

COMUNE DI SPRIANA

PROVINCIA DI SONDRIO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

	<p>PROGETTISTA: DOTT. ARCH. MASSIMO PALLADINI</p> <p>VIA GORIZIA, 6 -23100 SONDRIO- TEL/FAX 0342 514.533 Albo Architetti Sondrio n° 90 info@architettopalladini.it-www.architettopalladini.it</p>	<p>ordine architetti pianificatori paesaggisti conservatori provincia di sondrio</p> <p>architetto MASSIMO PALLADINI</p> <p>n. 90</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

<p>COMPONENTE GEOLOGICA DI PIANO: DOTT. GEOL. DANILO GROSSI</p> <p>VIA DE SIMONI, 11 -23100 SONDRIO- TEL/FAX 0342 212.400 Albo Regionale Geologi n° 767</p>	<p>COMPONENTE NATURALISTICO/ AMBIENTALE DI PIANO: DOTT.SSA NAT. MARIA GRAZIA CICARDI VIA GAVAZZENI, 6 -23100 SONDRIO- TEL. 339/3284642</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

DdP	DOCUMENTO DI PIANO		
TAVOLA	RELAZIONE-DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.		
TAVOLA N°	DdP1	SCALA	DATA OTTOBRE 2012
			AGG.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n° DEL

ADOZIONE	
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 sovra comunale;
 - 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.R.G. 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.).

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 13 "Relazione, norme di fattibilità geologiche e allegato 15";
- DdP 14 "Carta del dissesto con legenda PAI" (scala 1:10000);
- DdP 15 "Carta dei vincoli" (scala 1:5000);
- DdP 16 "Carta di sintesi" (scala 1:5000);

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

- DdP 17 "Carta di pericolosità sismica locale (d.s.l.)" (scala 1:5000);
- DdP 18 "Carta di fattibilità geologica-intero territorio comunale" (scala 1:5000);
- DdP 19 "Carta di fattibilità geologica-ambito urbanizzato" (scala 1:2000);

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 modalità di intervento dell'intero territorio comunale" (scala 1: 5000);
- PdR 5 "Carta degli usi del suolo e modalità di intervento ambito di fondovalle" (scala 1: 2000);
- PdR 6 "Carta degli usi del suolo e modalità di intervento ambito di versante" (scala 1: 2000);
- PdR 7 "Carta degli usi del suolo e modalità 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.

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

Capo 1. Disposizioni generali

Art. 1 -	Finalità ed efficacia degli elaborati generali e comuni del Piano di Governo del Territorio	PAG. 05
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------

Capo 2. Definizioni

Art. 2 –	Perequazione e Compensazione urbanistica, misure di incentivazione	PAG. 06
Art. 3 -	Definizioni urbanistiche ed edilizie	PAG. 11

Capo 3. Usi del territorio

Art. 4 –	Vocazioni funzionali e usi del territorio	PAG. 21
----------	-------------------------------------------	---------

Capo 4. Vincoli e tutele

Art. 5 –	Disposizioni generali	PAG. 27
Art. 6 -	Vincoli geologici e idrogeologici	PAG. 27
Art. 7 -	Vincoli derivanti dall'applicazione diretta di disposizioni nazionali	PAG. 33
Art. 8 -	Vincoli derivanti dal Piano Territoriale Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	PAG. 34
Art. 9 -	Vincoli derivanti dalla legislazione nazionale di individuazione comunale e altri vincoli	PAG. 35
Art. 10 -	Classificazione del territorio ai fini della sensibilità paesaggistica e criteri di valutazione dei progetti	PAG. 41

Capo 5. Disposizioni varie

Art. 11 –	Difformità cartografiche, prevalenza in caso di contrasto, opere ammesse negli edifici preesistenti, deroghe	PAG. 44
-----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Capo 1. Disposizioni generali

Art. 1 - Finalità ed efficacia delle Definizioni e disposizioni generali del Piano di Governo del Territorio

1. Le Definizioni e disposizioni generali del Piano di Governo del Territorio sono parte integrante del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

2. Le Definizioni e disposizioni generali del Piano di Governo del Territorio assumono efficacia per tutti gli strumenti del Piano di Governo del Territorio stesso in merito a:

- definizioni urbanistiche ed edilizie;
- usi del territorio;
- vincoli e tutele;
- sensibilità paesaggistica delle diverse parti del territorio comunale.

