

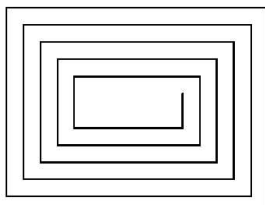
COMUNE DI SPRIANA

PROVINCIA DI SONDRIO

M. Cicardi



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



PROGETTISTA:
DOTT. ARCH. MASSIMO PALLADINI

VIA GORIZIA, 6 -23100 SONDRIO-
TEL/FAX 0342 514.533
Albo Architetti Sondrio n° 90
info@architettopalladini.it-www.architettopalladini.it



QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE COMUNICATO A TERZI- I FORNITORI VERIFICHINO LE MISURE-OGNI MODIFICA DOVRA' ESSERE APPROVATA

COMPONENTE GEOLOGICA DI PIANO:
DOTT. GEOL. DANILO GROSSI

VIA DE SIMONI, 11 -23100 SONDRIO-
TEL/FAX 0342 212.400
Albo Regionale Geologi n° 767

**COMPONENTE NATURALISTICO/
AMBIENTALE DI PIANO:**
DOTT.SSA NAT. MARIA GRAZIA CICARDI
VIA GAVAZZENI, 6 -23100 SONDRIO-
TEL. 339/3284642

PdR **PIANO DELLE REGOLE**

TAVOLA **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

TAVOLA N°	PdR1	SCALA	DATA	OTTOBRE 2012
			AGG.	OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n° DEL

ADOZIONE	Del. C.C. n.21 del 30/10/2012 riadozione Del. C.C. n.18 del 16/07/2013	
APPROVAZIONE		
PUBBLICAZIONE		
Il Sindaco	Il Responsabile del Procedimento	Il Segretario Comunale

ELABORATI GENERALI E COMUNI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Elaborati della V.A.S. allegati al P.G.T.

- A- Relazione generale documento di piano;
 - B- Valutazione ambientale strategica (V.A.S.) –
Rapporto Ambientale definitivo del documento di piano;
 - C- Studio per la valutazione di Incidenza
 - 1- Inquadramento territoriale;
 - 2- Estratti conoscitivi pianificazione sovracomunale;
 - 3- Quadro conoscitivo estratto territorio comunale;
 - 4- Quadro conoscitivo estratto sistema dei vincoli;
 - 5- Carta dell'uso del suolo;
 - 6- Carta della vegetazione;
 - 7- Carta vincolistica geologica;
 - 8- Quadro conoscitivo tipologia edilizia ed estratto sistema fognario;
 - 9- Quadro conoscitivo tipologia edilizia ed estratto sistema acquedotto;
 - 10- Quadro conoscitivo stato di attuazione delle trasformazioni urbane e sintesi del P.G.T. vigente;
 - 11- Quadro conoscitivo nuclei storici intero territorio comunale;
 - 12- Quadro conoscitivo nuclei storici ,edifici valenza storico/ambientale zona urb.;
 - 13- Previsioni urbanistico-territoriali del Documento di Piano (proposta Ddp del P.G.T.).
- Dichiarazione di sintesi;
-Parere motivato finale.

Elaborati del Documento di Piano

- DdP 1 "Relazione-definizioni e disposizioni generali del P.G.T.";
- DdP 2 "Indicazione per gli Ambiti di Trasformazione e la pianificazione attuativa";
- DdP 3 "Previsioni urbanistiche del territorio comunale" (scala 1:5000);
- DdP 4 "Carta di sintesi delle previsioni urbanistiche del documento di piano" (scala 1:2000);
- DdP 5 "Sistema dei vincoli del territorio comunale" (scala 1:5000);
- DdP 6 "Sistema delle reti tecnologiche (acque nere) e delle tipologie edilizie" (scala 1:2000);
- DdP 7 "Sistema delle reti tecnologiche (acquedotto-gas) e delle tipologie edilizie" (scala 1:2000);
- DdP 8 "Sintesi conoscitiva del sistema insediativo e storico" (scala 1:5000);
- DdP 9 "Sintesi conoscitiva dei nuclei storici e degli edifici di valenza storica" (scala 1:2000);
- DdP 10 "Carta di sensibilità del suolo" (scala 1:5000);
- DdP 11 "Carta dell'uso del suolo" (scala 1:5000);
- DdP 12 "Carta della vegetazione" (scala 1:5000);
- DdP 12 bis "Carta delle trasformazioni e degli interventi compensativi" (scala 1:10000);
- DdP 13 "Relazione e norme di fattibilità geologica";
- DdP 14 "Carta del dissesto con legenda PAI" (scala 1:10000);
- DdP 15 "Carta dei vincoli tavola A" (scala 1:5000);
- DdP 15 "Carta dei vincoli tavola B" (scala 1:5000);
- DdP 16 "Carta di sintesi quadro A" (scala 1:5000);
- DdP 16 "Carta di sintesi quadro B" (scala 1:5000);
- DdP 17 "Carta di pericolosità sismica locale (P.S.L.)" (scala 1:10000);
- DdP 18 "Carta di fattibilità geologica-intero territorio comunale" (scala 1:10000);
- DdP 19 "Carta di fattibilità geologica-ambito urbanizzato" (scala 1:2000/5000);

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

- Allegato 15 "Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà Studio Geo3";

Elaborati del Piano delle Regole

- PdR 1 Norme Tecniche di Attuazione;

- PdR 2 "Componente paesistico ambientale del Piano delle Regole ambiti di salvaguardia e tutela";

- PdR 3 "Carta dei vincoli del territorio comunale" (scala 1:5000);

- PdR 4 "Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento dell'intero territorio comunale" (scala 1:5000);

- PdR 5 "Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento ambito di fondovalle" (scala 1:2000);

- PdR 6 "Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento ambito di versante" (scala 1:2000);

- PdR 7 "Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento ambito di alta quota" (scala 1:2000);

- PdR 8 "Carta delle tipologie di intervento degli ambiti di antica formazione-nuclei storici di valore ambientale" (scala 1:500).

- PdR 9 Studio per la valutazione di incidenza.

- PdR 10 "Rete ecologica comunale" (scala 1:5000).

Elaborati del Piano dei Servizi

- PdS 1 "Norme Tecniche di Attuazione";

- PdS 2 "Carta dei servizi ambito di fondovalle" (scala 1:2000).

- PdS 3 "Carta dei servizi nuclei storici di Spriana e Marveggia" (scala 1:500).

Indice

Titolo 1. Disposizioni generali

Capo 1. Contenuti e campo di applicazione del Piano delle Regole

Art. 1 - Natura, contenuti e rapporti con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione comunale	PAG. 06
Art. 2 - Elaborati del Piano delle Regole	PAG. 06
Art. 3 - Ambito di applicazione del Piano delle Regole	PAG. 07
Art. 4 - Attuazione del Piano delle Regole	PAG. 07
Art. 5 - Classificazione del territorio consolidato al fine dell'applicazione del Piano delle Regole	PAG. 08
Art. 6 - Disciplina delle destinazioni d'uso e loro mutamenti	PAG. 09
Art. 7 - Disciplina del recupero a fini abitativi dei sottotetti	PAG. 09

Titolo 2. Disciplina dei tessuti consolidati urbani

Capo 1. Tessuti edificati a prevalente destinazione residenziale

Art. 8 – Taf. Tessuti di antica formazione. Definizione e disposizioni generali	PAG. 11
Art. 9 - Taf. Tessuti di antica formazione. Disciplina Specifica	PAG. 11
Art. 10 – Ambiti di completamento residenziali del tessuto urbano consolidato. Definizione e disposizioni generali	PAG. 27
Art. 11 – Ambiti di completamento e di sviluppo residenziale del tessuto urbano consolidato. Definizione e disposizioni generali	PAG. 28
Art. 12 – Tessuti omogenei di completamento del tessuto consolidato-ambiti del verde privato e spazi significativi non costruiti da conservare	PAG. 29

Capo 2. Tessuti a funzione non residenziale

Art. 13 - Tessuti a funzione produttiva. Definizione e disposizioni generali	PAG. 31
--	---------

Titolo 3. Disciplina delle aree extraurbane

Capo 1. Aree Agricole

Art. 14 – Definizione e disposizioni generali	PAG. 33
---	---------

Capo 2. Aree di interesse paesaggistiche Ambientali ed ecologiche

Art. 15 – Definizione e disposizioni generali	PAG. 33
Art. 16 – Disciplina per le aree di interesse paesaggistico ed ambientale	PAG. 34

Capo 3. Aree agricole destinate all'attività specifica

Art. 17 – Disciplina per le aree agricole	PAG. 35
---	---------

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

Capo 4. Aree agricole a vincolo speciale

Art. 18 – Disciplina per le aree a vincolo speciale	PAG. 36
Art. 19 – Prescrizioni particolari per le zone destinate all'attività agricola specifica ed a vincolo speciale	PAG. 36

Capo 5. Aree non trasformabili

Art. 20 – Disciplina delle aree non trasformabili	PAG. 50
---	---------

Capo 6. Norme Speciali

Art. 21 – Fasce di arretramento	PAG. 51
Art. 22 – Attrezzature al servizio della viabilità	PAG. 51
Art. 23 – Tutela ambientale ed Ecologica	PAG. 51
Art. 24 – Norme per l'insediamento di attività commerciali	PAG. 53
Art. 25 – Disposizioni per interventi edilizi in aree di rispetto cimiteriale	PAG. 54
Art. 26 – Disposizioni per nuove attività agricole	PAG. 54
Art. 27 – Disposizioni per la prevenzione inquinamento Gas radon.	PAG. 54
Art. 28 – Piano del Verde	PAG. 55

Capo 7. Norme Transitorie

Art. 29 – Disciplina per gli ambiti oggetto di provvedimenti approvati	PAG. 66
Art. 30 – Disciplina per gli interventi ammessi negli edifici in contrasto con le norme	PAG. 66

Titolo 1. Disposizioni generali

Capo 1. Contenuti e campo di applicazione del Piano delle Regole

Art. 1 - Natura, contenuti e rapporti con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione comunale

1. Il Piano delle Regole è l'atto del Piano di Governo del Territorio che, in applicazione delle disposizioni dell'art. 10 della L.R. 12/2005 e s.m.i., disciplina l'intero territorio comunale ad esclusione degli ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano e delle aree per servizi e attrezzature disciplinate dal Piano dei Servizi.

Art. 2 - Elaborati del Piano delle Regole

1. Il Piano delle Regole è costituito dai seguenti elaborati:

- PdR 1 Norme Tecniche di Attuazione;
- PdR 2 "Componente paesistico ambientale del Piano delle Regole ambiti di salvaguardia e tutela";
- PdR 3 "Carta dei vincoli del territorio comunale" (scala 1:5000);
- PdR 4 "Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento dell'intero territorio comunale" (scala 1: 5000);
- PdR 5 "Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento ambito di fondovalle" (scala 1: 2000);
- PdR 6 "Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento ambito di versante" (scala 1: 2000);
- PdR 7 "Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento ambito di alta quota" (scala 1: 2000);
- PdR 8 "Carta delle tipologie di intervento degli ambiti di antica formazione-nuclei storici di valore ambientale" (scala 1:500).
- PdR 9 Studio per la valutazione di incidenza.

2. Fanno parte integrante del Piano delle Regole i seguenti elaborati:

- Definizioni e disposizioni generali del Piano di Governo del Territorio, - gli elaborati del Documento di Piano in quanto forniscono le motivazioni generali delle scelte relative al Piano delle Regole.

3. Fanno inoltre parte del Piano delle Regole:

- lo studio geologico/sismico del territorio comunale nonché lo studio del reticolo minore;
 - Reticolo idrico minore e regolamento di polizia idraulica;
 - la valutazione del rischio archeologico;
 - i regolamenti comunali di settore.
- la componente ambientale, lo studio di incidenza ed il piano del verde.

Lo studio geologico/sismico comunale e lo studio del Reticolo idrico minore sono parte integrante del Piano di Governo del Territorio.

4. Il Piano delle Regole è integrato dagli strumenti di settore già vigenti alla sua entrata in vigore o successivamente approvati. In caso di contrasto, prevale la normativa più recente e più vincolante.

5. Le prescrizioni tecniche e procedurali non contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione sono rinviate al Regolamento Edilizio.

Art. 3 – Ambito di applicazione del Piano delle Regole

1. Il Piano delle Regole recepisce le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e ne attua gli indirizzi.
2. Il Piano delle Regole:
 - disciplina gli ambiti del territorio urbano consolidato così come riportati nella tavole specifiche degli usi e modalità di intervento del territorio consolidato;
 - disciplina gli interventi negli ambiti di antica formazione così come riportati nelle tavole specifiche delle tipologie di intervento degli ambiti di antica formazione .
 - indica gli immobili e le aree assoggettati a tutela e salvaguardia sulla base della normativa statale e regionale;
 - individua e disciplina le aree di interesse paesaggistico e ambientale;
 - individua e disciplina le aree agricole;
 - indica i vincoli amministrativi;
 - indica i vincoli per la difesa del suolo così come riportati nello studio geologico del territorio comunale redatto a cura dello studio Geo 3, Dott. Geologo Danilo Grossi;
 - indica i vincoli per la tutela del territorio così come indicati nelle tavole della Dottoressa Naturalista Maria Grazia Cicardi.
3. Il Piano delle Regole recepisce i contenuti degli strumenti settoriali sovraordinati.

Art. 4 - Attuazione del Piano delle Regole

1. Il Piano delle Regole si attua in conformità con le disposizioni legislative vigenti, con gli atti di pianificazione sovra ordinati e fatto salvo quanto prescritto in merito ai vincoli derivanti dal D.Lgs 42/2004 o da vincoli sovra ordinati di altra natura così come indicati nelle Definizioni e disposizioni Generali del Piano di Governo del Territorio.
2. Il Piano delle Regole si attua mediante:
 - modalità diretta non convenzionata sino alla S.l.p. massima prevista per ciascun ambito, qualora non vi sia necessità di cessione di aree per servizi, e in tutti i casi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 27 comma 1 della L.R n.12/2005 e s.m.i.;
 - modalità diretta convenzionata qualora si utilizzino le misure di incentivazione edilizia;
3. In riferimento alle disposizioni dell'art. 14, comma 4-bis della LR 12/2005 e s.m.i., i piani urbanistici attuativi in attuazione delle disposizioni del Piano delle Regole sono adottati dalla Giunta Comunale e definitivamente approvati dal Consiglio Comunale.
4. La convenzione allegata al Piano Urbanistico Attuativo, al Permesso di Costruire o all'atto unilaterale d'obbligo allegato alla Dichiarazione di Inizio Attività indica :

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

- la modalità di reperimento e cessione delle aree secondo le indicazioni del Piano dei Servizi qualora si faccia ricorso a misure di compensazione urbanistica;
- le garanzie richieste per l'adempimento degli obblighi convenzionali;
- le aree da asservire alle realizzazioni previste.

5. In tutto il territorio comunale il frazionamento delle aree di pertinenza delle costruzioni, che si deve o si intende conservare, dovrà garantire che l'area che rimarrà asservita alle costruzioni stesse abbia superficie e dimensioni tali da soddisfare tutti gli indici di zona previste dalle norme urbanistiche vigenti al momento del frazionamento, o che sulla parte frazionata rimanga il vincolo di asservimento. Gli atti di asservimento già stipulati prima dell'entrata in vigore del presente PGT possono essere modificati in adeguamento alla presente norma, per iniziativa della parte interessata.

6. In caso di nuova costruzione dovrà essere valutata la presenza di radon nel sottosuolo e, in tal caso, prevedere l'isolamento ermetico dell'edificio dalle sue fondamenta, la posa di tubi di drenaggio e/o di membrane impermeabili al radon ovvero l'adozione di sistemi tecnici per l'espulsione continua dell'aria contenente il radon.

7. in caso di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica dovrà essere valutata la distanza di prima approssimazione imperturbata (Dpa) ai sensi del DPCM 8/7/2003. La distanza minima tra impianto esistente e nuova costruzione, non preclude la verifica plani volumetrica sul lotto ed eventuali fasce di servitù "non edificandi" già in essere e per le quali valgono i limiti e le condizioni imposte dall'ente proprietario e gestore della Rete.

8. Fermo restando che ogni intervento dovrà essere conforme alle indicazioni legislative vigenti, in sede di predisposizione dei piani attuativi nei casi previsti e/o dei successivi permessi di costruire o di altri titoli abilitativi, qualora ne ricorrano le condizioni, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- relativamente alla riduzione delle portate meteoriche convogliate in pubblica fognatura deve essere recepito quanto previsto dall'Appendice G della DGR 29/3/2006 n. 8/2244;
- relativamente all'eventuale inquinamento delle acque di seconda pioggia, nei casi previsti dall'art. 2 dell'Allegato A alla DGR 21/6/2006 n. 8/2772, deve essere recepito quanto indicato dai successivi art. 3 e 4;
- relativamente alla superficie drenante dovrà essere rispettato lo standard minimo così come stabilito dall'art. 3.2.3 del regolamento Locale di Igiene Tipo della Regione Lombardia (DGR 25/7/1989 n. 4/45266);
- relativamente al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica devono essere recepite le disposizioni contenute nel Regolamento Regionale n. 2/2006;
- predisposizione della documentazione prevista per il rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico.

Art. 5 – Classificazione del territorio consolidato ai fini dell'applicazione del Piano delle Regole

1. Il Territorio consolidato oggetto della disciplina del Piano delle Regole è suddiviso in Tessuti consolidati urbani e in Aree extraurbane:

2. I Tessuti consolidati urbani sono suddivisi in:

- ambiti ed edifici di antica formazione a valenza storico-ambientale (T.s.a);
- ambiti e fabbricati del tessuto agricolo-rurale (T.a.r.);

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

- ambiti del verde privato e spazi significativi non costruiti da conservare (T.u.c.);
- ambito di completamento residenziale del tessuto consolidato (T.u.c.);
- ambito di completamento e sviluppo residenziale (T.u.c.);
- ambiti di trasformazione residenziali e produttivi (A.t.r.) normati in modo specifico negli elaborati del Documento di Piano - DdP 1 "Relazione-definizioni e disposizioni generali del P.G.T." e DdP 2 "Indicazione per gli Ambiti di Trasformazione e la pianificazione attuativa";

3. Le Aree extraurbane sono suddivise in:

- Siti di importanza Comunitaria con valenza ambientale (SIC/ZPS Val di Tognò);
- Ambiti Agricoli destinati all'attività specifica;
- Ambiti Agricoli di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico;
- Ambiti Agricoli a vincolo speciale;
- Alvei e corsi d'acqua;
- Aree non trasformabili;
- Aree per Servizi.

Art. 6 – Disciplina delle destinazioni d'uso e loro mutamenti

1. Le destinazioni d'uso sono definite nelle Disposizioni e definizioni generali del Piano di Governo del Territorio.

2. Le destinazioni d'uso sono liberamente insediabili senza alcun rapporto percentuale predefinito.

3. Il passaggio da uno all'altro degli usi con opere o senza opere è sempre ammesso, nel rispetto delle norme generali di cui all'articolo 4 – Vocazioni funzionali e usi del territorio
Del Capo 3 del D.d.P. e delle previsioni generali di cui all'articolo 52 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

4. Nella disciplina di ciascun ambito nel quale è suddiviso il territorio consolidato urbano sono indicati gli usi non ammessi.

5. I mutamenti delle destinazioni d'uso con opere tenuti alla corresponsione dei servizi sono indicati nel Piano dei Servizi e nel Documento di Piano.

Art. 7 - Disciplina del recupero a fini abitativi dei sottotetti

1. Il recupero dei sottotetti, in applicazione delle disposizioni di cui al titolo IV, Capo I, articoli 63-64-65 della L.R. 12/2005 e s.m.i. è possibile nei seguenti casi e con le seguenti limitazioni:

- nei tessuti di antica formazione per gli "edifici o manufatti di carattere monumentale", senza modifica dell'andamento della pendenza della falda e dell'altezza dell'edificio (quota di gronda e di colmo), previo parere delle Autorità preposte;

- nei tessuti di antica formazione per gli edifici classificati in " classe A2 come edifici da conservare senza aumento di volume con cambio di destinazione d'uso", senza modifica dell'altezza dell'edificio;

- nei tessuti di antica formazione per gli edifici classificati in "classe A12 come edifici già recuperati con schedatura di P.G.T.", "edifici di recente impianto o di antico impianto già completamente trasformati" ;

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

- per gli edifici compresi nei tessuti edificati a prevalente destinazione residenziale (T.u.c.);
- per gli edifici compresi nelle aree di interesse paesaggistico e ambientale previo parere delle autorità preposte;
- per gli edifici compresi nelle aree agricole, già di uso residenziale (uso primario e/o secondario).

In tutti gli altri casi il recupero dei sottotetti non è ammesso.

Il recupero dei sottotetti non è inoltre ammesso per gli edifici compresi in zone soggette a vincolo di inedificabilità.

