nelle tavole di azionamento.

ART. 3.3. - EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEL PGT

Gli edifici esistenti alla data di adozione degli atti costituenti il PGT e contrastanti con le previsioni del medesimo possono essere mantenuti; su di essi sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ed adeguamento igienico-sanitario senza modifiche del volume esistente e nel rispetto delle norme di salvaguardia degli edifici di pregio di cui alle presenti norme.

ART. 3.4. - CABINE E LINEE ELETTRICHE

La rete dell'energia elettrica e i relativi fabbricati delle cabine secondarie di trasformazione sono considerate opere di urbanizzazione primaria, ai sensi della L.N. 29/9/1964 n. 847 e della C.M. 13/1/1970 n. 227. I fabbricati delle cabine secondarie, sono considerati volumi tecnici ed in quanto tali non sono sottoposti alle limitazioni delle zone di piano su cui sorgeranno e non sono computati nel calcolo della volumetria edificabile. Nel caso di edificazione da parte di privati, l'intervento è subordinato al benessere della Commissione Edilizia. L'edificazione delle cabine secondarie potrà essere consentita anche nelle zone di rispetto stradale mediante autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e non è assoggettata ai vincoli di distanza dai confini, previo accordo fra i confinanti

Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto, anche se non specificamente evidenziate nelle tavole del PGT, non verranno rilasciati permessi di costruire che contrastino con le norme di Legge vigenti in materia di elettrodotti, con particolare riferimento ai limiti fissati dal DPCM 8.7.2003, pubblicato nella G.U. n.200 del 29.8.2003, e corrispondenti a ml.10 per le linee da 132 kV, a ml.18 per le linee a 220 kV e a ml.28 per le linee a 320 kV ed alle prescrizioni dettate dai DM 29.05.2008,(metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti).

Le aree indicate nelle tavole PR3, quali aree di rispetto per gli elettrodotti, sono pertanto indicative.

ART. 3.5. - INCENTIVI VOLUMETRICI PER LA RICETTIVITÀ

All'interno del tessuto urbano di completamento e negli ambiti di trasformazione, in caso di interventi con destinazione alberghiera di cui alla legge regionale 16/07/2007 n.15 art. 22 comma 2 lettera a, è concesso un incentivo volumetrico in misura non superiore al 30% della volumetria esistente. La facoltà di cui sopra è consentita anche in caso di sostituzione edilizia indipendentemente dall'indice fondiario per la nuova edificazione. Tale facoltà non si somma con altri eventuali incentivi.

Per gli interventi ex novo l'incentivo si aggiunge all' If previsto nel lotto.

Gli interventi sulla ricettività che utilizzano questo incentivo sono subordinati alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo a conservare la destinazione d'uso per almeno ~~venti~~ quindici anni.

ART. 3.6. - INCENTIVI VOLUMETRICI PER IL RISPARMIO ENERGETICO

Nei casi di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione all'interno degli ambiti di completamento e negli ambiti di trasformazione, è consentito un aumento del volume del 10% purché l'edificio sia certificato in classe energetica B e del 15% se di classe A. A tal fine dovrà essere presentata una apposita relazione tecnica che dimostri il fabbisogno stimato in relazione ai valori.

ART. 3.7. - PEREQUAZIONE

E' ammissibile lo sfruttamento dei diritti edificatori attribuiti a compensazione della cessione di aree per servizi pubblici. Tale facoltà è ammessa a condizione che l'indice fondiario non superi del 20% quello ammesso per ogni singolo ambito.

ART. 3.8. - LOCALIZZAZIONE DELLE STAZIONI RADIO BASE PER TELEFONIA MOBILE

L'ubicazione di stazioni Radio-Base per telefonia mobile è ammessa esclusivamente all'interno di aree di proprietà comunale individuate con apposito segno grafico nelle Tavole del Piano delle Regole.