3. Le Definizioni e disposizioni generali del Piano di Governo del Territorio assumono valore vincolante.

La modifica delle indicazioni contenute negli elaborati generali e comuni del Piano di Governo del Territorio possono essere modificate secondo le modalità definite dalla L.R. 12/2005, senza che ciò comporti variante al Documento di Piano.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Capo 2. Definizioni

Art. 2 – Perequazione e compensazione urbanistica, misure di incentivazione

Il Piano di Governo del Territorio di Spriana utilizza gli istituti della Perequazione e Compensazione urbanistica e delle misure di incentivazione.

Gi indici del P.G.T. del Comune di Spriana sono differenziati e così definiti:

INDICE GENERALIZZATO DI PIANO (I.G.P.);

INDICE SPECIFICO DI ZONA (I.S.Z.);

INDICE DI SATURAZIONE (I.S.)

INDICE DI COMPENSAZIONE (I.C.)

INDICE DI INCENTIVAZIONE (I.I.)

Gli istituti della Perequazione urbanistica e della Compensazione urbanistica vengono utilizzati nei documenti costitutivi del Piano di Governo nel seguente modo:

- la Perequazione urbanistica per mezzo dell'indice di saturazione, viene utilizzata unicamente negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano oltre che negli ambiti del tessuto di completamento;
- la Compensazione ambientale viene utilizzata nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, per mezzo dell'indice di compensazione, per i soli ambiti di trasformazione;
- le Misure di incentivazione vengono utilizzate nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi per tutte le zone del P.G.T.

A) I.G.P.=Indice generalizzato di Piano

Attuabile su tutto il territorio comunale con la sola esclusione degli ambiti non soggetti a trasformazione e aree agricole.

L'indice generalizzato di piano (istituito dalla perequazione urbanistica) con trasferibilità e commercializzazione dei diritti edificatori, sarà pari a 0.15 Mq./Mq.

L'indice I.G.P. è generato sull'intero territorio, con la sola esclusione degli ambiti agricoli e delle aree non trasformabili ed è negoziabile sulla base di compravendita e successiva registrazione presso la conservatoria registri immobiliari e nel catasto delle aree della perequazione urbanistica del Comune.

B) I.S.Z.=Indice specifico di zona

E' suddiviso in relazione agli ambiti di nuova trasformazione ed a quelli di trasformazione di ambiti già consolidati e si somma all'indice generalizzato di piano e precisamente:

- Ambiti di trasformazione di nuova istituzione ad uso residenziale 0.05 Mq./Mq. (S.l.p.)
- Ambiti di trasformazione di nuova istituzione ad uso artigianale 0.30 Mq./Mq. (Copertura)
- Ambiti di completamento residenziale del tessuto consolidato 0.30 Mq./Mq. (S.l.p.)
- Ambiti di sviluppo e completamento 0.15 Mq./Mq. (S.l.p.)
- Ambiti del verde privato e spazi significativi non costruiti da conservare (+10% s.l.p. esistente per soli ragioni di adeguamento e miglioramento igienico-sanitario).