2. Il recupero dei sottotetti, laddove consentito e con le eventuali limitazioni di cui al precedente comma del presente articolo, è ammesso anche in assenza di aperture sulla facciata dell'edificio. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero volumetrico dei sottotetti, laddove consentiti e con le eventuali limitazioni di cui al precedente comma del presente articolo, possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza minimale dei requisiti di aeroilluminazione. Il recupero del sottotetto è consentito purchè siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti, salvo la sola deroga per l'altezza interna. In particolare il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purchè sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di ml. 2.40, ulteriormente ridotta a ml. 2.10 per le zone del territorio Comunale poste a quota maggiore di 600 m. s.l.m., calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi ml. 1.50 per la superficie relativa.

3. Le disposizioni di cui sopra non si applicano agli ambiti territoriali per i quali il Comune, con motivata deliberazione di C.C., ne abbiano disposta l'esclusione, in applicazione dell'articolo 1, comma 7, della L.R. 15 luglio 1996 n. 15.

Titolo 2. Disciplina dei tessuti consolidati urbani

Capo 1. Tessuti edificati a prevalente destinazione residenziale

Art. 8 – Taf Tessuti di antica formazione. Definizione e disposizioni generali

1. I tessuti di antica formazione sono costituiti da parti di territorio per i quali le disposizioni del Piano delle Regole hanno l'obiettivo di preservarne il valore storico-monumentale o identitario.

Essi sono costituiti da:

- nucleo centrale: individua il nucleo urbano più antico di Spriana, Marveggia e Scilironi così come individuato nella tavola PdR 8 "Carta delle tipologie di intervento degli ambiti di antica formazione-nuclei storici di valore ambientale" (scala 1:500).

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e in riferimento all'articolazione dei paesaggi del territorio di Spriana i tessuti di antica formazione sono articolati in:

- nuclei storici di valore ambientale-luoghi dell'identità-strutture insediative di mezza costa.
- nuclei rurali di valore storico-ambientale.

2. Gli interventi riguardanti i tessuti di antica formazione promuovono la tutela, conservazione, fruizione e valorizzazione del patrimonio storico-culturale. Particolare attenzione dovrà essere posta alle indicazioni contenute nello studio specifico relativo al rischio archeologico.

3. Nelle tavole PdR 4-5-8 sono individuate le seguenti categorie di edifici:

- a. edifici o manufatti di carattere monumentale (vincolati o no ex legge 1089/1939), compresi edicole, santelle, affreschi, graffiti, portici, portali, scalinate, spazi scoperti e pavimentati in pietra, fontane e lavatoi in materiale lapideo, arredi fissi in pietra, macine, forni, magli, mulini, crocifissi, lapidi o steli funerarie storiche, ancorché non individuati in cartografia,
- b. edifici di rilevanza architettonica compiuta,
- c. edifici storici di antico impianto in buono stato,
- d. edifici storici di antico impianto degradati,
- e. episodi edilizi da re-inserire nel contesto o nella cortina edilizia,
- f. superfetazioni,
- g. edifici sommariamente recuperati senza rispetto del contesto,
- h. edifici di recente costruzione o integralmente recuperati.

5. Tutti gli interventi riguardanti i tessuti di antica formazione sono assoggettati a parere della Commissione Paesaggio.

6. E' consentito, sulla base di adeguata documentazione, relazione conforme dell'Ufficio Tecnico Comunale e dei redattori di piano, sentito il parere della Commissione Paesaggio, di modificare l'appartenenza di specifici edifici alle categorie sopra elencate. Tale possibilità è comunque esclusa per gli edifici vincolati storici.

Art. 9 – Taf - Tessuti di antica formazione. Disciplina specifica

Il centro storico è stato oggetto di attente analisi finalizzate ad individuare gli episodi e caratteri di rilevanza architettonica e ambientale degni di essere recuperati nonché ad esaminare lo stato di fatto generale, al fine di promuovere un adeguato e dignitoso recupero dell'edilizia esistente anche quando di modesto valore ambientale se non addirittura in contrasto.

Il P.G.T. si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati.

Gli strumenti di attuazione si distinguono in strumenti preventivi e strumenti diretti.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

In riferimento alle frazioni e alla classificazione di cui al comma 3 del precedente articolo, così come specificato nelle tavole specifiche di piano gli interventi possibili nei nuclei storici di valore ambientale sono i seguenti:

1. Mediante Piano di recupero è consentito l'intervento di cui alla lettera e) dell'art. 27 della LR 12/2005 per le zone assoggettate a Piano Attuativo
2. Mediante Intervento diretto per tutte le altre categorie di intervento

E' consentito l'incremento della S.l.p. esistente in funzione dell'applicazione di misure di incentivazione di cui alle Definizioni e disposizioni generali del Documento di Piano.

Gli interventi che prevedono l'aumento della S.l.p. come definiti al precedente punto sono assoggettati ad atto di asservimento delle aree interessate.

Negli interventi edilizi deve essere garantita la tutela dei chirotteri (in quanto specie a tutela rigorosa ai sensi della L. 157/1992, del DPR 357/1997 e del DLgs 152/2006) come dettato dalle "Linee guida per la conservazione del chirotteri" del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare".

A seguito delle analisi specifiche si sono individuate le seguenti modalità di intervento di seguito elencate:

GRADI DI INTERVENTO EDILIZI:

- A1. CONSERVAZIONE CON CAMBIO DESTINAZIONE D'USO ED AUMENTO VOLUMETRICO
- A2. CONSERVAZIONE SENZA AUMENTO DI VOLUME CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
- A.3 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SENZA AUMENTO DI VOLUME NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA TIPOLOGICA E COSTRUTTIVA CON MANTENIMENTO DESTINAZIONE IN ATTO
- A.4 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AUMENTO DI VOLUME NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA TIPOLOGICA E COSTRUTTIVA
- A.5 RICOSTRUZIONE SU SEDIME PRE-ESISTENTE
- A.6 RISTRUTTURAZIONE CON AUMENTO DI VOLUME, NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA TIPOLOGICO-COSTRUTTIVA E SOTTOPOSTA A PIANO DI RECUPERO
- A.7 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
- A.8 AREE LIBERE E LOTTI INTERCLUSI PRIVI DI CAPACITA' EDIFICATORIA
- A.9 STANDARD URBANISTICO
- A.10 AREE PER LA MOBILITA' E LA VIABILITA'
- A.11 EDIFICI SOTTOPOSTI A VINCOLI STORICI/MONUMENTALI
- A.12 EDIFICI GIA' RISTRUTTURATI CON SCHEDATURA DI P.G.T.

ART. 9.1) A1: Conservazione con cambio destinazione d'uso ed aumento volumetrico

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo (lettere a), b), c) art. 27, comma 1 della L.R. 12-2005 e s.m.i., con cambio di destinazione d'uso con attività compatibili della zona.

Sono altresì ammessi modesti aumenti volumetrici rivolti esclusivamente al raggiungimento di Standard qualitativi dell'abitare ed igienico-sanitari.

L'aumento volumetrico è ammesso "una-tantum" in ragione dei singoli edifici (in regolare posizione amministrativa) del 10% del volume edilizio geometrico esistente.

E' comunque ammesso un incremento "Una tantum" di mc. 25 per ogni edificio.

L'aumento volumetrico si applica con riferimento al volume geometrico dell'edificio per la parte fuori terra sino all'estradosso di copertura, come individuato analiticamente dai singoli mappali risultanti al catasto.

In tali interventi di aumento volumetrico è altresì ammesso un aumento dell'altezza (per una sola volta) in ragione delle seguenti percentuali calcolate per scaglioni sull'altezza esistente dell'edificio (in regolare posizione amministrativa).

ALTEZZA FABBRICATO	% DI INCREMENTO
Fino a mt.3.00	15%
Da mt.3.00 a mt. 6.00	10%
Da mt.6.00 a mt. 9.00	5%
Oltre mt. 9.00	0%

DISTANZA DAL CONFINE

Per gli interventi di sopraelevazione di edifici esistenti è consentito mantenere la distanza dai confini preesistenti.

Per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che comportano la realizzazione di corpi di fabbrica di nuovo tracciato la distanza minima dai confini è di mt. 2.50.

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

Per gli interventi di sopraelevazione ed ampliamento di edifici esistenti adeguarsi al preesistente allineamento; in ogni caso attenersi all'allineamento prescritto dal Sindaco previo parere della Commissione Paesaggio.

DISTANZA FRA EDIFICI

Per gli interventi di sopraelevazione di edifici esistenti è consentito mantenere la distanza fra edifici preesistenti.

Per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che comportano la realizzazione di corpi di fabbrica di nuovo tracciato la distanza minima da fabbricati è di mt. 3.00.

Le disposizioni sulla distanza fra edifici sono prevalenti rispetto a quelle relative alle distanze dai confini e devono comunque essere rispettate le norme del Codice Civile.

RAPPORTO DI COPERTURA

Non è richiesta la verifica di tale indice.

COSTRUZIONI ACCESSORIE

Tutti gli interventi edilizi, eccettuate le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono condizionati alla demolizione delle costruzioni accessorie in contrasto con l'ambiente.

Le opere di ampliamento e di sopralzo di edifici esistenti dovranno configurarsi come interventi unitari ed essere eseguiti con materiali e finiture coordinati con il resto dell'edificio.
In particolare vige l'obbligo del rispetto della normativa tipologica-costruttiva di zona.

ART. 9.2) A2: Conservazione senza aumento di volume con cambio di destinazione d'uso

Riguarda la classe più restrittiva nell'ambito del recupero e riguarda edifici storici già ristrutturati e con un volume edilizio ben definito.

Permette i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo lettere a), b), c) art. 27, comma 1 della L.R. 12-2005 e s.m.i., con cambio di destinazione d'uso con attività compatibili della zona.

Non sono ammessi aumenti volumetrici; sono invece ammessi i recuperi volumetrici all'interno della sagoma dell'edificio (es. sottotetti, depositi) e le modifiche delle unità immobiliari.

E' fatto obbligo la conservazione degli elementi caratteristici delle facciate e degli episodi di valore storico-ambientale e l'obbligo del rispetto della normativa tipologico-costruttiva.

ART. 9.3) A3: Ristrutturazione edilizia senza aumento di volume nel rispetto della normativa tipologica-costruttiva

Trattasi di interventi attuabili per gli edifici di edilizia attuale (nuovi e/o ristrutturati) che per dimensionamento, composizione architettonica, materiali non sono correttamente inseriti nel tessuto edilizio e nell'ambiente circostanti.

Pertanto è d'obbligo che ogni intervento sia teso ad eliminare elementi compositivi, dettagli costruttivi, materiali, colori, in contrasto con l'ambiente ed ad introdurre di nuovi che consentano una riqualificazione e quindi una attenuazione del contrasto con l'ambiente.

Per gli edifici di questo tipo che sono stati oggetto di interventi di ristrutturazione e che hanno profondamente alterato le caratteristiche originarie è d'obbligo che i progetti documentino attraverso ricerche storiche e saggi i caratteri materici e cromatici dell'edificio originario e propongono, il più possibile, interventi ed opere tese a restituire all'edificio i caratteri morfologici primitivi di fondo.

Tali fabbricati non potranno comportare alcun aumento volumetrico riferito all'edificio in esame.

Potranno in generale essere attuati 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.

Gli interventi sopra descritti potranno essere attuati nel rispetto della Normativa tipologica-costruttiva.

ART. 9.4) A4: Ristrutturazione edilizia con aumento di volume nel rispetto della normativa tipologica e costruttiva

Trattasi di intervento edilizio anch'esso attuabile per gli edifici storici che si trovino in posizione di contrasto ambientale con il tessuto circostante, ed in generale edilizia da riqualificare spesso in stato fatiscente, con elementi aggiunti, superfetazioni ecc...

In tali casi per favorire un più consono inserimento nell'ambiente, la ristrutturazione urbanistica si può attuare con conseguente demolizione, ricostruzione con mantenimento dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio ed uguale disegno dei lotti ecc...

In tal caso vige l'obbligo del rispetto del volume urbanistico edificato (per gli edifici in regolare posizione amministrativa) con le seguenti limitazioni.

V. di progetto	=	V. Esistente + 10%
H massima	=	H esistente più aumento per scaglioni di altezza

DISTANZA DAL CONFINE

Per gli interventi di sopraelevazione di edifici esistenti è consentito mantenere la distanza dai confini preesistenti.

Per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che comportano la realizzazione di corpi di fabbrica di nuovo tracciato la distanza minima dai confini è di mt. 2.50.

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

Per gli interventi di sopraelevazione ed ampliamento di edifici esistenti adeguarsi al preesistente allineamento; in ogni caso attenersi all'allineamento prescritto dalle tavole di piano o da indicazioni del Responsabile del servizio e dalla Commissione Paesaggio.

DISTANZA FRA EDIFICI

Per gli interventi di sopraelevazione di edifici esistenti è consentito mantenere la distanza fra edifici preesistenti.

Per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che comportano la realizzazione di corpi di fabbrica di nuovo tracciato la distanza minima da fabbricati è di mt. 3.00.

Le disposizioni sulla distanza fra edifici sono prevalenti rispetto a quelle relative alle distanze dai confini e devono comunque essere rispettate le norme del Codice Civile.

RAPPORTO DI COPERTURA

Non è richiesta la verifica di tale indice.

COSTRUZIONI ACCESSORIE

Tutti gli interventi edilizi, eccettuate le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono condizionati alla demolizione delle costruzioni accessorie in contrasto con l'ambiente. È fatto obbligo del rispetto della normativa tipologica.

ART.9.5) A5: Ricostruzione su sedime pre-esistente

L'intervento consente la demolizione totale o parziale dell'edificio esistente la sua fedele ricostruzione (in caso di fabbricati esistenti allo stato di "ruderì") con il mantenimento del volume originario con modesti aumenti di volume per ragioni igienico-sanitarie.

La ricostruzione deve prevalentemente avvenire mantenendo il sedime originario senza spostamento di volume all'interno del lotto.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

La ricostruzione potrà avvenire nel rispetto della normativa del C.C. eliminando quindi con l'intervento tutte le situazioni con esso in contrasto, o che siano causa di disagio igienico e pericolo, oltre agli eventuali volumi o accessi che costituiscono intralcio alla viabilità.

Dovranno inoltre essere rispettati eventuali fili fissi e/o allineamenti con altri edifici.

La ricostruzione dovrà in generale avvenire riproponendo il sedime, il volume e le altezze preesistenti; tuttavia nei casi in cui il progettista in apposita relazione dimostri la necessità, per ragioni di igiene edilizia, di adeguamento alle norme sulle barriere architettoniche e per migliorare i caratteri distributivi e l'utilizzazione degli spazi, di operare limitate modifiche alla sagoma dell'edificio, sono consentiti ampliamenti e sopralzi nei limiti e con le modalità stabiliti dagli indici di zona più sotto elencati.

E' ammesso un aumento di volume (per una sola volta) in ragione del 10% del volume esistente dell'edificio (in regolare posizione amministrativa).

E' comunque sempre ammesso un aumento di mc. 25 per ogni edificio.

Le percentuali di aumento si applicano con riferimento a tutto il volume corrispondente all'intero edificio, come individuato dal numero del mappale risultante al Catasto, e/o con progetti storici, ricostruzioni fotografiche e dichiarazioni rese dal proprietario sottoforma di atto notorio autentico.

ALTEZZA DEL FABBRICATO

E' ammesso un aumento di altezza (per una sola volta) in ragione delle seguenti percentuali calcolate per scaglioni sull'altezza esistente dell'edificio (in regolare posizione amministrativa).

SCAGLIONI DI ALTEZZA (MT.)	% D'AUMENTO
Fino a mt.3.00	10%
Da mt.3.00 a mc. 6.00	5%
Da mt.6.00 a mt. 9.00	3%
Oltre mt. 9.00	0%

DISTANZA DAL CONFINE

E' consentito mantenere la distanza dai confini preesistenti; per i corpi di fabbrica aventi tracciato esterno al sedime preesistente la distanza minima dai confini è di mt. 2.50.

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

E' consentito mantenere la distanza dal ciglio stradale esistente salvo il caso in cui sia necessario adeguarsi al preesistente allineamento prescritto dalle tavole di piano o da indicazioni del Responsabile del servizio e dalla Commissione Paesaggio.

DISTANZA FRA EDIFICI

E' consentito mantenere la distanza fra edifici preesistente; per i corpi di fabbrica aventi tracciato esterno al sedime preesistente la distanza minima da fabbricati è di mt. 3.00.

Le disposizioni sulla distanza fra edifici sono prevalenti rispetto a quelle relative alle distanze dai confini e devono comunque essere rispettate le norme del Codice Civile.

RAPPORTO DI COPERTURA

Non è richiesta la verifica di tale indice.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

COSTRUZIONI ACCESSORIE

Tutti gli interventi edilizi, eccettuate le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono condizionati alla demolizione delle costruzioni accessorie classificate in categoria A7.

I progetti di ricostruzione dovranno per tipologia e materiali riferirsi al tessuto edilizio circostante ed alla normativa tipologica-costruttiva di zona.

ART.9.6) A6: Ristrutturazione con aumento di volume, nel rispetto della normativa tipologico-costruttiva e sottoposta a piano di recupero

A tale grado di intervento sono sottoposti gli edifici, i nuclei e le zone libere di pertinenza per le quali si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio mediante interventi rivolti prioritariamente alla conservazione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

In tali zone, non essendo possibile una valutazione progettuale con l'ausilio della lettura e delle schede interpretative, si è creduto necessario un organico e funzionale progetto di recupero da attuarsi con i disposti normativi dell'articolo 12 della L.R. 12/2005;

Onde favorire una rapida attuazione di tali progetti attuativi i comparti dei Piani di Recupero sono stati individuati con perimetrazioni assai limitate di territorio e i casi di assoluta necessità.

I Piani di Recupero saranno compilati a cura del Comune nel rispetto delle norme generali del P.G.T. o possono essere di iniziativa dei privati dei proprietari singoli o riuniti in consorzio. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

I Piani di Recupero saranno volti:

- A conservare gli organismi edilizi nel loro impianto formale pur con l'obiettivo di assicurare la funzionalità.
- Al consolidamento delle strutture, ed all'inserimento degli elementi e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso.
- Tutti gli indici urbanistici dovranno confermare il rispetto di quelli esistenti con un incremento massimo "una tantum" del 10 %.
- Gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione saranno consentiti con aumento massimo del 15% del volume geometrico esclusivamente per gli edifici in pessimo stato di conservazione.
- Non saranno consentiti interventi di nuova edificazione.
- Tutti i P.R. dovranno attenersi ai disposti della "normativa tipologica-costruttiva" facente parte integrante del presente studio .

In tali zone sono ammesse tutte le destinazioni d'uso ad eccezione delle attività industriali, delle stalle, delle concimaie ecc... e di tutte le attività produttive moleste o che rechino disturbo agli abitanti (rumori, fumi, odori, ecc...).

Fino all'entrata in vigore dei P.R. possono essere autorizzati nelle zone individuate, soltanto gli interventi di cui all'art. 31 lettere a,b,c, dell'articolo 27 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i. nel rispetto delle prescrizioni contenute nella "Normativa tipologica-costruttiva" facente parte integrante del presente studio a completamento del P.G.T.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

– Norme tecniche di attuazione specifiche del Piano di Recupero n. 01 Marveggia

L'ambito perimetrato in zona "Storica" del P.G.T. vigente è assoggettato a Piano di Recupero obbligatorio.

La zona oggetto di variante specifica, si è resa necessaria in quanto la conformazione planimetrica degli edifici, il degrado che in questi ultimi anni si è manifestato in modo sempre più consistente (vedasi anche ordinanza pubblica di demolizione di alcuni fabbricati fatiscenti), il possibile utilizzo degli spazi interrati per far fronte alle esigenze sempre maggiori di posti auto pertinenziali e non, non permettevano più interventi edilizi diretti sui singoli fabbricati.

La manifestata esigenza di uno studio di dettaglio che sarà affrontato direttamente, con la stesura del Piano di Recupero è già da subito normato per quanto attiene alla definizione urbanistica degli interventi.

Ambito di intervento: Piano di Recupero N. 1 Marveggia

- Attuazione: Piano di Recupero di iniziativa privata
- Mappali oggetto di P.R.: Foglio 2 n. 468-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-1209-672-673-676-677-680-681-1476-1473-1471-1468-1467-1461-1389 parte.
- Interventi ammessi nel soprasuolo: Ristrutturazione edilizia con contestuale demolizione e ricostruzione con l'obbligo del mantenimento planimetrico della cortina edilizia (lato valle verso torrente Mallerò) anche con demolizione più ricostruzione dei corpi di fabbrica identificati con i mappali: 659-660-662-663-664-665 foglio 2.
- Interventi ammessi nel sottosuolo: Autorimesse, singole e/o collettive, cantine, depositi, centrali per impianti tecnologici;Parcheggi privati in ragione di 10 mq. ogni 33.5 mq. di S.L.P. (10 mq. ogni 100 mc. di costruzione), escludendo dal computo gli accessi, le strade interne, le rampe ecc..., assicurando comunque la dotazione minima di 1 posto auto per alloggio.
- Parametri urbanistici di progetto:
Volume massimo=volume esistente + 10%
Altezza massima=altezza esistente + 10 %
- Criteri di costruzione e componente ambientale: Assoggettamento obbligatorio alla normativa tipologica di zona. Redazione obbligatoria della valutazione di incidenza paesistica.
- Standard urbanistico: L'intervento di ristrutturazione con cambio d'uso ed aumento volumetrico, induce uno standard urbanistico da calcolarsi sul totale della S.L.P. di progetto .
Ai sensi e per gli effetti del Piano dei servizi di cui alla L.R. 12/2005 è possibile prevedere nella convenzione di piano, in alternativa parziale

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

della cessione, che all'atto della stipula i soggetti obbligati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non minore al costo dell'acquisizione di altre aree. Per il comparto in oggetto si definisce in particolare che la quota dello standard dovrà essere:

- 50% minimo cessione;
- 50% monetizzazione.

-Viabilità secondaria: All'interno dell'area perimetrata dal P.R. 1 Marveggia, vige l'obbligo del mantenimento dei tracciati storici pedonali esistenti, che dovranno avere una larghezza minima di cm. 150 e pavimentazione in pietra lapidea della Valmalenco.

- *Documentazione grafica obbligatoria:*

- Rilievo scala 1/200 stato di fatto;
- Planivolumetrico scala 1/200;
- Progetto opere di urbanizzazione;
- Fronti di progetto e profili regolatori;
- Schemi tipologici;
- Valutazione di incidenza paesistica con rendering di progetto;
- Relazione di piano;
- Schema di convenzione.

ART. 9.7) A7: Demolizione senza ricostruzione

Trattasi degli edifici e delle superfetazioni che devono essere demolite perché in contrasto con il contesto architettonico e ambientale o per particolari ragioni di esigenze pubbliche. In attesa della demolizione non è consentito alcun intervento edilizio.

ART. 9.8) A8: Aree libere e lotti interclusi privi di capacità edificatoria

Tutte le aree non azionate nelle tavole di piano sono da considerarsi zone libere prive di qualsiasi utilizzo volumetrico.

In tali zone rientrano più specificatamente gli spazi esterni di pertinenza dei singoli edifici, gli orti, i giardini, i cortili, le corti ecc...

E' vietata la realizzazione di costruzioni accessorie e pertinenziali nelle aree libere.

Le costruzioni accessorie esistenti dovranno obbligatoriamente essere demolite quando sull'edificio principale venga operato un intervento di recupero eccedente l'ordinaria e straordinaria manutenzione.

Nella sistemazione delle aree scoperte siano esse di pubblica o privata proprietà, poste all'interno delle zone e nuclei storici, devono usarsi le migliori cautele al fine di conservare i suoli con le caratteristiche materiche e formali proprie della tradizione locale.

Nelle aree scoperte di privata proprietà è ammessa la realizzazione di edifici completamente interrati a condizione che non interessino più del 70% dell'area scoperta disponibile; tali edifici avranno generalmente copertura a manto erboso (con altezza del terreno non inferiore a cm. 50); negli altri casi le coperture saranno rivestite con lastre di pietra a spacco, con ghiaietto o con selciato.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

La pavimentazione in selciato (risc), in porfido o in pietra esistenti nelle strade, nelle piazze, nei cortili ed in altri spazi destinati alla mobilità devono, in linea generale, essere conservati e nelle parti mancanti completati.

Gli interventi di rifacimento dei manti stradali delle pubbliche vie dovranno adeguarsi ai materiali sopraindicati in un'ottica e con finalità non solo manutentoria ma anche di riqualificazione.

Possono essere altresì adottate pavimentazioni in materiali compatti con terre battute, sabbie o pietrischi frantoiati.

Gli spazi non pavimentati saranno tenuti ad orto o a giardino.

I muri di contenimento del terreno, con altezza massima (rispetto all'andamento naturale del terreno) di cm. 100 dovranno essere realizzati in pietrame a vista o con intonacatura rustica frattazzata fine.

Solo nei casi di terreni ad elevata pendenza e/o gradonati, la Commissione Paesaggio può autorizzare, previo valutazione dell'impatto ambientale, murature di sostegno del terreno e/o di fabbricati con altezza massima di cm. 150 rispetto al naturale andamento del terreno.

Chiunque, sia per scopi edificatori, sia per qualsiasi altro motivo, intenda apportare variazioni alla conformazione naturale del terreno oltre il limite di mt. 0.50 dovrà inoltrare apposita domanda di Permesso di Costruire e/o D.I.A. corredata da:

Rilievo plani-altimetrico del terreno e dei lotti adiacenti;

Fotografie del terreno;

Planimetria di progetto con eventuali ricostruzioni grafiche così da rendere visibili le trasformazioni che si intendono eseguire.

La Commissione Paesaggio valuterà gli interventi di "alterazione del suolo" valutando l'impatto ambientale derivato dalle nuove sistemazioni.

Non potranno essere utilizzati graniti a superficie lucida.

Le recinzioni potranno essere realizzate con elementi metallici "leggeri" finiti con smalto ferro micaceo o con elementi (tondelli) di legno impregnato con altezza massima di cm. 120.

Le recinzioni degli orti potranno essere in rete metallica con trattamento antiruggine o in legno con altezza massima di cm. 180. Non potranno essere autorizzati sostegni metallici.

In caso di abbattimento di alberi, da autorizzarsi secondo le vigenti norme in materia, è fatto obbligo di procedere contestualmente alla ripiantumazione con numero di esemplari uguali a quelli abbattuti, di essenze uguali o simili.

Impianti arborei di specie diverse potranno essere approvati dalla Commissione Paesaggio.

L'estensione attuale delle aree a verde già esistenti non potrà essere in ogni caso diminuita.

Negli spazi privati aperti ad accesso pubblico è fatto obbligo di installare apparecchi illuminanti, di forma e colore approvati dalla Commissione Paesaggio, in numero sufficiente a garantire la visibilità almeno su tutti i percorsi pedonali e comunque coerenti per tipologia d'impiego a quelli indicati nel piano dell'illuminazione Comunale.

Più in generale gli apparecchi di illuminazione degli spazi scoperti saranno per tipologia e forma adeguati alla zona; si adotteranno in linea generale lampioni o lanterne da muro che dovranno originare una illuminazione discontinua, e nei casi ritenuti opportuni, fari per l'illuminazione ad effetto di particolari scorci prospettici, nel rispetto comunque della normativa di settore.

Gli interventi di illuminazione pubblica dovranno adeguarsi alle seguenti disposizioni:

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

- I cavi elettrici e telefonici saranno di norma interrati e pertanto dovranno essere rimosse dalla facciata le linee di distribuzione dell'energia elettrica e telefonica.
- Le insegne indicative di attività commerciali o di carattere pubblicitario saranno di norma collocate all'interno della luce delle vetrine e non dovranno interferire negativamente con l'architettura dell'edificio.
- Le insegne luminose sono da sfavorire e comunque nei casi in cui la Commissione Paesaggio le riterrà ammissibili in relazione all'edificio, saranno comunque realizzate a lettere distinte e non a cassone con illuminazione indiretta; al di fuori delle luci delle vetrine, sono consentite le scritte dipinte sulla muratura.

Le insegne già esistenti ed in contrasto con le norme del presente articolo saranno rimosse entro un anno dall'entrata in vigore del piano.

ART. 9.9) A9: Standard urbanistico

Sono le aree libere reperite all'interno delle singole zone per il soddisfacimento dello standard urbanistico secondario.

Più in particolare si riferisce alle prescrizioni tecniche ed alle norme del Piano dei servizi Comunale.

Nell'ambito dei Piani Attuativi è fatto obbligo di cessione al Comune degli spazi e delle aree per Standard Urbanistici.

Qualora all'interno delle proprietà soggette ad intervento urbanistico preventivo, non siano individuate nelle tavole di P.G.T. aree per Standard Urbanistici sufficienti a raggiungere le quantità minime stabilite in relazione alla volumetria, alla superficie lorda edificabile e non sussistano motivazioni di carattere urbanistico tali da rendere necessaria l'ulteriore previsione di spazi per attrezzature pubbliche, l'Amministrazione comunale, potrà consentire la cessione di aree all'interno di altre zone attigue ovvero la monetizzazione della quota mancante, o totale nelle modalità previste dalla vigente normativa regionale e nazionale.

ART.9.10) A10: Aree per la mobilità' e la viabilità'

Sono le aree individuate nelle tavole di piano a servizio per nuove esigenze urbanistiche e della viabilità.

In tali zone sono consentite solo opere di sistemazioni esterne, prive di qualsiasi volumetria e costruzioni accessorie e pertinenziali.

ART. 9.11) A11: Edifici sottoposti a vincoli storici/monumentali

Trattasi di edifici, nuclei ed aree libere di pertinenza, di particolare rilevanza storico, artistica ed ambientale.

Ogni intervento edilizio, sia per quanto riguarda i manufatti che le aree esterne, dovrà essere sottoposto al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici nel caso specifico di vincolo monumentale (ex L. 1089/39) e di vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

In generale ogni intervento dovrà essere teso alla conservazione degli elementi nel loro complesso, delle strutture, delle caratteristiche tipologiche-costruttive, dei sedimenti, del tessuto di connessione e degli spazi aperti.

Più in particolare sono ammesse esclusivamente operazioni di risanamento conservativo, con eliminazione dei soli elementi superfetativi.

ART. 9.12) A12: Edifici esistenti e già recuperati sulla base della schedatura di P.G.T.

Per tutti gli edifici già oggetto di intervento di recupero e ristrutturazione, attuati per mezzo della schedatura del P.G.T., sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a,b, dell'articolo 27, comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i.; sono fatti salvi i soli incrementi volumetrici non realizzati, che possono essere attuati con i disposti del P.G.T., sulla base della preesistente schedatura e grado di intervento e con nuovo P.C. e/o D.I.A.

Art. 9.13)- Destinazioni d'uso all'interno delle zone "storiche di valore ambientale)

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso (se funzionalmente compatibili con le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio), con particolare attenzione all'esclusione di tutte le attività produttive moleste o che rechino disturbo agli abitanti (rumori, fumi, odori ecc...).

Le destinazioni d'uso non residenziali in atto alla data di adozione del P.G.T. certificate per atto notorio, sono fatte salve eccetto quelle escluse dal precedente comma. Il P.G.T. favorisce sempre la trasformazione d'uso in destinazioni di tipo residenziale.

Sono espressamente escluse e non ammissibili le seguenti destinazioni:

- a) Attività industriali;
- b) Attività di artigianato di produzione moleste o che rechino disturbo agli abitanti della zona;
- c) Ricoveri di bestiame e relative concimaie.
Tenuto conto delle situazioni e delle abitudini locali, in deroga al sopracitato punto C, sono ammesse nelle zone residenziali, le stalle già esistenti a condizione che:
 - Siano per uso familiare, con ridotto numero di capi di bestiame;
 - Siano mantenute sistematicamente in ottime condizioni di pulizia;
 - Siano allontanate giornalmente, con veicoli idonei, le deiezioni animali, da collocarsi fuori dall'abitato, in idonee concimaie;
 - Sia sistemata l'area esterna delle stalle in modo da evitare ristagno dell'acqua piovana o di lavaggio;
 - Siano poste reti antimosca all'apertura delle stalle.

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei Piani di Interventi preventivi (P.R.) e nei progetti di Intervento diretto e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti Norme.

Art. 9.14) – Locali e spazi abitabili

Negli edifici soggetti a grado di intervento

A1. CONSERVAZIONE CON CAMBIO DESTINAZIONE D'USO ED AUMENTO VOLUMETRICO

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

- A.4 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AUMENTO DI VOLUME NEL RISPETTO DELLA
NORMATIVA TIPOLOGICA E COSTRUTTIVA
- A.5 RICOSTRUZIONE SU SEDIME PRE-ESISTENTE
- A.6 RISTRUTTURAZIONE CON AUMENTO DI VOLUME, NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA
TIPOLOGICO-COSTRUTTIVA E SOTTOPOSTA A PIANO DI RECUPERO

nei casi di necessità di conservazione tipologica è consentita l'altezza media dei locali abitabili inferiore al minimo previsto (2.55 mt.) e derogare dai rapporti aeroilluminanti minimi dei locali e delle volumetrie minime.

In tutti i casi in cui è tecnicamente possibile, l'altezza media dovrà essere portata ad un minimo di mt. 2.55.

I sottotetti degli edifici possono essere utilizzati come locali abitabili come previsto dalle norme vigenti e con le prescrizioni delle presenti norme.

Negli interventi di conservazione

- A1. CONSERVAZIONE CON CAMBIO DESTINAZIONE D'USO ED AUMENTO VOLUMETRICO
- A2. CONSERVAZIONE SENZA AUMENTO DI VOLUME CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
- A.4 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AUMENTO DI VOLUME NEL RISPETTO DELLA
NORMATIVA TIPOLOGICA E COSTRUTTIVA
- A.5 RICOSTRUZIONE SU SEDIME PRE-ESISTENTE
- A.6 RISTRUTTURAZIONE CON AUMENTO DI VOLUME, NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA
TIPOLOGICO-COSTRUTTIVA E SOTTOPOSTA A PIANO DI RECUPERO

è consentita, al fine di preservare l'impianto strutturale originario

- L'utilizzazione a scopo residenziale di locali già destinati ad abitazione di superficie ed altezza interna inferiori a quelle prescritte dal R.I. tipo R.L.; qualora però non sia raggiungibile, neppure con la traslazione nei limiti ammessi dei solai, l'altezza minima di ml. 2.10, deve essere escluso l'uso abitabile dei locali stessi;
- La formazione di servizi igienici e di servizi di cucina in nicchia provvisti di sola aerazione meccanica ed illuminazione artificiale;
- L'utilizzazione di scale di larghezza inferiore a quella prescritta dal R.I.T. della R.L.

E' consentito, nei casi di necessità di conservazione tipologica, derogare dai rapporti aeroilluminanti dei locali, mantenendo le aperture preesistenti e le superfici dei locali in atto.

Gli edifici soggetti a grado di intervento:

- A.3 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SENZA AUMENTO DI VOLUME NEL RISPETTO DELLA
NORMATIVA TIPOLOGICA E COSTRUTTIVA CON MANTENIMENTO DESTINAZIONE IN ATTO
dovranno rispettare i requisiti minimi fissati del Regolamento di Igiene Comunale.

Art. 9.15) – Parcheggi ed autorimesse private

In ogni intervento di ricostruzione / ristrutturazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente, che comporti aumento di SL e/o cambi di destinazione d'uso, debbono essere riservati appositi spazi (frazionabili in posti macchina) per parcheggi privati, in misura non inferiore a 33.5 mq. ogni 100 mq. di S.L.P., escludendo dal computo gli accessi, le strade interne, le rampe ecc..., assicurando comunque la dotazione minima di 1posto auto per alloggio.

I parcheggi possono essere ricavati in aree sia all'interno della superficie coperta, sia all'esterno o promiscuamente.

I parcheggi di norma verranno realizzati nell'area di pertinenza del fabbricato, ma nei casi in cui fosse necessario, per ragioni di indisponibilità, di non idoneità del terreno o per limitazioni di accesso, le aree per parcheggio possono essere ricavate in spazi non contigui all'intervento, purchè accessibili dalla pubblica via, purchè il richiedente ne dimostri la disponibilità con atto di asservimento trascritto, e purchè tali spazi siano compresi in un raggio di ml. 300 di percorso pedonale.

Nei soli casi di impossibilità nel reperimento del parcheggio, è possibile ricorrere alla monetizzazione degli stessi, con apposita procedura amministrativa che consenta di determinare il costo al mq. delle aree da destinarsi a parcheggio stesso. L'importo della monetizzazione sarà inserito nel capitolo delle opere pubbliche inerenti la costruzione di spazi a parcheggio pubblico.

Art. 9.16) – Normativa specifica delle zone "storica"

Ogni intervento assoggettato alle Zone specifiche "nuclei storici" è regolamentato da specifica normativa tipologico-costruttiva.

Pertanto ogni intervento edilizio dovrà essere realizzato con il prevalente fine del recupero del patrimonio edilizio, osservando globalmente le indicazioni della presente relazione e specificatamente le norme di riferimento delle allegate N.T.A.

Art. 9.17) – Prescrizioni tipologico - costruttive

Ogni intervento edilizio dovrà essere realizzato nell'osservanza delle prescrizioni tipologiche-costruttive di riferimento specifiche.

Sulla base dello studio delle tipologie caratteristiche, delle morfologie storiche e delle tecniche realizzative dell'architettura tipica sono state individuate delle costanti di riferimento, capaci di indirizzare i veri recuperi, gli ampliamenti e le costruzioni ex-novo, verso interventi unitari volti alla riacquisizione dei caratteri originari dei luoghi.

Più in generale ogni intervento edilizio dovrà:

1. Conservare il più possibile le murature d'ambito, le finiture e la morfologia degli spazi originari. Qualsiasi integrazione di porzioni di edifici e/o ampliamenti e sopralzi dovranno configurarsi come interventi unitari ed essere eseguiti con medesimi materiali e finiture di quelli adiacenti. Tali interventi unitari dovranno assoggettarsi all'edificio principale sia per tipologia che per elementi di finiture. Nel caso di ricostruzioni ex-novo o parziali di murature è d'obbligo il rispetto del punto precedente. Le finiture delle murature d'ambito saranno esclusivamente dei seguenti tipi:

- Murature in pietra a vista: è ammessa la sola stilatura delle fughe con malta di calce. Il tipo di pietra, il colore della malta e l'assestamento delle pietre dovranno essere analoghi a quelli esistenti.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

- Murature in rasopietra: e' ammesso l'intasamento degli interstizi fra le pietre con l'obbligo di mantenere in vista, per almeno un 50 % della superficie, le pietre. La malta sarà di calce dello stesso tipo prescritto per l'intonaco rustico. I conci saranno solo in pietra con esclusione di blocchi di calcestruzzo o mattoni.
 - Murature ad intonaco rustico: la finitura dell'intonaco avverrà, senza l'uso di fasce o poste, seguendo l'andamento della muratura di supporto; il piano di finitura sarà tirato a cazzuola con esclusione di finiture a frattazzo, a spruzzo, strolature o graffiature. La sabbia sarà di tipo mezzano con granulometria non inferiore a mm. 1. Gli intonaci saranno realizzati con malta di calce idraulica (eventualmente arricchita con cemento in proporzione non superiore al 5 %); è d'obbligo additivare la malta con terre per una corretta colorazione.
 - Murature ad intonaco a civile: la finitura dell'intonaco avverrà senza l'uso di fasce o poste, seguendo l'andamento della muratura di supporto; il piano di finitura sarà tirato a cazzuola. Gli intonaci a civile saranno obbligatoriamente tinteggiati ed eseguibili nei soli fabbricati di grado A3.
2. E' d'obbligo il generale rispetto dell'andamento geometrico delle coperture. Diversi andamenti delle coperture potranno essere autorizzati, previo parere della Commissione Paesaggio Comunale, solo se facenti parte di progetti di sistemazione complessiva anche su più edifici.
 3. Le eventuali nuove modeste aperture e balconi dovranno riferirsi il più possibile per forma e posizione a quelle preesistenti e/o a quelle di edifici circostanti ed alla tipologia locale. Le possibilità di spostare o integrare aperture è comunque sconsigliata; tali operazioni dovranno avvenire in modo limitato e riferirsi alle posizioni ed alle forme delle aperture originarie con composizioni riprese dalla tipicità locale. I serramenti esterni di chiusura (persiane, antoni) avranno caratteristiche, per tipo e materiali analoghe a quelle preesistenti. Ove non vi siano preesistenze, nel caso di necessità di chiusure, sono consigliati i tipi con ante "a libro" in legno, da contenersi in spessore di mazzetta, o scuri posti all'interno della muratura. Negli edifici rurali con parti tamponate in legno le aperture ad antone esterno dovranno essere contenute nella parte sfondata in legno.
 4. La tinteggiatura delle murature intonacate sarà preferibilmente ottenuta miscelando la malta di calce con terre pigmentate. In ogni caso la tinteggiatura degli intonaci dovrà avvenire utilizzando pitture che lascino in evidenza la struttura e la grana del supporto; sono consigliate pitture a base di calce o comunque di tipo traspirante; sono vietati i rivestimenti plastici o di altro tipo. Tutte le opere in ferro (ringhiere, inferriate) saranno verniciate con vernici di tipo smalto ferro micaceo nei colori scuri. Le opere da lattoniere, se non eseguite in rame, saranno verniciate in colore scuro come le opere in ferro. (Parapetti, griglie, inferriate...) le persiane saranno obbligatoriamente trattate a smalto; gli antoni in legno saranno obbligatoriamente trattati con vena a vista; impregnante satinato all'acqua. E' vietato l'uso di avvolgibili. L'apertura di nuovi androni carrai è consentita nel rispetto dei caratteri ambientali dell'edificio e dovrà essere di norma realizzata ad arco o con architrave in legno e, ove richiesto, chiusa da portoni in legno con apertura ad anta. I portoni ed i portoncini di ingresso saranno esclusivamente in legno (dogati) con apertura ad anta. Non sono consentiti i serramenti in profili di alluminio. I serramenti in profili di ferro dovranno essere colorati con vernici e smalti ferro micacei con toni scuri.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