L'indice specifico di zona attribuisce un indice alle zone di trasformazione e di completamento (aree libere ed ambiti consolidati). Detto indice si somma all'indice generalizzato I.G.P.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

C) I.S.=Indice di saturazione/compensazione volumetrica

L'indice di saturazione ha un valore di pari a 0.10 Mq./Mq.; è finalizzato alla cessione di aree per servizi alla Pubblica Amministrazione e/o alla realizzazione diretta di opere di urbanizzazione ed opere pubbliche ed è, attuabile anche per terreni di proprietà comunale. In questo ultimo caso l'indice, pari a 0.10 mq./mq., può essere ceduto ai privati utilizzando i relativi diritti edificatori. L'indice di saturazione è quindi un indice aggiuntivo compensatorio per la cessione di aree di standard e/o per la realizzazione di opere pubbliche. Tale indice è chiaramente correlato alla cessione di aree pubbliche al Comune, aventi superficie minima di mq. 300 e massima di mq. 2000, (mq. 300x0.10=mq. 30 utili di S.l.p. – mq. 2000x0.10=mq. 200 utili di S.L.P.) o alla realizzazione di opere pubbliche.

In tal caso, l'indice aggiuntivo di mq. 0.10 è parametrato al costo base regionale al mq. Derivato dal seguente rapporto:

superficie del lotto di proprietà x 0.10=massima superficie compensativa.

La superficie compensativa ottenuta, si moltiplica per il Costo Base Regionale aggiornato annualmente. L'importo derivato, dal quale deriva una maggiore capacità edificatoria del lotto, è finalizzato alla realizzazione diretta o da parte della pubblica Amministrazione di opere pubbliche. In ogni caso la superficie del lotto oggetto di compensazione, ai fini del maggior sfruttamento edificatorio, potrà avere superficie compresa tra 0 e 2.000 mq.

D) I.I.=Indice di incentivazione

E' il maggior indice di premialità per interventi volti a promuovere sia nei P.A.-P.L.C. che negli interventi diretti di riqualificazione-ristrutturazione del patrimonio esistente, di edilizia bioclimatica e di risparmio energetico, nel rispetto e nell'integrazione comunque, degli elementi naturali qualificanti, del linguaggio del disegno architettonico teso alla valorizzazione e ripresa dei caratteri tipologici e morfologici del patrimonio identificativo della zona. In tali interventi rientrano le considerazioni relative ai miglioramenti bioclimatici attuabili direttamente nell'esecuzione di opere di edilizia privata (raccolta e riutilizzo acque piovane, pannelli fotovoltaici, pannelli solari, impianti di geotermia, utilizzo di materiali ecocompatibili, ecc...).

Il Piano di Governo del Territorio utilizza gli istituti della Perequazione Compensazione urbanistica con le definizioni di seguito specificate.

a. Perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si garantisce l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

La perequazione è inoltre finalizzata all'acquisizione a titolo gratuito da parte del comune delle aree destinate alla realizzazione dei servizi previste dal Piano dei Servizi e dagli Ambiti di Trasformazione.

b. Compensazione urbanistica

La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico mediante il quale viene permesso ai proprietari di aree ed edifici destinate a servizi e alla viabilità, anche oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, nella forma di diritti edificatori (espressi in S.l.p.), su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo. Tale diritto edificatorio si genera a favore dei privati proprietari delle aree destinate a servizi e alla viabilità nel

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

momento in cui esse vengono cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale per la realizzazione dei servizi e della viabilità.

La Compensazione urbanistica si specifica secondo le indicazioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole all'interno del quale vengono attribuiti gli indici a fini perequativi, e deve essere oggetto di specifica convenzione.

c. Compensazione ambientale

Partendo dalla premessa che il nuovo consumo di suolo degli ATR non produce necessariamente "effetti negativi" sull'ambiente ma che comunque la forma della perequazione del piano vuole attuare criteri di equità, trovare formule di reintegrazione della perdita di biodiversità, determinata dal maggiore consumo di suolo e dagli impatti ambientali (comunque limitati) delle nuove previsioni insediative, è compito specifico e fondamentale del Piano fissare le regole di compensazione. La compensazione prevista per creare spazi di verde "generando nuova natura o migliorando lo stato di naturalità delle parti del territorio non destinate all'urbanizzazione" è obbligatoria per i soli ambiti di trasformazione con le specifiche dettate sulle schede specifiche.