5. Per le coperture è d'obbligo il manto in piode della Valmalenco. E' d'obbligo recuperare le piode preesistenti e disporre il manto con andamento irregolare. I canali di gronda ed i pluviali, ove previsti, saranno a sezione circolare.
6. Le strutture di gronda e dei balconi, le scale esterne, i parapetti saranno realizzati in legno. E' consentito per la struttura dei balconi e delle scale far uso di materiali lapidei. Balconi, loggiati non lapidei, ringhiere o parapetti, quando non restaurabili, dovranno essere eseguiti rispettando il tipo ed i materiali di quelli esistenti (con riferimento a quelli originali). Le ringhiere di nuova costruzione in ferro dovranno essere realizzate a "disegno semplice" con profilati quadri e tondi. Per i parapetti dei balconi e scale è d'obbligo il ripristino dei materiali originali e l'adozione di un disegno che tenga conto delle forme originali(anche desunte da edifici analoghi limitrofi). Eventuali scale esterne non potranno essere realizzate con gradini "a sbalzo", ma solo essere integrate come manufatto al corpo di fabbrica principale. Le gronde dovranno essere dello stesso tipo della originaria ricalcando la tipologia esistente sia per forma che per colorazione; non potranno avere un oggetto superiore a cm. 60.00.
7. Tutte le opere in legno dovranno essere trattate con vernici evidenzianti la venatura del materiale. In taluni casi (da verificarsi attentamente nel contempo di rifacimento), dopo la presentazione di specifici particolari costruttivi, è ammessa la laccatura opaca con smalto a finitura satinata degli infissi.
8. Davanzali, soglie, architravi, stipiti, imbotti, zoccolature, dovranno essere realizzati con superfici a spacco o trattate a bocciarda grossa.
9. L'autorizzazione alla tinteggiatura verrà preferibilmente concessa facendo riferimento a tracce di colorazione esistenti; in mancanza di queste l'autorizzazione verrà data per analogia con edifici adiacenti. E' fatto divieto di usare rivestimenti plastici e di rasare anche parzialmente le murature in pietra a vista o a rasopietra; eventuali "cappotti" esterni dovranno essere rasati con intonaci pre-miscelati con pigmenti colorati aggiunti con esclusione di rivestimenti plastici e sono autorizzabili per i soli edifici di classe A3.
10. E' d'obbligo l'eliminazione di quelle sovrastrutture che contrastano con il carattere dell'edificio.
11. I fumaioli dei camini (comignoli) saranno realizzati con la stessa finitura delle pareti d'ambito dell'edificio; le coperture dei fumaioli (cappelli o torrini) saranno preferibilmente realizzate con lastre di pietra locale; negli altri casi saranno in lamiera color rame a forma di padiglione o a due falde inclinate.
12. E' d'obbligo in generale mantenere con finitura in legname grezzo, le campiture delle strutture rurali in tondame o assoni lignei, anche ricavandovi le necessarie porte e finestre; tali campiture saranno comunque mantenute in rilevante arretramento rispetto al filo della faccia esterna delle murature in pietrame. E' d'obbligo in generale mantenere le aperture di ventilazione preesistenti nelle murature al di sotto delle gronde e delle coperture; il loro tamponamento e la loro chiusura è possibile solo con serramenti o assiti posti sul filo della faccia interna delle murature di sottotetto.
13. E' d'obbligo conservare tutti gli elementi decorativi quali santelle, affreschi, graffiti, decorazioni, contorni, particolari di finestre, portali, archi, architravi, stipiti, mensole lapidee, terrazzi parapetti significativi.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

14. I fronti caratterizzanti i nuclei storici ed evidenziati nelle tavole grafiche come "fronti da conservare" sono sottoposti a precisa tutela formale-tipologica e costruttiva e pertanto devono essere conservati nella loro interezza.

**Art. 10 – Ambiti di completamento residenziali del tessuto urbano consolidato (T.u.c.).
Definizione e disposizioni generali**

1. L'edificabilità nei Tessuti edificati a prevalente destinazione residenziale è funzione dell'indice di utilizzazione del suolo delle aree consolidate (Iac) indicato per ciascuna zona nella tavola PdR 4-5 "Carta degli usi del suolo e modalità di intervento".

2. Fermo restando il rispetto dell'altezza massima indicata negli articoli successivi e delle distanze secondo i limiti di legge, è consentito l'incremento della S.l.p. di progetto per i lotti liberi ed esistente per quelli esistenti in funzione dell'applicazione di misure perequative ed incentivative, sommando all'indice base di piano generalizzato (I.G.P.) ed all'indice specifico di zona (I.S.Z.) l'indice di saturazione (I.S.) e l'indice di incentivazione (I.I.) come meglio definito nelle Definizioni e disposizioni generali del Documento di Piano .

3. Fermo restando il rispetto dell'altezza massima indicata negli articoli successivi e delle distanze secondo i limiti di legge, l'incremento della S.l.p. per mezzo degli indici I.S (diritti edificatori generati dalle aree del Piano dei Servizi interessate da misure di Compensazione urbanistica) ed I.I. (indici premiali indirizzati alla realizzazione di edifici con miglioramento del bilancio energetico , riduzione delle emissioni inquinanti mediante l'utilizzo razionale dell'energia e delle risorse idriche e l'utilizzo di fonti rinnovabili , promozione dell'edilizia ecosostenibile etc.), dovrà essere sottoposto a specifica Convenzione Comunale o ad atto dirigenziale.

4. La realizzazione degli interventi di nuova costruzione o in ampliamento di cui ai precedenti commi , comportano la corresponsione di aree per servizi secondo quanto stabilito dal Piano dei Servizi nella misura corrispondente alla differenza tra S.l.p. esistente e massima ammissibile.

Tipo di intervento: Recupero del patrimonio edilizio esistente

Indice specifico di zona: $0.15 + \text{Indice specifico di zona} = 0.30$

O S.L.P. ESISTENTE con aumento una tantum del 10% calcolato sulla S.L.P. in essere ed in regolare posizione Amministrativa.

Altezza massima: Esistente o uguale a mt.9.50

Numero dei piani: Esistente o n.3 piani fuori terra

Distanza dai confini: esistente per le parti di edificio in sopralzo, per ampliamento di sedime e di nuovo tracciato ml. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: Esistente; il Comune potrà chiedere arretramenti per migliorare la viabilità e la visibilità.

Distanza fra edifici: Esistente per corpi in sopralzo; per le parti di edificio di nuovo tracciato ml. 10,00.

Per favorire il recupero del patrimonio edilizio, nel caso di comprovate necessità di ordine igienico o funzionale è consentito un aumento percentuale "una tantum" del 10 % della superficie lorda di pavimento esistente. Tale aumento potrà anche essere acconsentito in sopralzo e in aumento di sedime e anche in deroga all'altezza massima dell'edificio ed al numero dei piani. E' ammessa la

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

demolizione con successiva ricostruzione mantenendo le volumetrie esistenti. La nuova ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze tra edifici e confine previste dalle presenti norme

Tipo di intervento: Nuovo edificazione

Indice generalizzato di piano: 0.15 mq./mq. + Indice specifico di zona 0.30 mq./mq.

Altezza massima: mt. 9.50

Numero dei piani: Tre

Distanza dai confini: ml. 5,00.

Distanza dal ciglio stradale: Nelle serie continue di costruzioni formanti quinta stradale adeguarsi al preesistente allineamento; in ogni caso attenersi all'allineamento prescritto dal Comune; in tutti gli altri casi la distanza minima dovrà essere di ml. 5,00.

Distanza fra edifici: ml. 10,00 .

Rapp. Di copertura: 50% della Superficie del lotto

Superficie a verde: 20% della Superficie del lotto

Destinazioni Ammesse:

Residenziale R1

Commerciale T1

Direzionale D1-D2

Ricreativa e Ricettiva H1

Art. 11 – Ambiti di completamento e sviluppo residenziale del Tessuto consolidato (T.u.c.). Definizione e disposizioni generali

1. L'edificabilità nei Tessuti edificati a prevalente destinazione residenziale è funzione dell'indice di utilizzazione del suolo delle aree consolidate (Iac) indicato per ciascuna zona nella tavola PdR 4-5 "Carta degli usi del suolo e modalità di intervento".

2. Fermo restando il rispetto dell'altezza massima indicata negli articoli successivi e delle distanze secondo i limiti di legge, è consentito l'incremento della S.l.p. di progetto per i lotti liberi ed esistente per quelli esistenti in funzione dell'applicazione di misure perequative ed incentivative, sommando all'indice base di piano generalizzato (I.G.P.) ed all'indice specifico di zona (I.S.Z.) l'indice di saturazione (I.S.) e l'indice di incentivazione (I.I.) come meglio definito nelle Definizioni e disposizioni generali del Documento di Piano .

3. Fermo restando il rispetto dell'altezza massima indicata negli articoli successivi e delle distanze secondo i limiti di legge, l'incremento della S.l.p. per mezzo degli indici I.S (diritti edificatori generati dalle aree del Piano dei Servizi interessate da misure di Compensazione urbanistica) ed I.I. (indici premiali indirizzati alla realizzazione di edifici con miglioramento del bilancio energetico , riduzione delle emissioni inquinanti mediante l'utilizzo razionale dell'energia e delle risorse idriche e l'utilizzo di fonti rinnovabili , promozione dell'edilizia ecosostenibile etc.), dovrà essere sottoposto a specifica Convenzione Comunale o ad atto dirigenziale.

4. La realizzazione degli interventi di nuova costruzione o in ampliamento di cui ai precedenti commi , comportano la corresponsione di aree per servizi secondo quanto stabilito dal Piano dei Servizi nella misura corrispondente alla differenza tra S.l.p. esistente e massima ammissibile.

Tipo di intervento: Nuova edificazione

Indice generalizzato di piano: 0.15 mq./mq. + Indice specifico di zona 0.15 mq./mq.

Altezza massima: coincidente con il più alto punto di ingombro del fabbricato=ml. 6.50

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

Numero dei piani: due

Distanza dai confini: ml. 5,00

Distanza dal ciglio stradale: ml. 5,00

Distanza fra edifici: ml. 10,00

Rapp. di copertura: 30% della Superficie del lotto

Superficie a verde: 30% della Superficie del lotto

Destinazioni Ammesse:

Residenziale R1

Commerciale T1

Direzionale D1-D2

Ricreativa e Ricettiva H1

Art. 12 – T.u.c.- Tessuti omogenei di completamento del tessuto consolidato- ambiti del verde privato e spazi significativi non costruiti da conservare

1. Gli ambiti così classificati sono rappresentati da parti del tessuto dove è riconoscibile una unitarietà morfologica del tessuto edificato , dove è consolidato il rapporto tra spazio costruito e spazio non costruito e spazi a verde.

La zona di conservazione e verde privato Vp appartiene a quelle parti del territorio in cui l'edificazione esistente è caratterizzata da uno stato di fatto con caratteristiche ambientali che ne giustificano la conservazione oppure da una presenza arborea, consistente e di pregio, che ne caratterizza il valore ambientale.

2. Obiettivo per gli ambiti così classificati è il mantenimento del loro assetto originario anche in funzione del ruolo che tali parti hanno nell'offerta complessiva di spazi a verde di carattere pubblico e/o collettivo.

3. Salvo le disposizioni delle convenzioni eventualmente ancora vigenti, la capacità insediativa di queste zone si considera esaurita e sono pertanto consentiti solamente interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione dei volumi esistenti con limitati aumenti delle superfici esistenti solo per ragioni di adeguamento tecnologico , funzionale ed igienico-sanitario.

4. E' consentito l'incremento della S.l.p. esistente in funzione dell'applicazione di misure di incentivazione di cui alle Definizioni e disposizioni generali del Documento di Piano.

5. Gli interventi che prevedono l'aumento della S.l.p. come definiti al precedente punto sono assoggettati ad atto di asservimento delle aree interessate.

5. La realizzazione degli interventi di nuova costruzione o in ampliamento di cui ai precedenti commi , comportano la corresponsione di aree per servizi secondo quanto stabilito dal Piano dei Servizi nella misura corrispondente alla differenza tra S.l.p. esistente e massima ammissibile.

6. In caso di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, completamento e nuova costruzione valgono i seguenti parametri edilizi:

- distanze: valgono le disposizioni di legge; distanze minori possono essere ammesse mediante Piano Urbanistico Attuativo;

- Parametri di utilizzazione

- S.L.P. ESISTENTE con aumento una tantum del 10% calcolato sulla S.L.P. in essere ed in regolare posizione Amministrativa, sole ragioni di completamento o riqualificazione igienico-sanitaria;

- H max = esistente

- N piani <= 3;

- Distanza dai confini: esistente per le parti di edificio in sopralzo, per ampliamento di sedime e di nuovo tracciato ml. 5,00;

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

- Distanza fra edifici: Esistente per corpi in soprizzo; per le parti di edificio di nuovo tracciato ml. 10,00.

- Dcs (da ciglio strada)=> 5,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di Piano. L'aumento volumetrico per necessità di ordine igienico funzionale potrà essere acconsentito in soprizzo e/o in aumento di sedime anche in deroga dell'altezza massima dell'edificio.

Rapp. di copertura: Esistente+10% della Superficie del lotto

Superficie a verde: 50% della Superficie del lotto

Destinazioni Ammesse:

Residenziale R1

Commerciale T1

Direzionale D1-D2

Ricreativa e Ricettiva H1

- Prescrizioni generali

1. Le piantumazioni esistenti (considerate di particolare pregio), sono da conservare. Solo in caso di necessità ne è imposta la sostituzione con perizia ambientale e con apposito progetto.

Capo 2. Tessuti a funzione non residenziale

Art. 13 – Tfp. Tessuti a funzione produttiva. Definizione e disposizioni generali

Gli ambiti così classificati sono rappresentati da parti del territorio destinato agli usi produttivi. Essendo l'unico ambito a vocazione artigianale presente nel territorio nell'ambito ATR B) si rimanda alla schedatura particolareggiata ed al documento specifico

- DdP 2 "Indicazione per gli Ambiti di Trasformazione e la pianificazione attuativa";

Tali zone sono destinate alla realizzazione di edifici per le attività di imprese artigiane e di imprese commerciali (produzione, conservazione, trasformazione ed uffici annessi), con l'esclusione tassativa della attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, dovessero comunque arrecare molestia o disturbo agli abitanti (rumori, fumi, odori, scarichi, ecc.).

Al progetto Edilizio dovrà essere allegata una relazione tecnica dalla quale risultino gli accorgimenti che verranno adottati per garantire:

1. Che gli scarichi delle acque di processo siano conformi alle disposizioni delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.
2. Che il rumore prodotto risulti contenuto nei limiti di tolleranza consentiti dalle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.
3. Che gli scarichi gassosi ed il fumo siano depurati prima dell'uscita nell'atmosfera in conformità alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

• Indice generalizzato di piano: 0.15 mq./mq.(copertura) + Indice specifico di zona 0.30 mq./mq.(copertura)

- Altezza massima: ml. 6.50 estradosso copertura
- Numero dei piani: Compatibile con l'altezza.
- Distanza dai confini: ml.5,00
- Distanza dai ciglio stradale: ml. 10,00
- Distanza fra edifici: ml. 10,00
- Rapporto di copertura: 0.50 mq./mq.
- Superficie a verde: 20% della Superficie del lotto con obbligo schermatura lineare verso gli spazi pubblici (strade e zone di standard)

Nota: L'altezza di camini, silos, impianti tecnici, carriponte ecc.; non viene considerata ai fini del computo delle altezze sino ad una misura di +1.50 ml. Rispetto all'altezza massima.

Destinazioni Ammesse:

Produttiva P1-P2

Residenziale R1 =max 120 mq. di S.l.p. per attività produttiva

Commerciale T1 =max 150 mq. di S.l.p. per attività produttiva

Direzionale D1-D2

È ammessa la costruzione in aderenza tra edifici contigui con la stessa destinazione artigianale nel caso di accordo tra vicini e con il reciproco impegno a costruire in aderenza e con la stessa altezza verso spazi pubblici. Vigè il rispetto della distanza tra zona produttiva e l'area prevista di standard di ml. 5.00.

Dotazione di parcheggio privato=30% della S.Coperta

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

Ai sensi e per gli effetti della componente ambientale di piano, l'area artigianale prevista nel presente P.G.T. è assoggettata a precisa normativa tipologico-costruttiva:

- ◆ Morfologia edilizia: forma semplice e ben identificabile;
- ◆ Copertura: ad unica falda inclinata lato monte (h.superiore) lato valle (h. minore);
- ◆ Struttura copertura: portante in elementi di legno lamellare copertura in lamiera grecata di rame, oggetto massimo di cm. 150;
- ◆ Muratura d'ambito: escluso il cemento armato, pannelli in cls, granigliati o similari, consentite murature intonacate e tinteggiate, intonaco rustico, rivestimento ligneo ecc...;
- ◆ Aperture: sul lato strada portoni carrabili rivestiti in legno, sui rimanenti lati finestre;
- ◆ Tipologia aperture: finestre non a "nastro";
- ◆ Sistemazioni esterne: muri di confine altezza massima cm. 120 in pietrame e malta o cls con rinzafo (strollatura) in malta di cemento.

Recinzioni metalliche a disegno semplice o in tondelli di legno. Per le aree scoperte è preferibile la pavimentazione in masselli di cls con finitura a spacco o bocciardata, per le aree a verde attrezzate con messa a dimora di alberature di alto fusto e formanti cortine lungo i lati delle recinzioni visibili da spazi pubblici.

Titolo 3. Disciplina delle aree extraurbane

Capo 1. Aree agricole

Art. 14 - Definizione e disposizioni generali

Le aree agricole sono gli ambiti del territorio non urbanizzato destinati alla produzione agricola.

Le zone agricole si suddividono in tre sottozone così definite:

1. L'ambito agricolo di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico.
2. L'ambito agricolo destinato all'attività specifica.
3. L'ambito agricolo a vincolo speciale.

Capo 2. Aree di interesse paesaggistico ambientale ed ecologico

Art. 15 - Definizione e disposizioni generali

1. Sono aree di interesse paesaggistico e ambientale i seguenti ambiti:
 - agricoli di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico;
 - SIC ZPS Val di Togno.

Nelle aree di interesse paesaggistico sono ricomprese le aree agricole strategiche e i terrazzamenti così come definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale .

A maggior tutela del paesaggio esistente, delle consolidate zone rurali/storiche e per ragioni geomorfologiche e di preservazione dei valori ambientali e di tutela di preminenti interessi collettivi nelle aree e zone di tutela è esclusa la possibilità di nuova edificazione ai fini agricoli.

Sono inoltre esclusi per ragioni di tutela del paesaggio, per ragioni geomorfologiche, idrauliche, idrografiche e storico-naturalistiche tutte le opere edilizie e di mutamento del suolo e del sottosuolo ubicate in una fascia di mt. 50 sulle sponde orografiche destra e sinistra delle aste fluviali – dalla loro origine e sino alla confluenza con il Torrente Mallero e Torrente Antognasco e precisamente:

Torrente Mallero;
Torrente Vendulasco;
Torrente Antognasco;
Torrente Valle Scilironi;
Torrente Valle del Pettine;
Torrente Valle Bedoglio;
Torrente Valle Calchera;
Torrente Valle Fontana;
Torrente Valle San Gion.

In tali aree definite di tutela speciale sono possibili i soli interventi di recupero del patrimonio esistente.

Art. 16 – Disciplina per le aree di interesse paesaggistico e ambientale

1. In tutte le aree di interesse paesaggistico e ambientale non è ammessa la nuova costruzione se non nella forma di ampliamento dell'edificazione esistente secondo le prescrizioni di cui ai successivi punti.
2. Gli edifici esistenti, non abusivi, legittimamente realizzati o condonati, in rapporto alle diverse zone, possono incrementare la S.l.p. nei seguenti limiti:
10% S.L.P. esistente per ragioni di miglioramento igienico-funzionale
3. E' inoltre consentita, ai sensi dell'art. 62 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., la realizzazione di piccoli manufatti finalizzati esclusivamente al ricovero degli attrezzi necessari alla coltivazione, in legno o pietrame in funzione di un corretto inserimento nel contesto, di S.l.p. massima mq 10 e altezza massima m 2,50; tali piccoli manufatti possono essere autorizzati anche a soggetti non aventi i requisiti di cui all'art.3 della L.R. n.93/80.
4. Nelle aree di interesse ambientale e paesaggistico e in relazione alle articolazioni territoriali non sono ammessi i seguenti usi:
 - Usi commerciali;
 - Usi produttivi;
 - Usi agricoli A3-A4
5. Le attività produttive esistenti nelle aree agricole strategiche possono mantenere l'attività in essere. Per tali attività sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; sono inoltre consentiti gli interventi finalizzati alla messa in sicurezza degli impianti in funzione dell'applicazione di disposizioni legislative.
6. E' consentito il riuso delle strutture edilizie esistenti, legittimamente realizzati o condonati, e non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo anche se non sussistono le condizioni soggettive previste dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. Valgono le disposizioni di cui al comma 2 del presente articolo relativamente alla possibilità di ampliamento degli edifici esistenti
7. Nelle aree di interesse ambientale e paesaggistico, per gli interventi in ampliamento di cui ai parametri del comma 2 del presente articolo valgono i seguenti parametri edilizi:
 - distanze: valgono le disposizioni di legge; distanze minori possono essere ammesse mediante Piano Urbanistico Attuativo;
 - altezza massima: esistente +10%.
8. Gli interventi che nelle aree di interesse ambientale e paesaggistico, prevedono incremento della S.L.P. di cui al comma 2 devono essere accompagnati da una relazione paesaggistica che sarà oggetto di valutazione in sede istruttoria ai fini della successiva verifica da parte della Commissione Paesaggio.
9. Per le aree che a partire dalle previsioni del Ptcp sono state classificate come Terrazzamenti o Aree agricole strategiche è prevista la permanenza dell'uso agricolo del suolo, gli interventi di rinaturalizzazione, gli interventi sui percorsi che favoriscono la fruizione dei luoghi.
10. Per le aree che a partire dalle previsioni del Ptcp sono state classificate come Terrazzamenti dovranno essere mantenuti i tradizionali muri di sostegno in pietrame, le opere di regimazione e scolo delle acque e la tradizionale forma di coltivazione della vite o, in alternativa di piccoli frutti, erbe aromatiche o piante da frutto.
11. Nelle aree SIC/ZPS sono possibili gli interventi di salvaguardia e di compensazione ambientale mirati e definiti dalle schede d'azione .

Capo 3. Aree agricole destinate all'attività specifica.

Art. 17 – Disciplina per le aree agricole

1. Nelle aree agricole vige la disciplina di cui all'art. 59/60/61/62 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m. e i. in quanto prevalente.

2. Nelle aree agricole, per i fabbricati esistenti, legittimamente realizzati o condonati, quando non siano funzionali all'uso agricolo del terreni, sono ammesse le opere di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento, anche se non sussistono i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., secondo le tavole grafiche allegatale al Piano delle Regole.

3. Nelle aree agricole non sono ammessi i seguenti usi:

- Usi commerciali;
- Usi produttivi;
- Usi ricettivi.

1. I nuovi interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- $I_e \leq 0,03$ mc/mq. per gli insediamenti residenziali degli addetti all'azienda agricola, con un massimo di 150 mq;
- $R_c \leq 10\%$ per gli impianti e le attrezzature a servizio dell'attività agricola;
- $H_{max} = 6,00$ ml;
- D_c (da confini) $\Rightarrow 5,00$ ml per la residenza del conduttore se non annessa a attrezzature agricole;
- D_f (da fabbricati) $\Rightarrow 10,00$ ml;
- D_{cs} (da ciglio strada) $\Rightarrow 20,00$ ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di PRG, fatta salva la distanza di 10,00 ml. per le strade vicinali di tipo F (art. 2 D.L.gs. 285/92).
- Lotto minimo senza soluzione di continuità per l'edificazione anche residenziale 1.000 mq.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive (stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita di prodotti agricoli) che non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale, salvo che per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40% della predetta superficie.

Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni con termini.

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

- Prescrizioni tipologiche

Qualsiasi intervento di nuova costruzione o di ampliamento e ristrutturazione dovrà essere realizzato con consona tipologia rurale sia per quanto concerne la distribuzione dei volumi dei fabbricati e delle attrezzature che per le finiture costruttive degli stessi.

Le concessioni dell'autorizzazione a costruire restano subordinate al criterio fondamentale di tutela del paesaggio e verranno pertanto negate qualora vengano realizzate quelle condizioni di qualità, ubicazione ed inserimento nell'ambiente naturale in contrasto con tale criterio.

Capo 4. Aree agricole a vincolo speciale.

Art. 18 – Disciplina per le aree agricole a vincolo speciale

1. I nuovi interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Rc \leq 10%, con un massimo di mq. 100 per azienda, per la conduzione del fondo;
- H max \leq 3,50 ml;
- N. piani =1;
- Dc (da confini) \Rightarrow 10,00 ml;
- Df (da fabbricati) \Rightarrow 20,00 ml;
- Dcs (da ciglio strada) \Rightarrow 20,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di PRG, fatta salva la distanza di 10,00 ml. per le strade vicinali di tipo F (art. 2 D.Lgs. 285/92). lotto minimo senza soluzione di continuità per l'edificazione residenziale 1.500 mq.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive (stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita di prodotti agricoli) che non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale, salvo che per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40% della predetta superficie.

Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni con termini.

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

- Prescrizioni tipologiche

Qualsiasi intervento di nuova costruzione o di ampliamento e ristrutturazione dovrà essere realizzato con consona tipologia rurale sia per quanto concerne la distribuzione dei volumi dei fabbricati e delle attrezzature che per le finiture costruttive degli stessi.

Le concessioni dell'autorizzazione a costruire restano subordinate al criterio fondamentale di tutela del paesaggio e verranno pertanto negate qualora vengano realizzate quelle condizioni di qualità, ubicazione ed inserimento nell'ambiente naturale in contrasto con tale criterio.

Art. 19 Prescrizioni particolari per le zone destinate all'attività agricola specifica ed a vincolo speciale .

1.1. Ogni intervento relativo a edifici per allevamenti zootecnici o per la lavorazione di prodotti agricoli è subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e di accorgimenti tecnici atti a garantire, per le acque di scarico, i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti o, comunque, prescritti dal medico del competente servizio U.S.S.L.;

1.2. I progetti relativi agli interventi di cui al punto precedente debbono essere corredati da un piano di massima dello sviluppo aziendale, con precisazione dell'arco temporale di riferimento;

E' fatto d'obbligo il rispetto della normativa tipologica.

E' fatto obbligo il rispetto e la conservazione della morfologia dei luoghi.

E' fatto obbligo il taglio a raso dei pascoli , boschi e zone a verde.

Nelle zone a vincolo speciale zona sono vietate le recinzioni fisse;

Art. 19.1 – Modalità di intervento e di recupero edifici storici ad uso non più agricolo

Per tutti gli edifici il cui uso prevalente non è più quello agricolo, è consentito il cambio di destinazione d'uso sia al fine di introdurre le destinazioni d'uso residenziale secondaria senza le limitazioni di cui all'articolo 3 della L. R. 93/80, compatibilmente con l'originaria struttura, tipologia e forma degli edifici esistenti.

Per gli edifici di versante e di alta quota, di matrice storica, come meglio individuati nella tavola di analisi (A12), il cambio di destinazione d'uso totale e/o parziale, è finalizzato ad un recupero funzionale di edifici non destinati ad abitazione principale e permanente (primaria).

“Il cambio di destinazione d'uso per gli edifici rurali di matrice storica, finalizzato ad un recupero funzionale di strutture non destinate ad abitazione principale e permanente non è soggetto al pagamento degli oneri urbanizzativi ma al solo contributo inerente al costo di costruzione.”

Art. 19.2 – Normativa di recupero per gli edifici storici ex agricoli

EDIFICI AD USO NON PIU' AGRICOLO

Si tratta di edifici utilizzati a scopi diversi da quelli agricoli, abbandonati o utilizzati in modo promiscuo, ma comunque dove la destinazione agricola non è prevalente.

Per gli edifici utilizzati è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in atto; per gli altri edifici sono ammesse in linea di massima anche le sole destinazioni residenziali secondarie.

Gli interventi possibili sono distinti secondo i gradi ed i contenuti di seguito elencati.

RESTAURO CONSERVATIVO (RISANAMENTO – RESTAURO)

Trattasi di edifici di chiara e consolidata matrice storico-rurale, nati come strutture d'uso agricolo ed abitativo e/o promiscuo, che nel tempo hanno perso queste destinazioni, oltre che, per mancanze d'opere conservative e di manutenzione hanno molti elementi in stato di degrado.

Gli interventi di recupero, hanno come fine primario la conservazione ed il ripristino che permetta un nuovo uso del territorio agricolo ed un nuovo tipo di tutela dello stesso.

Con gli interventi di restauro e di risanamento, si prefigge innanzitutto la conservazione di tutte le caratteristiche architettoniche, tipologiche, ed eliminazione degli elementi superfetativi anche con la demolizione parziale con fedele ricostruzione delle murature in degrado.

Sono ammessi i soli recuperi volumetrici dei fabbricati esistenti senza alterare la struttura tipica architettonico – funzionale degli edifici. Rientrano in questa categoria gli edifici già adibiti parzialmente a residenza temporanea e parzialmente o completamente recuperati nel tempo (EA) e gli edifici rurali disabitati e non più di uso agricolo (EB).

RICOSTRUZIONE EDIFICI CROLLATI

Trattasi di edifici totalmente o parzialmente crollati, individuati per mezzo delle sole mappe catastali storiche o tramite reperti storici e parti murarie ancora in essere.

Generalmente si tratta di edifici abbandonati e per i quali la mancanza di opere manutentive ha comportato dapprima la fatiscenza e di seguito il crollo del tetto, dei solai e delle murature d'ambito.

Per tali edifici sono concessi i seguenti interventi:

a) Edifici per i quali è possibile addivenire ad una “forma” certa:

presenza di muri perimetrali che consentono di desumerne la sagoma originaria dell'edificio, dove quindi almeno le strutture verticali siano almeno identificabili (altezza=circa metri 1.00). Ricostruzione sulla base della forma originaria (vedasi muri d'ambito) con altezza massima di metri 5.00 in colmo e metri 4.00 in gronda con un piano terra, ed un piano sottotetto, nel rispetto della normativa tipologica e delle norme di Codice Civile.

b) Edifici ove i muri siano completamente crollati:

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

Per gli edifici completamente crollati e ridotti ad un "ammasso" di pietre a causa del completo deterioramento, nei quali quindi difficilmente si può addivenire ad una precisa e certa forma geometrica, ci si può avvalere, per i soli edifici mappati, ad una ricostruzione del perimetro la cui forma rispetti quella originaria del sedime mappato.

Ove la documentazione storica originaria non consenta di definire l'altezza dell'edificio, la ricostruzione potrà essere assentita con altezza massima di metri 5.00 in colmo e metri 4.00 in gronda con un piano terra ed un piano sottotetto, nel rispetto della normativa tipologica e delle norme di Codice Civile.

c) Edifici crollati ove non esistano atti, planimetrie, foto, mappe, rilievi, ecc...

Tali da confermarne una dimensione e forma minima, non saranno possibili interventi di ricostruzione e dovrà quindi essere mantenuto l'attuale aspetto dei luoghi.

Ogni intervento edilizio di recupero e ricostruzione è assoggettato all'osservanza della normativa tipologico-ambientale di piano.

Rientrano in questa categoria gli edifici crollati parzialmente o totalmente ed in pessimo stato di conservazione (EC).

Art. 19.3 – Destinazioni d'uso

A) DESTINAZIONI D'USO PER GLI EDIFICI D'USO AGRICOLO ESISTENTI E DI NUOVA REALIZZAZIONE.

Le zone agricole ordinarie e di tutela sono finalizzate alla valorizzazione ed al recupero del patrimonio agricolo ed al soddisfacimento delle nuove esigenze degli imprenditori e dei lavoratori agricoli.

Tali zone sono destinate all'esercizio delle attività connesse in generale con l'esercizio dell'agricoltura ed in particolare con la viticoltura, la silvicoltura e la zootecnia. La conduzione dei fondi posti su tali zone dovrà essere finalizzata alla salvaguardia del paesaggio, dell'ambiente e dell'equilibrio idrogeologico.

Le destinazioni d'uso ammesse, salvo quanto specificato negli articoli successivi, sono le seguenti:

- Opere funzionali alle condizioni del fondo;
- Residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti delle aziende agricole (comprese le autorimesse ed i locali annessi);
- Attrezzature ed infrastrutture produttive (quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli);
- Coperture stagionali destinate a proteggere le colture;
- Opere, attrezzature ed impianti necessari per la conservazione e la manutenzione del territorio con specifico riferimento ai corsi d'acqua (fossi e vallette), ai terrazzamenti ed alla stabilità dei versanti montani; tali opere dovranno di norma (salvo i casi in cui ciò non tecnicamente possibile) essere eseguite utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e curando il miglior inserimento dal punto di vista ambientale-paesistico.
- Opere di urbanizzazione quali linee elettriche e telefoniche, acquedotti e fognature, gasdotti, strade ad esclusivo uso delle attività agro-silvo-pastorali, sentieri, tali opere potranno essere autorizzate solo previa valutazione del loro miglior inserimento dal punto di vista ambientale-paesistico e del rispetto dell'equilibrio idrogeologico.

B) DESTINAZIONI D'USO PER GLI EDIFICI ESISTENTI NON PIU' AD USO AGRICOLO:

Per tutti gli edifici il cui uso prevalente non è più quello agricolo è consentito il solo cambio di destinazione d'uso.

Destinazioni d'uso non ammesse: tutte all'infuori di quelle connesse con l'esercizio dell'agricoltura e residenziale secondaria (seconda casa).

Art. 19.4 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente (recupero)

Agli edifici esistenti in zona agricola non autorizzati all'uso ed altresì per interventi parziali di ristrutturazione, ricostruzione e comunque per tutti gli interventi di recupero, previsti nel seguente studio, si applicheranno le norme del presente titolo fermo restando che, per esigenze tecniche documentate o per vincoli legislativi di natura urbanistica e/o ambientale, saranno ammesse deroghe agli specifici contenuti in materia di igiene della presente normativa purchè le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari.

Per il recupero degli edifici esistenti in zona agricola, anche abbandonati, in disuso ed anche per cambio di destinazione d'uso, fermo restando:

- l'ottenimento di oggettivi miglioramenti degli aspetti igienico-sanitari;
- il rispetto dei requisiti di sicurezza;

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

- la realizzazione dell'aumento di volume ammesso e di ampliamento e/o creazione di nuove superfici apribili aeranti ed illuminanti;

a fronte di dichiarazione del responsabile di procedimento su valutazione della Commissione Paesaggio Comunale, che trattasi di recuperi non destinati ad abitazione permanente (primaria), possono essere concesse deroghe diverse da quelle previste dal precedente comma e precisamente:

a) locali di abitazioni e accessori:

- superficie finestrata apribile=1/14;
- altezza media metri 2.10 (da pavimento finito a intradosso solaio);
- superficie: riduzione del 20% rispetto ai limiti regolamentari e precisamente:
camera 1 letto=mq. 7.20 RAI=mq.0.55- minimo
camera 2 letti =mq. 11.20 RAI=mq.0.80- minimo
soggiorno-pranzo=mq. 11.20 RAI=mq.0.80- minimo
cucina =mq. 6.40 RAI=mq.0.45- minimo
- non devono essere ottemperati i volumi minimi di ogni spazio abitabile e accessorio.

b) Servizi igienici:

- *si applicano riduzione di superficie anche superiori al 20% di quelle regolamentari purchè ciò consenta la presenza e fruibilità dei seguenti accessori: vaso, lavabo, bidet e doccia;*
- altezza media non inferiore a metri 2.00.
- nei casi di soffitto non orizzontale, il punto più basso non dovrà essere inferiore a metri 1.50;
- e' acconsentita l'aereoilluminazione artificiale a mezzo di idoneo sistema che permetta un ricambio di 8 volumi/aria/ambiente, per quanto attiene al ricambio d'aria.

Per tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio in zona agricola compresa la ricostruzione, gli ampliamenti e la sopraelevazione non sono da reperire spazi di parcheggio ai sensi dell'articolo 41 sexies della Legge 122/89 e dell'articolo 66 della l.r. 12/2005 e s.m.i. in relazione al fatto che per gli edifici esistenti esiste una difficoltà oggettiva di reperimento di spazi a parcheggio.

Art. 19.5 – Locali e spazi abitabili per gli edifici di uso “agricolo”

Edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle di nuova costruzione e/o ampliamento).

19.5.1. Definizione e norme generali

Per edifici rurali si intendono le costruzioni destinate ad abitazione dei conduttori agricoli nonché quelle per il normale funzionamento dell'azienda agricola e necessari servizi a quest'ultima inerenti.

19.5.2 Norme generali comuni

Fermo restando quanto specificato ai successivi articoli, nella costruzione di case rurali devono essere attuati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente la parte residenziale da quella aziendale.

Ogni edificio rurale deve essere dotato di acqua dichiarata potabile.

Nei casi in cui non è disponibile acqua proveniente dall'acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico deve essere assicurato da acqua di pozzo che deve essere, a cura del proprietario, sottoposta a periodici accertamenti chimici e batteriologici.

I pozzi devono essere convenientemente protetti da possibili fonti di inquinamento.

Gli scarichi delle acque meteoriche, delle acque nere delle abitazioni, nonché gli scarichi di eventuali processi di lavorazione annessi all'azienda agricola, deve avvenire nel rispetto della normativa vigente.

Analogamente l'utilizzo dei reflui zootecnici a scopo agronomico può essere consentito solo nel rispetto della normativa vigente (lr.37/93 e successive modifiche e integrazioni).

Rifiuti solidi: gli immondezzai sono consentiti solo presso le abitazioni rurali sparse, ove non siano adottati sistemi di raccolta pubblici. Gli immondezzai devono distare almeno m. 20 dalle aperture dei locali di abitazione o di lavoro.

19.5.3 Norme e caratteristiche generali delle costruzioni destinate ad abitazione

Gli spazi dell'abitazione non devono comunicare con le stalle e altri ricoveri per animali in genere e non devono avere aperture finestrate sulla stessa facciata a distanza inferiore a m. 3 in linea orizzontale.

Non è consentito destinare a spazi di abitazione i locali soprastanti i ricoveri per animali.

Le costruzioni rurali, per la parte adibita ad abitazione, sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel Regolamento di Igiene tipo della Regione Lombardia.

I luoghi di conservazione delle derrate alimentari devono essere asciutti, ben aerati, difesi dalla pioggia con aperture di aerazione dotate di sistemi (reticella, ecc.) di protezione per la difesa da roditori ed insetti.

E' vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate, anticrittogamici, insetticidi, erbicidi, ed altri presidi.

I cortili e le aie annessi alle case rurali, devono essere sistemati in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa.

19.5.4 Norme e caratteristiche generali dei ricoveri per animali e per le strutture di servizio connesse all'attività agricola

A) ricoveri per animali

Fermo restando i requisiti specifici fissati dal regolamento di polizia veterinaria in relazione alle esigenze e al tipo di allevamento praticato e il rispetto, per i casi previsti, della normativa in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro i ricoveri per gli animali ivi compresi

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

quelli a carattere familiare, devono essere sufficientemente aerati ed illuminati, approvvigionati di acqua potabile e devono essere agevolmente pulibili, lavabili e disinfettabili. Devono altresì essere dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e delle acque meteoriche e devono essere provvisti di adeguate protezioni contro gli insetti ed i roditori.

I recinti all'aperto devono essere dislocati a conveniente distanza dalla parte abitativa e quando non abbiano pavimento impermeabile devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami.

Inoltre:

a) le stalle per bovini ed equini adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art. 233 del R.D. 27 Luglio 1934 n.1265;

b) le stalle per vacche lattifere devono essere dotate di appositi locali per la raccolta del latte e depositi dei recipienti nonché di adeguati servizi igienici aventi i requisiti di cui al D.P.R. 327/80.

Il locale per la raccolta del latte, salvo le particolari caratteristiche previste dal R.D. 9 Aprile 1929 n.994, deve:

- essere attiguo alla stalla;
- avere pavimento in materiale impermeabile dotato di sistemi di raccolta delle acque di lavaggio;
- avere pareti rivestite in materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad una altezza di m. 2.20;
- avere regolamentare aeroilluminazione naturale;
- avere sistemi di protezione da roditori e insetti;
- avere impianto di acqua potabile per il lavaggio dei recipienti.

In adiacenza al locale deve essere realizzato uno spogliatoio completo di lavabo e doccia per gli operatori addetti.

B) strutture di servizio connesse all'attività:

B.1) Locali per lavorazioni e depositi

I locali dell'edificio rurale adibiti ad operazioni o manipolazioni di prodotti derivanti dall'attività dell'azienda agricola devono assicurare i requisiti previsti per le specifiche attività che vi si svolgono.