In particolare si prevede che la compensazione ambientale degli ambiti di trasformazione (come specificato in dettaglio nelle aggiornate schede degli ambiti stessi) debba essere finalizzata per la realizzazione di uno specifico obiettivo concreto:

-la formazione della nuova area a verde (parco de massi ciclopici) a monte dell'abitato di Spriana centro; detta area, posta a corollario tra la zone edificate, permette la creazione di un ambito di sicuro interesse ambientale e la creazione di un parco tematico di mezza quota ri-naturalizzato.

L'intervento specifico è orientato, tramite interventi mirati di piantumazione con specie opportunamente scelte, di un tratto di bosco tipicizzante dell'ambiente alpine.

L'obbiettivo è il miglioramento della qualità ambientale, il recupero della biodiversità e il miglioramento della qualità del paesaggio. Gli interventi sulla vegetazione favoriranno anche l'instaurarsi di varie specie di animali e la ricostruzione dell'ecosistema.

La compensazione ambientale è attuata a mezzo di cessione aree o con lo strumento della monetizzazione per l'intera superficie lorda attuabile per ogni intervento edilizio. L'importo della monetizzazione, è da calcolarsi con i criteri e le quantità di cui alle singole schede degli ATR, e sarà definita con apposita determinazione Comunale dopo l'approvazione del P.G.T. Il Comune in base alle priorità dei servizi potrà destinare la somma per l'acquisizione e la creazione delle aree a verde previste nel piano dei servizi nel Parco posto a monte dell'abitato di Spriana e/o nelle zone S.I.C., attuando interventi di ri-naturalizzazione specificati nelle schede di azione delle zone protette.

d. Misure di incentivazione

Le misure di incentivazione sono finalizzate a promuovere il miglioramento del bilancio energetico della città e la riduzione delle emissioni inquinanti mediante l'utilizzo razionale dell'energia e delle risorse idriche e l'utilizzo di fonti rinnovabili e la promozione dell'edilizia ecosostenibile.

Le misure di incentivazione si esplicano in incrementi di S.l.p. (o rapporto di copertura per le sole zone produttive) nei limiti previsti all'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

I livelli di ecosostenibilità, in relazione alla classe energetica degli edifici, sono articolati in tre fasce e sono connessi alla riduzione dei consumi energetici degli edifici. Per l'accesso alle misure incentivanti, sono fissati 3 limiti di consumo di energia primaria per climatizzazione invernale (EP_h), coerenti con le norme regionali vigenti e così definiti:

Primo livello raggiungimento del EP_h limite previsto dalle norme regionali vigenti per l'accesso alla classe energetica B;

Secondo livello raggiungimento del EP_h limite previsto dalle norme regionali vigenti per l'accesso alla classe energetica A;

Terzo livello raggiungimento del EP_h limite previsto dalle norme regionali vigenti per l'accesso alla classe energetica A+.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

I progetti e le opere di nuova costruzione e ristrutturazione parziale e/o integrale che abbiano titolo per il raggiungimento del secondo livello di incentivazione, potranno beneficiare, di una maggiorazione del 5% della s.l.p. edificabile.

I progetti e le opere di nuova costruzione e ristrutturazione parziale e/o integrale che abbiano titolo per il raggiungimento del secondo livello di incentivazione, potranno beneficiare, di una maggiorazione del 7.5% della s.l.p. edificabile.

I progetti e le opere di nuova costruzione e integrale ristrutturazione che abbiano titolo per il raggiungimento del terzo livello di incentivazione, potranno beneficiare, di una maggiorazione del 10% della s.l.p. edificabile.

Per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, riguardanti interi edifici esistenti che raggiungano il primo livello, è riconosciuto l'incremento del 7.5% della s.l.p. esistente calcolata secondo le modalità previste dal PGT e del 10% nel caso di raggiungimento del secondo livello.

Il presente incentivo volumetrico è concesso proporzionalmente al volume edificato che ha raggiunto la classe energetica relativa, tenendo conto che l'unità minima di riferimento è l'intero edificio.