Qualora le attività che vi si svolgono comportino una modificazione negativa dell'aria confinata devono essere convenientemente separati dai locali di abitazione prevedendo, se del caso, la loro ubicazione in un corpo di fabbrica separato.

I luoghi di deposito e di conservazione dei prodotti derivanti dall'attività devono essere asciutti, ben aerati, difesi dalla pioggia, avere pavimentati realizzati con materiali facilmente lavabili e disinfettabili; devono essere dotati di idonei sistemi di protezione e di difesa contro la penetrazione di roditori ed insetti in genere.

In tali ambienti è vietato conservare, anticrittogamici, insetticidi, erbicidi, ed altri presidi.

B.2) Silos per lo stoccaggio di tranciati di mais o altro vegetale fermentante

I silos devono essere dotati di platea di materiale impermeabile e pozzetto a tenuta per la raccolta del colaticcio prodotto dall'eventuale fermentazione il cui smaltimento deve avvenire nel rispetto della normativa vigente.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

I silos, in relazione al tipo di materiale stoccato, devono assicurare ed essere provvisti di mezzi ed impianti per la prevenzione incendi, la protezione contro le scariche atmosferiche e di sicurezza in genere nonché osservare le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

B.3) Concimaie, vasche e lagune per la raccolta delle deiezioni animali.

Le concimaie, le vasche, i pozzi neri, ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami provenienti dalle attività devono essere realizzati con materiale impermeabile, avere accessi protetti, essere a tenuta. Per il recapito finale devono rispettarsi le disposizioni previste dalle norme vigenti in materia.

Le strutture e i sistemi di stoccaggio di cui ai commi precedenti devono essere collocati a valle e lontano dagli eventuali pozzi di prelievo (nel rispetto delle norme di cui al DPR 236/88) o di qualsiasi altro serbatoio d'acqua potabile e devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni (esclusa quella del conduttore) di almeno m. 50 e comunque tale da non arrecare molestia al vicinato.

B.4) Abbeveratoi, vasche per il lavaggio

Eventuali abbeveratoi e vasche per il lavaggio in genere devono essere dotati di condotti di scarico con recapito conforme alla normativa vigente; devono in ogni caso essere evitati impaludamenti o ristagni delle acque.

19.5.5 Allevamenti di animali: distanze

Fermo restando che la costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti, porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo di animali è consentito solo nelle zone appositamente individuate dallo strumento urbanistico comunale (zone agricole):

1) gli allevamenti, a seconda della specie devono essere situati alle seguenti distanze rispetto al limite delle zone diverse da quella agricola:

- bovini, equini, ovini, caprini m. 100;
- suini, vitelli a carne bianca m. 100;
- avicoli, cunicoli m. 100;
- cani, struzzi m. 300;
- animali da pelliccia m. 300;

19.5.6 Allevamenti esistenti di animali ubicati in aree non agricole

Le stalle e i ricoveri di animali in genere di cui al precedente articolo, già esistenti ed ubicati in aree non agricole, fermo restando gli obblighi connessi con le disposizioni di cui all'art.216 del T.U. delle LL.SS. approvato con R.D. 27/7/1934 n.° 1265, non possono essere ampliate.

Nel rispetto della normativa urbanistica ed edilizia vigente, possono essere consentiti interventi tecnologici che dimostrino un oggettivo miglioramento, sotto il profilo igienico-sanitario ed ambientale, rispetto alla situazione preesistente.

19.5.7 Ricoveri di animali per esigenze familiari in zone abitate: distanze

Il numero di capi, le specie e le distanze dalla propria abitazione e dalle abitazioni di terzi, nonché eventuali divieti sono definiti da ogni singolo comune.

A titolo indicativo si individuano:

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

a) quali allevamenti a carattere familiare quelli aventi il seguente numero di capi:

- suini (fino a 2);
- ovini-caprini (fino a 4);
- bovini e equini (fino a 2);
- avi cunicoli (fino a 10);

b) le distanze dall'abitazione di terzi rispettivamente in:

- suini, ovini-caprini, bovini e equini (30 m)
- avi cunicoli (15 m)

Resta inteso che i ricoveri devono essere costruiti e mantenuti adottando ogni accorgimento atto a limitare inconvenienti igienico-sanitari.

19.5.8 Procedure autorizzative

La costruzione e l'attivazione di case rurali e di ricoveri per animali è soggetta alle procedure di cui al capitolo 1 del presente regolamento (Edilizio Edilizia, licenza d'uso e nulla-osta all'esercizio).

Qualora trattasi di:

1. allevamenti di suini annessi a caseifici o ad altri stabilimenti per la lavorazione di prodotti alimentari;
2. allevamenti di carattere industriale o commerciale che utilizzano rifiuti alimentari di qualsiasi provenienza;
3. canili gestiti da privati o da enti a scopo di ricovero, di commercio o di addestramento;
4. allevamento industriale di animali da pelliccia e di animali destinati al ripopolamento di riserva di caccia;

deve essere acquisito anche lo specifico nulla osta previsto dall'art. 24 del Regolamento di Polizia Veterinaria approvato con D.P.R. 8 Febbraio 1954 n.320 rilasciato dall'A.S.L. competente per territorio.

19.5.9 Documentazione integrativa.

Ad integrazione di quanto già previsto nel capitolo 1 del presente regolamento, deve essere prodotta la seguente documentazione:

A) Attività soggette a redazione di Piano di Utilizzazione Agronomica (PUA) o PUA semplificato (PUAS) ai sensi della Legge Regionale 37/93 e successivo regolamento di attuazione:

- planimetria in scala 1:2000 rappresentante l'area occupata dall'allevamento e le zone circostanti ricadenti entro un raggio di metri 50 per bovini, equini, ovini, e metri 100 per suini, avicoli, vitelli a carne bianca, ecc. completa dell'indicazione degli insediamenti esistenti e delle zone previste dallo strumento urbanistico.
- documentazione prevista dalla LR 37/93.

B) Negli altri casi:

- planimetria in scala 1:2000 rappresentante l'area occupata dall'allevamento e le zone circostanti ricadenti entro un raggio di metri 50 per bovini, equini, ovini, e metri 100 per suini, avicoli, vitelli a carne bianca, ecc. completa dell'indicazione degli insediamenti esistenti e delle zone previste dallo strumento urbanistico.
- superficie del fondo e titolo d'uso (proprietà, affitto, convenzione) dei terreni disponibili per l'impiego agronomico delle deiezioni animali;

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

- carico zootecnico attuale e futuro, con specifica indicazione del numero dei capi allevati, distinti per specie con l'indicazione del rapporto q.li peso vivo di bestiame/ettaro riferito al precedente punto 1;
- ubicazione e dimensionamento delle vasche di stoccaggio dei liquami calcolate e con le caratteristiche di cui al regolamento di attuazione della LR 37/93.

19.5.10 Stalle esistenti in zone residenziali.

1. Tenuto conto delle situazioni e delle abitudini locali, sono ammesse le stalle già esistenti a condizione che:

- a) siano per uso familiare, con ridotto numero di capi di bestiame;
 - b) siano mantenute sistematicamente in ottime condizioni di pulizia;
 - c) siano allontanate giornalmente, con veicoli idonei, le deiezioni animali, da collocarsi fuori dall'abitato, in idonee concimaie (vedi requisiti previsti dal R.L.I.);
 - d) sia sistemata l'area esterna delle stalle in modo da evitare ristagno dell'acqua piovana o di lavaggio;
 - e) siano poste reti antimosca alle aperture delle stalle.
- Quanto sopra in fase transitoria.

Art. 19.6– Prescrizioni tipologiche – costruttive

Ogni intervento edilizio dovrà essere realizzato nell'osservanza delle prescrizioni tipologiche-costruttive di riferimento specifiche.

Sulla base dello studio delle tipologie caratteristiche, delle morfologie storiche e delle tecniche realizzative dell'architettura tipica rurale sono state individuate delle costanti di riferimento, capaci di indirizzare i veri recuperi, gli ampliamenti e le costruzioni ex-novo, verso interventi unitari volti alla riacquisizione dei caratteri originari dei luoghi.

Più in generale ogni intervento edilizio dovrà rispettare le seguenti indicazioni tipologiche e metodologiche:

- 1) Murature d'ambito: Conservare il più possibile le murature d'ambito, le finiture e la morfologia degli spazi originari. I sopralzi e gli ampliamenti dovranno configurarsi come interventi unitari ed essere eseguiti con medesimi materiali e finiture di quelli adiacenti. Tali interventi unitari dovranno assoggettarsi all'edificio principale sia per tipologia che per elementi di finiture. Nel caso di ricostruzioni ex-novo o parziali di murature è d'obbligo il rispetto del punto precedente. E' obbligatoria la conservazione degli elementi essenziali della morfologia e dei materiali di facciata. Le finiture delle murature d'ambito saranno esclusivamente dei seguenti tipi:

Murature in pietra a vista: è ammessa la sola stilatura delle fughe con malta di calce. Il tipo di pietra, il colore della malta e l'assestamento delle pietre dovranno essere analoghi a quelli esistenti.

Murature in rasopietra: e' ammesso l'intasamento degli interstizi fra le pietre con l'obbligo di mantenere in vista, per almeno un 50 % della superficie, le pietre. La malta sarà di calce dello stesso tipo prescritto per l'intonaco rustico. I conci saranno solo in pietra con esclusione di blocchi di calcestruzzo o mattoni.

Murature ad intonaco rustico: la finitura dell'intonaco avverrà, senza l'uso di fasce o poste, seguendo l'andamento della muratura di supporto; il piano di finitura sarà tirato a cazzuola con

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

esclusione di finiture a frattazzo, a spruzzo, strolature o graffiature. La sabbia sarà di tipo mezzano con granulometria non inferiore a mm. 1. Gli intonaci saranno realizzati con malta di calce idraulica (eventualmente arricchita con cemento in proporzione non superiore al 5 %); è d'obbligo additivare la malta con terre per una corretta colorazione.

- 2) E' d'obbligo il generale rispetto dell'andamento geometrico delle coperture e del manto in ardesie di Valmalenco. Le coperture saranno a falde inclinate (generalmente due) con pendenza costante.
- 3) Le eventuali nuove modeste aperture dovranno riferirsi il più possibile per forma e posizione a quelle preesistenti e/o a quelle di edifici circostanti ed alla tipologia locale. Infatti le aperture sono in linea generale mantenute nella forma e posizione originale. Al fine di consentire il miglioramento delle condizioni di abitabilità è ammesso di aumentare moderatamente (ed al solo fine del raggiungimento del rapporto minimale le dimensioni originali e di aprire nuove finestre, che per forma, dimensione e tipologia debbono riferirsi a quelle preesistenti. Le possibilità di spostare o integrare aperture non è consentita. I serramenti esterni di chiusura (antoni) avranno caratteristiche, per tipo e materiali analoghe a quelle preesistenti. Ove non vi siano preesistenze, nel caso di necessità di chiusure, sono consentiti i tipi con ante "a libro" in legno, da contenersi in spessore di mazzetta, o scuri posti all'interno della muratura. Negli edifici rurali con parti tamponate in legno le aperture ad antone esterno dovranno essere contenute nella parte sfondata in legno. E' ammessa la realizzazione di balconi solo se ne è documentata la preesistenza originale dell'edificio oggetto di intervento o in edifici vicini e solo se realizzati interamente in legno. Nelle stalle sono consentite chiusure con grate metalliche o in tondelli di legno posati in orizzontale.
- 4) Tutte le opere in ferro (ringhiere, inferriate) saranno verniciate con vernici di tipo smalto ferro micaceo nei colori scuri. Le opere da lattoniere, saranno eseguite in rame; gli antoni in legno saranno obbligatoriamente trattati con vena a vista e mordente scuro o impregnante satinato all'acqua. E' vietato l'uso di avvolgibili. L'apertura di nuovi androni carrai è consentita nel rispetto dei caratteri ambientali dell'edificio e dovrà essere di norma realizzata ad arco o con architrave in legno e, ove richiesto, chiusa da portoni in legno con apertura ad anta. I portoni ed i portoncini di ingresso saranno esclusivamente in legno (dogati) con apertura ad anta. Non sono consentiti i serramenti in profili di alluminio e metallici ed in pvc.
- 5) Coperture: è d'obbligo il generale rispetto dell'andamento originario della copertura. Le coperture saranno eseguite a falde secondo la tipologia del tetto a capanna, solo ove preesistente, da una falda unica. Coperture in manto di piode della Valmalenco la cui tipologia è sicuramente consigliata ed incentivata all'uso. Nell'ipotesi del recupero di coperture esistenti di tipo lapideo dovranno essere recuperate le piode preesistenti e disporre il manto con andamento irregolare; I canali di gronda ed i pluviali, saranno a sezione circolare.

"E' acconsentito l'uso di lucernari in falda di modeste dimensioni; previo parere favorevole della Commissione Paesaggio; si potranno posare, per sole ragioni igienico – sanitarie e al solo fine del raggiungimento del necessario rapporto areoilluminante degli ambienti interni lucernari in falda con tipologia in rame."

- 6) Le strutture di gronda e dei balconi e i parapetti saranno realizzati in legno. E' consentito per la struttura dei balconi e delle scale far uso anche di materiali lapidei (solo se storicamente documentabili). Balconi, loggiati lapidei, ringhiere o parapetti, quando non restaurabili, dovranno essere eseguiti rispettando il tipo ed i materiali di quelli esistenti (con riferimento a

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

quelli originali). Per i parapetti dei balconi e scale è d'obbligo il ripristino dei materiali originali e l'adozione di un disegno che tenga conto delle forme originali (anche desunte da edifici analoghi limitrofi). Le gronde dovranno essere dello stesso tipo della originaria ricalcando la tipologia esistente sia per forma che per colorazione; non potranno avere un aggetto superiore a cm. 30.00, oltre al quale potrà essere posto il canale di gronda a sezione circolare del diametro massimo di cm. 15.

"Per gli edifici di uso agricolo, di ricovero e deposito (stalle, fienili ecc...), lo sporto di gronda potrà avere un aggetto massimo di cm. 120 compreso di canale di raccolta dell'acqua piovana".

- 7) Tutte le opere in legno dovranno essere trattate con vernici in gradazione scura evidenzianti la venatura del materiale, sono consigliati impregnanti all'acqua.
- 8) Davanzali, soglie, architravi, stipiti, imbotti, saranno in pietra e dovranno essere realizzati con superfici a spacco o trattate a bocciarda grossa. E' vivamente consigliato, ove possibile, l'uso di materiale lapideo locale con finitura a spacco.
- 9) E' d'obbligo l'eliminazione di quelle sovrastrutture e superfetazioni che contrastano con il carattere dell'edificio (tettoie, portici, pergolati, box, caselli ecc...).
- 10) I fumaioli dei camini (comignoli) saranno realizzati con la stessa finitura delle pareti d'ambito dell'edificio; le coperture dei fumaioli (cappelli o torrini) saranno realizzate con lastre di pietra locale; non sono ammessi torrini prefabbricati in cls.
- 11) E' d'obbligo in generale mantenere con finitura in legname grezzo, le campiture delle strutture rurali in tondame o assoni lignei, anche ricavandovi le necessarie porte e finestre; tali campiture saranno comunque mantenute in rilevante arretramento rispetto al filo della faccia esterna delle murature in pietrame. E' d'obbligo in generale mantenere le aperture di ventilazione preesistenti nelle murature al di sotto delle gronde e delle coperture; il loro tamponamento e la loro chiusura è possibile solo con serramenti o assiti posti sul filo della faccia interna delle murature di sottotetto. E' vietato l'uso di rivestimenti lignei del tipo a "perline". Rivestimenti di facciata sono eseguibili utilizzando assoni, tondi, mezzi tondi o tavole che per tipologia di tamponamento siano simili a quelli preesistenti.
- 12) E' d'obbligo conservare tutti gli elementi decorativi quali santelle, affreschi, graffiti, decorazioni, contorni, fontane, lavatoi, macine, mulini, forni, particolari di finestre, portali, archi, architravi, stipiti, mensole lapidee, terrazzi parapetti significativi. Per tali significativi episodi della storicità locale sono ammessi i soli interventi di restauro.
- 13) È prescritta l'eliminazione delle tettoie in lastre traslucide in onduline e in altri materiali non tradizionali. Non sono consentite nuove tettoie, strutture a portico e realizzazione di vani accessori.
- 14) Eventuali opere in ferro quali griglie, inferriate e parapetti, solo se di rilevato valore storico, debbono essere conservate. Solamente se nella tradizione costruttiva del luogo di riferimento esistono episodi consolidati di opere metalliche, queste potranno essere riproposte. In ogni caso dovranno essere eseguite con disegno semplice e tradizionale e con le parti metalliche prive di trattamenti con vernici sintetiche ed acriliche. E' consentito l'uso del solo smalto ferro micaceo di finitura.
- 15) Gli immobili di interesse storico, civile e religioso, (chiese, santelle, crocifissi, edicole, lapidi ecc...) debbono essere mantenuti dal proprietario o possessore nel miglior stato di

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

conservazione. Per tali edifici i soli interventi di recupero saranno quelli conservativi sulla base del progetto approvato dalla competente soprintendenza ai monumenti.

Art. 19.7 – Opere estranee all'attività agricola

Sono perentoriamente escluse tutte le opere non espressamente finalizzate all'uso agricolo del suolo ed all'esigenza primaria dell'agricoltura.

Pertanto in tutto il territorio agricolo comunale qualsiasi opera pubblica o di interesse pubblico di iniziativa comunale, estranea alle esigenze dell'agricoltura, richiede espressamente l'approvazione a mezzo di "variante urbanistica" . Per tutte le opere pubbliche di iniziativa di altri soggetti pubblici e per le opere aventi valenza di pubblica utilità richieste da soggetti privati, il Consiglio Comunale valuterà se concedere una Edilizio in deroga previa valutazione dell'utilità pubblica dell'intervento con i contrapposti interessi di rilevanza collettiva eventualmente pregiudicati dalla stessa.

Art. 19.8 – Strutture tecnologiche (opere di presa, cabine elettriche di trasformazione, cabine elettriche, cabine e strutture per le telecomunicazioni, ecc...)

Per tutte le strutture tecnologiche esistenti in zona Agricola (centrali, edifici e manufatti ad uso dell'attività idroelettrica, bacini ed opere di presa ed accumulo, cabine elettriche di trasformazione, cabine e centraline telefoniche, manufatti ad uso della depurazione delle acque ecc...) sono acconsentite le sole opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo di cui alle lettere a), b) e c) dell'articolo 27 , comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Per le sole opere e/o edifici esistenti di proprietà Comunale (opere idriche di presa, acquedotti, fognature, bacini di raccolta e decantazione ecc...) sono altresì acconsentite modificazioni e/o ampliamenti dettati da particolari esigenze funzionali e specifiche.

Art. 19.9 – Modifica dei gradi di intervento edilizi

E' consentito, sulla base di adeguata documentazione, relazione conforme dell'Ufficio Tecnico Comunale e dei redattori di piano, sentito il parere della Commissione Paesaggio, di modificare l'appartenenza di specifici edifici alle categorie sopra elencate. Tale possibilità è comunque esclusa per gli edifici vincolati storici.

Capo 5. Aree non trasformabili

Art. 20 – Disciplina per le aree non trasformabili

1. Le aree non trasformabili sono individuate negli elaborati grafici del Piano delle Regole.
2. Nelle aree non trasformabili sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definita dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., e senza modifica delle destinazioni d'uso. Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso.

Riguardano territori non urbanizzati non ricadenti negli ambiti di trasformazione, ove sono possibili i soli interventi di recupero di edifici rurali e opere di manutenzione dei territori, degli argini, in generale solo opere conservative e manutentive, interventi per servizi pubblici e di uso generale, opere di mitigazione, tracciati agrosilvopastorali e ambientali, in generale tutte le aree inidonee (per ragioni geologiche, morfologiche, di acclività) ad essere utilizzate. Rientrano in questa specie inoltre, le aree a rischio geologico ed idraulico molto elevato, le aree site in prossimità di beni storico culturali il cui fine è la salvaguardia da sovrapposizioni che ne comporterebbero l'identità e la fruizione viva.

Tali aree (non soggette a trasformazione urbanistica) non dovrebbero essere considerate "residenziali" e la non "trasformabilità" significa l'assenza di sole opere edificatorie ma non gli interventi di valorizzazione dei territori e siti attraversanti la valorizzazione ambientale e paesaggistica, l'introduzione di sole attività e servizi pubblici e/o di uso pubblico, le mitigazioni ambientali ecc, la viabilità pedonale sentieristica, mulattiere e strade d'uso rurale a servizio dei nuclei rurali degli edifici esistenti.

Nel territorio comunale, si individuano alla luce delle considerazioni esposte, i seguenti ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica:

- zona terrazzata a monte di Marveggia e sino al nucleo di Spotolo;
- Zona SIC/ZPS Val di Togno;
- Zona EX PS267 (aree a rischio idrogeologico molto elevato) a monte di Spriana centro;
- Zona di frana ex L. 102/90;
- Zona terrazzata tra il confine Sud con Sondrio e con i nuclei abitati.

Capo 6. Norme speciali

Art. 21 – Fasce di arretramento

1. Sono le aree adiacenti ad assi viari di interesse primario; su dette aree non è ammessa l'edificazione tranne che per la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante, di cui alle norme del presente articolo, nonché di recinzioni.
2. Qualora tali aree siano classificate dal PRG come edificabili, la relativa volumetria di pertinenza può essere trasferita sulle aree edificabili contigue, comprese nel medesimo ambito.
3. Le dimensioni delle fasce di arretramento sono individuate sugli elaborati del PRG e precisamente sulle planimetrie relative all'azzonamento.

Art. 22 – Attrezzature al servizio della viabilità

1. Le attrezzature di cui alla presente norma sono gli impianti per la distribuzione del carburante con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori di autoveicoli, nonché per l'autolavaggio.
2. Tali attrezzature sono esclusivamente consentite nelle zone funzionali B - C - D e nelle aree di rispetto stradale o nelle fasce di arretramento.
3. In ogni caso debbono essere poste all'esterno della sede stradale e debbono avere accessi attrezzati e canalizzati.
4. Nella realizzazione di dette attrezzature debbono essere rispettati i seguenti parametri di utilizzazione:
 - Superficie minima => 200 mq;
 - Superficie massima <= 500 mq;
 - Rapporto di copertura <= 10% (escluse le pensiline).
5. Ogni struttura o apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a 6,00 ml. dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale.
6. Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del PRG e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere manutentive intese a garantire la sicurezza degli impianti.
7. Sia per la viabilità esistente che per la viabilità di progetto debbono essere osservate le disposizioni dettate con LR 27 novembre 1989, n. 65, (finalizzata a favorire lo sviluppo del trasporto ciclistico) e con legge 28 giugno 1991, n. 208, (finalizzata ad individuare itinerari ciclabili e pedonali nelle aree urbane).
Pertanto con appositi piani di attuazione debbono essere previste sedi viabili proprie dedicate al traffico ciclistico e pedonale in contiguità alle strutture viarie.

Art. 23 – Tutela ambientale-ecologica

1. Qualunque intervento sul territorio comunale a termine delle vigenti disposizioni, non deve danneggiare o deturpare il paesaggio naturale od urbano nonché gli altri beni, siano essi protetti ai

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

sensi delle ex leggi 1 giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1.497 ricomprese nel più ampio Decreto legislativo 42/2004 e s.m.i., o siano segnalati ed appositamente individuate nelle planimetrie del PGT.

2. Il PGT persegue l'obiettivo di tutelare i valori e le risorse naturali nonché di ridurre al minimo l'alterazione degli ambienti meritevoli di conservazione.

Al fine del perseguimento degli obiettivi generali di tutela la presente variante generale è assunta a "specifica valenza paesistica" di maggior definizione in relazione agli atti ed agli indirizzi programmatici assunti dalla R.L. con il piano Territoriale Paesistico Regionale.

In particolare ai sensi dell'articolo 17 titolo III delle norme di Attuazione del P.T.R. la disciplina paesistico-ambientale persegue i seguenti obiettivi:

- a) Recuperare e perseverare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- b) Recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
- c) 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 agro-silvo-pastorali.
- d) Promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
- e) Recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazioni provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

Ogni intervento edilizio è tenuto al rispetto del "contesto paesistico ed ambientale" in relazione agli ambiti di tutela segnalati, identificati e normati sulle tavole specifiche di piano .

3. Qualunque intervento sul territorio comunale ai termini delle vigenti disposizioni, non deve alterare l'equilibrio ecologico.

4. Pertanto qualunque opera, sia essa di urbanizzazione che di sistemazione del terreno, non deve provocare in alcun modo inquinamento.

5. Comunque nel caso di opere che risultino in contrasto con un'adeguata tutela ecologica si fa rinvio all'applicazione delle specifiche disposizioni di legge.

6. Gli interventi edilizi da attuarsi nelle zone di tutela ambientale, ecologica devono recepire le indicazioni di cui all'allegato di piano "incidenza paesistica" e "piano del verde".

7. Il Comune è dotato di Piano di Illuminazione pubblica approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 396 R.P. e N. 8 del Registro delle Delibere del 20 marzo 2009. Si inserisce una norma suppletiva e di indirizzo per l'installazione di fari e fasci luminosi che dovranno essere rivolti esclusivamente verso il basso e l'illuminazione di chiese-campanili-monumenti, dovrà interessare al massimo tre lati, lasciandone uno completamente al buio, al fine della salvaguardia dei chiotteri.

Art. 24 – Norme per l'insediamento di attività commerciali

Le presenti norme disciplinano gli interventi commerciali in attuazione alle disposizioni vigenti in materia di urbanistica commerciale a cui si fa espresso riferimento per quanto non direttamente disciplinato dal presente articolo.

I criteri di cui al presente punto e di regolamentazione commerciale sono prioritariamente intesi all'ammissibilità urbanistica degli insediamenti stessi.

La valutazione del contesto urbano comunale, le sue caratteristiche storiche, le tendenze evolutive nella localizzazione degli esercizi commerciali, l'analisi della domanda e dell'offerta commerciale, la distribuzione nel territorio urbanizzato permette di definire compatibili nell'intero territorio i soli esercizi di vicinato intesi come strutture di vendita con superficie massima di 150 mq.

Tali esercizi possono essere localizzati nel tessuto urbano consolidato (Nuclei storici di valore ambientale), negli ambiti di completamento del tessuto consolidato e negli ambiti di trasformazione.

La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche funzionali ai nuovi insediamenti commerciali è stabilita nella misura del 100% della S.l.p. insediata in qualsiasi ambito funzionale.

Di tali aree il 50% deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

È consentita la facoltà di reperimento di aree o la monetizzazione come meglio definito nell'allegato Piano dei Servizi e più precisamente:

Possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue agli spazi a "negozi" purchè esse:

- Non risultino classificate a verde ovvero comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione od a servizi di uso pubblico;
- Siano poste ad una distanza non superiore a 150 ml. di percorso pedonale;
- Vengano vincolate a tale funzione fino a quando perduri la destinazione commerciale dell'insediamento oggetto dell'intervento, mediante atto da trasciversi nei Registri Immobiliari a cura dell'edificante;

Per gli insediamenti commerciali occorre prestare particolare attenzione alla qualità progettuale dell'intervento; a tal fine occorre che il progetto sia qualitativamente apprezzabile in relazione agli aspetti sia di carattere edilizio, sia di correlazione con l'intorno; tali aspetti sia di carattere edilizio, sia di correlazione con l'intorno; tali aspetti di qualità progettuale vengono opportunamente valutati dalla Commissione Paesaggio in sede di parere per il rilascio dei necessari atti abilitativi.

Al fine di favorire la riqualificazione urbana ed ambientale, è ammessa la realizzazione di opere di arredo urbano, da intendere quale progettazione coordinata delle pavimentazioni, dell'illuminazione, della segnaletica, di altre attrezzature quali panchine, fioriere, contenitori per rifiuti, fontanelle, pensiline e sedili per l'attesa dei mezzi pubblici di trasporto, chioschi, cabine telefoniche, insegne e simili e delle sistemazioni del verde pubblico, da parte dell'operatore o dei soggetti privati interessati a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione .

Deve essere sempre predisposto lo studio degli spazi aperti pedonali, di quelli per la sosta e la mobilità degli automezzi dell'utenza e per l'espletamento delle operazioni di carico-scarico delle merci; i posti auto sono prevalentemente ricavati nell'ambito interrato del sedime commerciale; i parcheggi a raso, dotati di opportune alberature, sono comunque localizzati e disegnati in modo da evitare la configurazione di edifici isolati in un grande parcheggio.

Per quanto possibile deve essere preservata l'unitarietà morfologica e tipologica del centro storico; gli interventi di carattere commerciale non devono alterare i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto storico meritevoli di conservazione.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

Il riadattamento funzionale di unità edilizie esistenti deve essere coerente con gli elementi tipomorfologici e strutturali dell'organismo edilizio da trasformare.

Il rapporto tra l'organismo commerciale, gli spazi pubblici circostanti e il contesto urbano viene calibrato in modo tale da preservare le peculiarità identificative del luogo storico, evitando l'eccessiva caratterizzazione commerciale mediante insegne pubblicitarie di forte impatto, arredi urbani omologati, cromatismi eccessivi o estranei al contesto; su tali aspetti la normativa del piano procede ad un'attenta disciplina raccordandosi, per quanto necessario, con il Regolamento Edilizio.

Il P.G.T. comunale favorisce la conservazione, nonchè l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato, capaci di valorizzare particolari percorsi e luoghi tradizionali del centro storico, individuando contestualmente idonee misure per l'accessibilità e la fruibilità dei medesimi, quali parcheggi, zone pedonali, arredi urbani e simili.

Art. 25 - Disposizioni per interventi edilizi in aree di rispetto cimiteriale

"Nella zona di rispetto cimiteriale è fatto divieto di realizzare nuove opere edilizie che non siano strettamente connesse con l'attività cimiteriale e/o incompatibili con il decoro e la riservatezza del luogo (comma 3, art. 8 del R.R. n° 6/04 e s.m.i.).

Per gli edifici preesistenti all'impostazione del vincolo cimiteriale (quindi esclusi quelli realizzati dopo l'entrata in vigore dell'articolo 338 del R.D. n° 1265 del 27-07-1934) sono consentiti gli interventi di recupero, ovvero interventi funzionali all'utilizzo degli edifici stessi tra cui l'ampliamento massimo pari al 10% della s.l.p. esistente, oltre agli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'articolo 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i."

Art. 26 - Disposizioni per nuove attività agricole

Le nuove attività agricole debbono rispettare le minimali distanze tra le aree edificabili come meglio prescritte dall'aggiornato R.I.T della R.L., attuando anche forme di mitigazione ambientale e difesa dai rumori e molestie derivanti dalla costruzione di nuovi impianti ed attività agricole.

Art. 27 - Disposizioni per la prevenzione inquinamento gas Radon

-Al fine della prevenzione dell'inquinamento da gas radon le nuove costruzioni sono tenute all'osservanza delle indicazioni contenute nel Decreto della Direzione Generale Sanità n. 12678 del 21/12/2011 "linee guida per la prevenzione delle esposizioni ai gas radon in ambienti indoor"

Art. 28 – Piano del Verde

PREMESSA

Il presente documento dà indicazioni relative alla tutela, salvaguardia e progettazione del verde per il Piano del Verde che, a livello di sanzioni e controlli, dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.

Finalità e scopo del regolamento

La vegetazione, quale componente fondamentale del paesaggio, è un valore tutelato e riveste un ruolo di vitale importanza per l'ambiente, la qualità della vita e il paesaggio. Esplica funzioni di depurazione dell'aria e delle acque, di miglioramento del suolo, di rifugio per la vita animale e di produzione di varietà biologica.

Il presente regolamento disciplina la salvaguardia e gestione del verde, sia pubblico che privato, esistente nel territorio Comunale, l'impianto di alberature nonché la realizzazione di parchi e giardini, all'interno delle aree urbanizzate.

Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina:

- a) il mantenimento, la cura e la salvaguardia, i nuovi impianti di
1. alberature;
 2. parchi urbani;
 3. parchi, giardini;
 4. verde spartitraffico, aiuole;
 5. spazi verdi pertinenziali di immobili di proprietà comunale;
 6. spazi verdi pertinenziali di immobili di proprietà privata;
 7. aree gioco e sport pubbliche;
- b) l'uso e la fruizione degli spazi verdi e di gioco;
- c) i divieti nell'uso degli spazi verdi e di gioco;
- d) il regime autorizzativo;
- e) le sanzioni.

Presenze vegetali

I. Ogni intervento edilizio che coinvolga i beni tutelati dal presente regolamento deve prevedere fin dalle fasi preliminari di progettazione la salvaguardia delle piante esistenti e le scelte delle piante che si prevede di mettere a dimora valutando lo spazio minimo vitale e adeguando alle naturali capacità di sviluppo le future scelte tecniche e progettuali che si intendono realizzare.

2. Gli alberi, i prati, i cespugli ed i principali arredi verdi non devono essere compromessi dai lavori edilizi se non in caso di impossibilità di utilizzare scelte alternative tecnicamente accettabili e

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

dimostrate che ne garantiscano l'integrità e comunque sempre nel rispetto di quanto prescritto dalle presenti norme.

Scavi in prossimità di alberi e arbusti

1. La distanza minima della luce netta di qualsiasi scavo dal filo tronco non può essere inferiore a m. 3 per le piante di prima e di seconda grandezza (altezza > 12 m) e m. 1,50 per gli alberi di terza grandezza (altezza < 12 m) e per gli arbusti.

2. In casi di comprovata e documentata necessità e comunque su istanza scritta del richiedente, l'Ufficio Tecnico può rilasciare deroghe in difformità alle distanze minime sopracitate, eventualmente richiedendo in via preventiva un'indagine sugli apparati radicali. L'esecutore dovrà assumere idonea documentazione fotografica dello scavo sia prima che dopo l'intervento.

3. L'Ufficio Tecnico si riserva il diritto di imporre l'esecuzione degli scavi a distanze superiori in prossimità di esemplari arborei o arbustivi di notevole pregio paesaggistico e/o storico qualora si richiedano particolari norme di salvaguardia dettate da esigenze agronomiche e/o patologiche.

4. Con l'obiettivo primario di salvaguardare la pubblica incolumità nel caso di scavi da eseguire a distanze inferiori a quelle prescritte, al fine di arrecare il minor danno possibile alla futura stabilità meccanica del soggetto arboreo, gli scavi vanno eseguiti manualmente e va adottata ogni altra precauzione per evitare il danneggiamento o il taglio delle radici, anche mediante l'impiego di attrezzature particolari nel tratto di scavo prossimo alle piante (spingitubo, aria, ecc.).

5. Qualora durante gli scavi non sia possibile evitare la rimozione di radici e sempre previo assenso dell'Ufficio Tecnico, queste dovranno essere asportate con taglio netto, provvedendo alla tempestiva disinfezione delle superfici da taglio per mezzo di opportuni anticrittogamici che devono essere distribuiti più volte sulle superfici interessate dai tagli.

I principi attivi da impiegare saranno quelli di mercato e di comprovata efficacia approvati dall'Ufficio Tecnico. In caso di scavi aperti per più di una settimana gli apparati radicali dovranno essere mantenuti umidi e protetti dalla disidratazione mediante stuoie o geotessuti.

Linee tecnologiche aeree e illuminazione in prossimità di alberi

1. All'interno dei parchi e dei giardini e lungo i viali alberati, la realizzazione di nuovi impianti tecnologici che interessino o siano in prossimità della chioma delle alberature, dovranno essere realizzati con conduttori di tipo isolato. I nuovi impianti di illuminazione dovranno tenere conto della presenza delle alberature ed adeguare gli standard progettuali al fine di mantenere l'integrità delle chiome.

Allestimento cantieri su aree verdi e alberate

1. In caso di allestimento di cantieri su aree verdi ed alberate od in adiacenza di esse, il concessionario dovrà rispettare le seguenti prescrizioni al fine di garantire la tutela del verde interessato.

a) Alberature — Tutti gli alberi presenti nell'ambito del cantiere devono essere adeguatamente protetti al fine di evitare danni a fusto, chioma ed apparato radicale.

b) Fusto — Il fusto deve essere munito di un rivestimento rigido che lo protegga da eventuali urti. E' vietata ogni infissione di chiodi o appoggi, installazione di corpi illuminanti e di cavi elettrici sugli alberi, salvo specifiche deroghe rilasciate di volta in volta dall'Ufficio Comunale.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

- c) Radici — E vietato l'accatastamento di materiali, l'impianto di messa a terra, la scarifica e ricarica del suolo, nonchè il transito con mezzi di cantiere sull'area di insidenza delle piante. Qualora le acque meteoriche non fossero diversamente canalizzate, particolare attenzione dovrà essere posta nello smaltimento delle acque di lavaggio, nella manipolazione e accumulo in cantiere di altre sostanze inquinanti (carburanti, lubrificanti, leganti, ecc.) nonchè nel governo delle fonti di calore e di fuoco che non dovranno interessare le superfici a verde e quelle dell'area d'insidenza degli alberi.
- d) Chioma — Qualora nel cantiere agiscano macchine operatrici a benna mobile, va posta ad adeguata distanza dal fusto una recinzione che delimiti il raggio di azione del braccio mobile.
- e) Alberature di pregio — Nel caso di esemplari arborei di particolare pregio o conformazione, può essere imposta dall'Ufficio Comunale l'interdizione del cantiere dalla superficie corrispondente alla proiezione della chioma sul terreno per mezzo di opportuna recinzione.
2. Va sempre mantenuto libero l'accesso alle piante ed alle aree verdi per tutti gli interventi ispettivi ritenuti necessari dall'Ufficio Comunale
3. Nell'installazione di manufatti di cantiere, oltre a quanto specificato sopra, non deve essere lesa l'apparato radicale e aereo degli alberi presenti in luogo.
4. Nella richiesta di installazione di manufatti vanno indicati anche gli ingombri in altezza.

Segnalazione di cantieri stradali

1. E fatto obbligo a tutti i Servizi comunali, alle Aziende Speciali e ad altri Enti o imprese che abbiano a qualunque titolo in carico le manutenzioni di utenze ricadenti nell'area di pertinenza delle alberature stradali esistenti, di segnalare tempestivamente agli uffici comunali i cantieri che possano causare danno alla porzione epigea e ipogea degli alberi.
2. Tutti i cantieri dovranno essere sottoposti a quanto previsto nell'art. 6 del presente regolamento.

Progettazione delle aree di urbanizzazione destinate a verde pubblico o ad uso pubblico

1. Le prescrizioni del presente titolo vanno osservate nella redazione dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica e dei progetti di opere pubbliche, nonchè in tutti i casi in cui in virtù di convenzioni urbanistiche debbano essere realizzate aree da destinarsi a verde pubblico o ad uso pubblico.
2. Nei comparti di nuovo insediamento residenziale e produttivo deve essere prevista una quota di superficie destinata a verde che risulti permeabile in profondità.
3. Gli standard di tale superficie sono fissati dalle Norme Tecniche di Attuazione del PGT.
5. Nei progetti per nuove aree verdi o per la risistemazione di quelle già esistenti, si dovranno seguire le indicazioni contenute nelle Norme tecniche del Piano delle Regole del PGT.
6. I piani e i progetti qualora prevedano la realizzazione di aree verdi o comunque riguardino aree già interessate da presenze vegetali, devono essere corredati da un progetto di sistemazione del verde, che comprenda:
- a) studi e indagini sullo stato di fatto riguardante l'inquadramento paesaggistico compositivo con particolare riguardo alle alberature (specie, dimensioni, stato fitosanitario, ecc., di ogni pianta), con relativa planimetria e documentazione fotografica;

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

- b) la salvaguardia di tutte le specie arboree significative; qualora sia evidente l'impossibilità ad agire in tal senso, dovrà essere prevista la messa a dimora di nuovi soggetti arborei di sviluppo e portamento analoghi a quelli abbattuti;
- c) relazione descrittiva dei criteri utilizzati per le scelte progettuali, nonché una descrizione dettagliata delle caratteristiche di tutti i materiali prescelti, degli aspetti tecnico-agronomici e dell'inserimento paesaggistico ed ambientale, tenendo conto anche dell'edificato presente;
- d) elaborati di progetto, redatti alle scale opportune, in cui siano riportate le principali caratteristiche dell'opera: disposizione dei singoli alberi o gruppi di alberi (con evidenziato l'ingombro a maturità), dei gruppi di arbusti, dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili e degli impianti necessari di irrigazione, drenaggio, illuminazione, arredo, ecc., nonché viabilità, passi carrai e utenze aeree e sotterranee attigue all'area di intervento;
- e) un disciplinare descrittivo e grafico degli elementi prestazionali, tecnici ed economici;
- f) piano di manutenzione delle opere a verde e impianti tecnologici con specifica dei costi di gestione;
- g) programma operativo di tutela e salvaguardia del verde esistente nella fase di esecuzione dei lavori;
- h) programma manutentivo di attecchimento dell'impianto a verde da realizzare, comprensivo degli oneri ed interventi, posti a carico del committente per il periodo di un anno dal collaudo delle opere, atti a garantire il perfetto sviluppo ed attecchimento della vegetazione.

Arredo verde delle aree destinate a parcheggio

1. I parcheggi a raso con più di 10 posti auto debbono essere adeguatamente piantumati, normalmente in ragione di un albero di media grandezza ogni n. 2 posti auto.
2. E' da privilegiare, per queste aree, un tipo di pavimentazione drenante per mezzo di masselli in cls. o polietilene atti a contenere terra coltiva.
3. Relativamente alle specie arboree da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo; specie con apparato radicale contenuto e profondo e con chioma rotondeggiante; specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione ed essudati, scelte fra quelle riportate nell'elenco Allegato 1.
4. Le aree a parcheggio confinanti con Aree di interesse paesaggistico e ambientale devono prevedere specifici interventi di mitigazione paesaggistica lungo la linea di confine.

Alberate nella viabilità urbana

1. I filari, che costituiscono i viali alberati, indipendentemente dalla loro composizione specifica e coetaneità, dovranno essere considerati elementi unitari e, come tali, gestiti sia dal punto di vista progettuale che manutentivo.
2. In funzione della larghezza del marciapiede si dovrà determinare il tipo di alberatura eventualmente utilizzabile, rispettando comunque le distanze minime dalle utenze sotterranee e aeree preesistenti, secondo la seguente articolazione:
 - a) per marciapiedi di larghezza inferiore a m 2,5: solo arbusti;

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

- b) per marciapiedi di larghezza compresa tra 2,5 e 3 metri: alberi con altezza inferiore a 12 metri;
- c) per marciapiedi di larghezza compresa tra 3 e 4 metri: alberi con altezza compresa tra 12 e 18 metri;
- d) per marciapiedi di larghezza superiore a 4 metri: alberi con altezza superiore a 18 metri.

3. Per ogni pianta dovrà essere garantita una superficie libera adeguata al suo sviluppo.

4. Di seguito sono riportate le superfici di terreno libero minime da rispettare per gli alberi dei viali, in funzione della classe di grandezza a cui appartengono:

CLASSE DI GRANDEZZA SUPER FICIE LIBERA MINIMA PER VIALI

- a) 1° grandezza (altezza > 18 m) m² 8,00
- b) 2° grandezza (altezza 12 — 18 m) m² 3,50
- c) 3° grandezza (altezza < 12 m) m² 2,00

5. Nel caso di realizzazione di nuove strade dovrà essere prevista una qualificata dotazione di verde.

6. La progettazione degli impianti tecnologici, sia aerei che di sottosuolo, va dimensionata e progettata in coerenza con il verde presente o di progetto, prevedendo le possibili interazioni o incompatibilità, anche future, tra il verde e l'impianto tecnologico.

7. Per la messa a dimora si dovrà sempre adottare tutti gli accorgimenti per un armonico sviluppo della pianta nel tempo e comprendere l'esecuzione di una buca di adeguate dimensioni, l'apporto di terreno di medio impasto ricco di sostanza organica, arricchito ed attivato con micorrize, la predisporre un adeguato sistema di arieggiamento e drenaggio ed anche di ancoraggio con pali tutori o tiranti nel sottosuolo, il collare di protezione, il tubo di predisposizione per l'impianto di irrigazione, la pacciamatura ed una copertura della conca con materiale drenante o griglia di protezione.

Scelta delle specie nei nuovi impianti e nelle sostituzioni

- 1. Tutte le piante dovranno essere poste a dimora a regola d'arte al fine di ottenere le massime garanzie di attecchimento ed assicurare le condizioni ideali di sviluppo.
- 2. La scelta delle specie nei nuovi impianti e nelle sostituzioni deve tendere al mantenimento degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio e fare riferimento all'elenco Allegato 1.
- 3. I criteri per la scelta dovranno variare in funzione della zona in cui vengono attuati gli interventi

Abbattimenti

- 1. I soggetti arborei di recente impianto e le alberature aventi circonferenza del tronco superiore a 30 cm, rilevato a 130 m dal suolo, sono tutelati e devono essere conservati.
- 2. Qualora si renda necessario un abbattimento, a questo dovrà, di regola, seguire l'impianto di un nuovo esemplare arboreo.
- 3. Nel caso di filari già maturi, tale sostituzione potrà avvenire solo purchè siano garantite condizioni adeguate al corretto sviluppo del nuovo albero.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

4. Per ogni abbattimento dovrà essere presentata all'ufficio competente apposita perizia di un tecnico abilitato, attestante l'impossibilità di adottare misure arboricole alternative che garantiscano comunque la salvaguardia dell'apparato aereo e radicale dell'albero.

Destinazione e gestione degli spazi a verde

1. Gli spazi a verde vengono per destinazione riservati al benessere psicofisico del cittadino, allo studio, all'osservazione della natura e comunque al tempo libero e ad attività sociali e/o ricreative.

2. Parchi e giardini pubblici, o parte di essi, possono essere concessi in uso a soggetti privati, singoli o associati, al fine di garantire la manutenzione degli stessi e l'eventuale organizzazione delle attività indicate al successivo articolo 14.

Attività di commercio in forma itinerante

1. Nei perimetri dei parchi e dei giardini è consentito lo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande in forma itinerante con le modalità per l'esercizio del commercio su aree pubbliche (commercio al minuto), previa autorizzazione dell'Ufficio Comunale, ed a condizione che tale attività non arrechi danno al verde orizzontale, agli alberi ed alle eventuali attrezzature ivi presenti, né necessiti di allacciamenti a reti tecnologiche.

Attività di animazione

1. Le manifestazioni e le attività di animazione sono consentite previa autorizzazione dell'Ufficio Comunale.

2. Le suddette attività non devono costituire intralcio alla libera circolazione e all'ordine pubblico e non possono svolgersi negli spazi erbosi. Nell'esercizio di tale attività è vietato l'uso di apparecchiature rumorose, secondo le norme generali e specifiche in materia e agli organizzatori è fatto obbligo di ripristinare gli spazi utilizzati conformemente allo stato antecedente l'uso dei medesimi.

4. In caso di gravi inadempimenti non potrà essere rilasciata analoga autorizzazione al medesimo organizzatore per un periodo di almeno 24 mesi.

Raccolta esemplari

1. Nei boschi e nei parchi urbani la raccolta di esemplari della vegetazione a scopo scientifico o didattico, nonché la raccolta di funghi e di frutti di bosco, è consentita nei modi e nei limiti previsti dalla legge in materia.

Lotta obbligatoria

1. Sono sottoposti a controlli mirati parassiti particolarmente pericolosi e aggressivi per gli organismi vegetali, sebbene non ancora affermati in modo completo sul territorio, che a livello comunitario vengono etichettati come "organismi da quarantena". Il loro elenco è riportato nella Direttiva 2000/29/CE. Tra questi organismi, in ambito urbano, ne emergono alcuni per i quali sono state emanate normative nazionali specifiche, con misure obbligatorie per prevenirne o contenerne la diffusione. Tali organismi sono riportati nell'allegato II. Date le continue scoperte di nuovi organismi sul territorio pericolosi per le piante ed il continuo aggiornamento normativo in relazione alla loro presenza, con Deliberazione di Giunta Comunale è previsto l'aggiornamento dell'allegato II con l'introduzione di eventuali nuove specie accertate.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

2. In caso di sospetto attacco ad una pianta, intendendo per essa albero, arbusto o cespuglio, da parte di uno degli organismi riportati nell'allegato II, è fatto obbligo per il proprietario di avvertire l'Ufficio Tecnico il quale provvede a contattare l'Ente competente territorialmente. In caso di mancato rispetto di quanto previsto al presente comma, il proprietario è perseguibile, ai sensi di Legge, dalle competenti autorità ed è soggetto alla sanzione amministrativa di cui all'art. 15, fatte salve eventuali ulteriori sanzioni previste dalla Legge.

3. Ai fini del prevenire o contenere la diffusione degli organismi, in caso l'Ufficio competente accerti l'attacco ad una pianta, il proprietario ha l'obbligo di intervenire conformemente alle prescrizioni e nei tempi impartiti dall'Ufficio. L'Ufficio competente provvede successivamente alla verifica dell'avvenuta effettuazione dell'intervento e qualora riscontri l'inosservanza di quanto prescritto al presente comma, provvede all'emissione di ordinanza dirigenziale per la realizzazione degli interventi prescritti. In caso di mancato rispetto delle prescrizioni dell'ordinanza nel termine dalla stessa stabilito, l'Ufficio provvede, previa diffida, con mezzi propri, o avvalendosi di ditte specializzate, con addebito ai proprietari, o altro soggetto passivo, della relativa spesa. L'inosservanza di quanto prescritto al presente comma è passibile di sanzione amministrativa, fatte salve eventuali ulteriori sanzioni previste dalla Legge. E' in ogni caso fatto salvo l'intervento del Sindaco in presenza di problemi di natura igienico-sanitaria o di pubblica incolumità.

4. In ogni caso per le potature o gli abbattimenti di piante colpite da organismi pericolosi è obbligatorio, per il proprietario, ricevere preventivamente il nulla-osta da parte dell'Ente competente. E' fatto divieto per l'operatore che esegue materialmente l'intervento di operare senza il nulla-osta di cui sopra. In caso di mancato rispetto di quanto al presente comma sia il proprietario che l'operatore sono perseguibili, ai sensi di Legge, dalle competenti autorità e sono soggetti alla sanzione amministrativa, fatte salve eventuali ulteriori sanzioni previste dalla Legge.

5. In ogni caso, al fine di prevenire o contenere la diffusione di organismi o insetti nocivi, anche su eventuale richiesta del Servizio Sanitario o Fitosanitario competente, il dirigente può emanare ordinanza al fine di imporre obblighi specificamente mirati. L'inosservanza di quanto prescritto è passibile di sanzione amministrativa, fatte salve eventuali ulteriori sanzioni previste dalla Legge.

Vegetazione spontanea infestante

1. Ai fini del contenimento della diffusione della vegetazione spontanea, devono essere utilizzati mezzi agronomici (lavorazioni, pacciamatura, ecc.).

2. Qualora i mezzi agronomici di cui al comma precedente risultino inefficaci si può ricorrere all'impiego di erbicidi appositamente registrati per uso in verde urbano presso il Ministero della Sanità e in ottemperanza alla Legge vigente.

3. L'operatore ha l'obbligo di comunicare preventivamente l'intervento di cui al comma 2 all'Ufficio Tecnico.

4. In caso di mancata comunicazione l'operatore è soggetto alla sanzione amministrativa, fatte salve eventuali ulteriori sanzioni previste dalla Legge.

Divieti

1. Negli spazi a verde pubblico è vietato:

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

- a) raccogliere i fiori, i frutti e qualsiasi altra parte della vegetazione, compreso il legnatico, salvo quanto previsto dall'art. 16;
- b) asportare la terra;
- c) rimuovere e danneggiare i nidi e le tane;
- d) catturare e molestare gli animali selvatici;
- e) esercitare qualsiasi forma di attività venatoria propedeutica alla caccia;
- f) appendere agli alberi e agli arbusti strutture di qualsiasi genere, compresi gli striscioni ed i cartelli segnaletici, senza la preventiva autorizzazione dell'Ufficio Comunale;
- g) versare sul suolo sostanze inquinanti o nocive di qualsiasi tipo;
- h) abbandonare animali domestici;
- i) alimentare gli animali presenti, salvo che negli spazi appositamente attrezzati dall'Amministrazione comunale;
- j) campeggiare, pernottare ed accendere fuochi;
- k) soddisfare le naturali necessità umane al di fuori delle apposite strutture;
- l) abbandonare rifiuti e/o residui alimentari di qualsiasi genere;
- m) sostare e transitare con veicoli a motore;
- n) effettuare operazioni di pulizia di veicoli o parti di essi;
- o) posizionare strutture fisse o mobili, ancorchè consentite dagli strumenti urbanistici, senza le preventive autorizzazioni dell'Ufficio Comunale;
- p) accedere con animali tenuti liberi e senza museruola, ove questa sia prescritta;
- q) calpestare nelle aiuole i tappeti erbosi ed introdurvi o farvi transitare animali;
- r) introdurre animali nelle aree verdi destinate a gioco.

2. Per motivate esigenze di tutela del verde, l'Ufficio comunale può disporre il divieto di accesso degli animali da affezione a giardini e parchi. Tale divieto va adeguatamente evidenziato con apposita segnaletica.

3. E comunque vietato ogni altro comportamento che determini danni all'ambiente.

Sanzioni

- 1. Le violazioni alle disposizioni del presente Regolamento comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.
- 2. La quantificazione dell'importo oggetto di pagamento in misura ridotta viene definito con provvedimento di Giunta Comunale.
- 3. Gli importi delle sanzioni sono introitati in apposito capitolo del bilancio comunale e vengono di regola destinati alla gestione del verde.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

Allegato i

Specie vegetali consigliate, permesse e proibite nel contesto territoriale di Spriana

GRUPPO A – Specie a lento accrescimento e di rilevante interesse ecologico o storico testimoniale.

Nome scientifico	Nome comune
<i>Castanea sativa</i>	Castagno
<i>Juglans regia</i>	Noce
<i>Morus nigra</i>	Gelso nero
<i>Morus alba</i>	Gelso bianco

GRUPPO B – Specie arboree e arbustive appartenenti alle associazioni vegetali autoctone e particolarmente idonee all'ambiente locale.

Nome scientifico	Nome comune
<i>Acer campestre</i>	Acer campestre
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Acer di monte
<i>Alnus glutinosa</i>	Ontano nero
<i>Alnus incana</i>	Ontano bianco
<i>Betula pendula</i>	Betulla
<i>Celtis australis</i>	Bagolaro
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino maggiore
<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello
<i>Laburnum alpinum</i>	Maggiociondolo di montagna
<i>Laburnum anagyroides</i>	Maggiociondolo
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Carpino nero
<i>Pinus sylvestris</i>	Pino silvestre
<i>Populus alba</i>	Pioppo bianco
<i>Populus tremula</i>	Pioppo tremulo
<i>Prunus avium</i>	Ciliegio selvatico
<i>Quercus petraea</i>	Rovere
<i>Quercus pubescens</i>	Roverella
<i>Salix alba</i>	Salice bianco
<i>Salix caprea</i>	Salicone
<i>Salix cinerea</i>	Salice cinereo
<i>Salix eleagnos</i>	Salice di ripa
<i>Sambucus nigra</i>	Sambuco
<i>Sambucus racemosa</i>	Sambuco rosso
<i>Sorbus aria</i>	Sorbo montano
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbo degli uccellatori
<i>Sorbus domestica</i>	Sorbo domestico
<i>Sorbus torminalis</i>	Ciavardello
<i>Tilia cordata</i>	Tiglio
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tiglio nostrale
<i>Ulmus campestris</i>	Olmo campestre
<i>Buxus sempervirens</i>	Bosso
<i>Cornus mas</i>	Corniolo
<i>Cornus sanguinea</i>	Sanguinello
<i>Coronilla emerus</i>	Cornetta dondolina
<i>Corylus avellana</i>	Nocciolo
<i>Crataegus monogyna</i>	Biancospino
<i>Cytisus scoparius</i>	Ginestra dei carbonai
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusaggine o berretta da prete
<i>Franqula alnus</i>	Frangola

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

<i>Hippophae rhamnoides</i>	Olivello spinoso
<i>Ilex aquifolium</i>	Agrifoglio
<i>Ligustrum vulgare</i>	Ligustro
<i>Prunus spinosa</i>	Prugnolo
<i>Rhamnus cathartica</i>	Spincervino
<i>Rosa canina</i>	Rosa selvatica
<i>Ruscus aculeatus</i>	Pungitopo
<i>Taxus baccata</i>	Tasso
<i>Viburnum lantana</i>	Lantana
<i>Viburnum opulus</i>	Pallon di neve

GRUPPO C – Specie vegetali arboree e arbustive naturalizzate o di utilizzo tradizionale a sufficiente adattabilità all'ambiente locale, da utilizzare limitatamente al contesto urbano.

Nome scientifico	Nome comune
<i>Aesculus carnea</i>	Ippocastano a fiori rosa
<i>Aesculus hippocastanum*</i> <i>*dopo eliminazione infestazione da Cameraria</i>	Ippocastano
<i>Cercis siliquastrum</i>	Albero di Giuda
<i>Cupressus sempervirens</i>	Cipresso
<i>Diospyros kaki</i>	Cachi
<i>Laurus nobilis</i>	Alloro
<i>Malus domestica</i>	Melo
<i>Prunus armeniaca</i>	Albicocco
<i>Prunus avium</i>	Ciliegio
<i>Prunus cerasifera</i>	Mirabolano
<i>Prunus cerasus</i>	Amareno
<i>Prunus domestica</i>	Susino
<i>Prunus domestica</i>	Susino
<i>Salix fragilis</i>	Salice fragile
<i>Syringa vulgaris</i>	Serenella o Lillà
<i>Thuia spp.</i>	Tuia
<i>Viburnum tinus</i>	Laurotino

GRUPPO D – Specie non comprese negli elenchi precedenti, generalmente ornamentali, il cui utilizzo è permesso (ad esclusione di quelle in elenco E) ma sconsigliabile nell'ambito del Comune di Spriana.
Si tratta di alcune specie di piante da vivaio, già presenti nei giardini.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DELLE REGOLE
 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI MAGGIO 2013

GRUPPO E –Specie vegetali a rapida crescita o infestanti, il cui utilizzo è vietato. Tali specie si diffondono molto velocemente, a scapito delle specie autoctone.

<i>Acer negundo</i>	Acer americano o Negundo
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailanto o Albero del paradiso
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambrosia con foglie di artemisia
<i>Amorpha fruticosa</i>	Amorfa cespugliosa o Indaco bastardo
<i>Artemisia verlotiorum</i>	Artemisia dei fratelli Verlot
<i>Asclepias syriaca</i>	Albero della seta, Lino d'India
<i>Bassia scoparia</i>	Granata comune, Belvedere
<i>Bidens frondosa</i>	Bidente foglioso
<i>Broussonetia papyrifera</i>	Broussonezia
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleja di David
<i>Bunias orientalis</i>	Cascelloro orientale
<i>Cornus sericea</i>	Corniolo serico
<i>Cyperus esculentus</i>	Zigolo dolce
<i>Elodea, tutte le specie</i>	Peste d'acqua
<i>Erigeron annuus s.l.</i>	Cespica annua
<i>Glyceria striata</i>	Gramignone striato
<i>Helianthus tuberosus</i>	Girasole del Canada o Topinambur
<i>Humulus japonicus</i>	Luppolo giapponese
<i>Impatiens balfourii</i>	Balsamina di Balfour
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamina ghiandolosa
<i>Lonicera henryi</i>	Caprifoglio di Henry
<i>Lonicera japonica</i>	Caprifoglio giapponese
<i>Ludwigia grandiflora</i>	Ludwigia a grandi fiori
<i>Lupinus polyphyllus</i>	Lupino fogliuto
<i>Lysichiton americanus</i>	Lysichiton americano
<i>Mahonia aquifolium s.l.</i>	Maonia
<i>Nelumbo nucifera</i>	Fior di loto
<i>Parthenocissus inserta</i>	Vite del Canada
<i>Paulownia tomentosa</i>	Paulownia
<i>Phytolacca americana</i>	Cremesina uva-turca
<i>Phytolacca esculenta</i>	Cremesina uva-turca esculenta
<i>Pinus nigra</i>	Pino nero
<i>Prunus serotina</i>	Ciliegio tardivo o Ciliegio americano
<i>Pueraria lobata</i>	Pueraria irsuta
<i>Quercus rubra</i>	Quercia rossa
<i>Reynoutria [tutte le specie]</i>	Poligono giapponese
<i>Rhus typhina</i>	Sommacco maggiore
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinia o Gaggia
<i>Rubus armeniacus</i>	Mora d'Armenia
<i>Sedum spurium</i>	Borracina caucasica
<i>Senecio inaequidens</i>	Senecione sudafricano
<i>Sicyos angulatus</i>	Sicios angoloso
<i>Solidago canadensis</i>	Verga d'oro del Canada
<i>Solidago gigantea</i>	Verga d'oro maggiore
<i>Trachycarpus fortunei</i>	Palma del Giappone
<i>Viburnum rhytidophyllum</i>	Viburno rigoso

Capo 7. Norme Transitorie

Art. 29 - Disciplina per gli ambiti oggetto di provvedimenti approvati

1. I Piani Attuativi adottati e/o approvati alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio mantengono validità fino alla completa realizzazione delle opere in essi previsti secondo la specifica convenzione.
2. Le Norme di Attuazione e le previsioni edificatorie dei Piani Attuativi adottati e/o approvati alla data di adozione del PGT fanno parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio.
3. Dopo la scadenza del termine di validità gli interventi previsti dallo strumento attuativo ma non ancora eseguiti potranno essere realizzati secondo quanto disciplinato nello stesso piano attuativo solo nel caso in cui risultino eseguite le necessarie opere di urbanizzazione; diversamente dovrà essere redatto un nuovo piano attuativo.

Art. 30 – Disciplina degli interventi ammessi negli edifici esistenti in contrasto con le norme

Per gli edifici esistenti in contrasto con le norme di zona, così come definite nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definita dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., e senza modifica delle destinazioni d'uso. Sono inoltre consentiti gli interventi finalizzati alla messa in sicurezza degli impianti in funzione esclusivamente dell'applicazione di disposizioni legislative.

Sondrio, li ottobre 2012

Aggiornamento Osservazioni, maggio 2013