In relazione al raggiungimento dei livelli di cui sopra si può beneficiare (con la presentazione di una polizza fideiussoria di garanzia e di un collaudo finale delle opere redatto da collaudatore prescelto dalla Pubblica Amministrazione e dal Committente e da questo interamente liquidato) di una deduzione degli importi degli oneri così definito:

Raggiungimento del Primo livello riduzione oneri del 10%.

Raggiungimento del Secondo livello riduzione oneri del 20%.

Raggiungimento del Quarto livello riduzione oneri del 30%.

Gli incrementi di S.l.p. derivanti da misura di incentivazione in caso di interventi realizzati nei tessuti di antica formazione possono essere ceduti e utilizzati negli altri ambiti dei tessuti consolidati urbani.

Al fine dell'applicazione delle misure di incentivazione finalizzate a promuovere il miglioramento del bilancio energetico della città, la riduzione delle emissioni inquinanti e, in generale, a garantire la sostenibilità ambientale degli interventi, l'Amministrazione Comunale si doterà di specifico regolamento.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
 RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

RIEPILOGO ZONE TERRITORIALI ED INDICI DI PIANO

ZONE DI P.G.T. DEL PIANO DELLE REGOLE	INDICE GENERALIZZATO DI PIANO (I.G.P.)	INDICE SPECIFICO DI ZONA (I.S.Z.)	INDICE DI SATURAZIONE (I.S.) – MAX 10% AREA IN CESSIONE.	INDICE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE (I.C.)	INDICE DI INCENTIVAZIONE (I.I.)
Ambiti di trasformazione residenziale A-B (per ambito ATR C-D-E-F vedasi schede specifiche)	0.15 mq./mq. (S.L.P.)	0.05 mq./mq. (S.L.P.)	10% S.L.P. DELL'AREA CEDUTA	VEDASI SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE	0.10 mq./mq. 0.075 mq./mq. 0.05 mq./mq.
Ambiti di trasformazione produttivo-artigianale B	0.15 mq./mq. (copertura)	0.30 mq./mq. (copertura)	10% S.L.P. DELL'AREA CEDUTA	VEDASI SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE	0.10 mq./mq. 0.075 mq./mq. 0.05 mq./mq.
Tsa Tessuto storico ambientale	VEDASI TAVOLE E GRADI DI INTERVENTO	VEDASI TAVOLE E GRADI DI INTERVENTO			0.10 mq./mq. 0.075 mq./mq. 0.05 mq./mq.
Tuc Ambito di completamento o residenziale del tessuto consolidato	0.15 mq./mq.	0.30 mq./mq.	10% S.L.P. DELL'AREA CEDUTA		0.10 mq./mq. 0.075 mq./mq. 0.05 mq./mq.
Tuc Ambito di completamento e sviluppo residenziale	0.15 mq./mq.	0.15 mq./mq.	10% S.L.P. DELL'AREA CEDUTA		0.10 mq./mq. 0.075 mq./mq. 0.05 mq./mq.
Tuc Ambiti del verde privato e spazi significativi non costruiti da conservare	10% s.l.p. esistente				0.10 mq./mq. 0.075 mq./mq. 0.05 mq./mq.
Tar Ambiti e fabbricati del tessuto agricolo-rurale	VEDASI TAVOLE	VEDASI TAVOLE			0.10 mq./mq. 0.075 mq./mq. 0.05 mq./mq.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Art. 3 – Definizioni urbanistiche ed edilizie

Le definizioni, le unità di misura e gli indici urbanistici ed edilizi utilizzati negli atti del PGT sono definiti come segue:

Ambito di trasformazione (Atr)

Si definisce Ambito di trasformazione l'ambito territoriale sul quale il Piano di Governo del Territorio e in particolare il Documento di Piano, si attua con un Piano Urbanistico Attuativo, preliminare ai successivi interventi edilizi.

L'Ambito di trasformazione è delimitato graficamente e numerata nelle tavole e nelle schede contenute nelle "Indicazioni per gli ambiti di trasformazione e per la pianificazione attuativa" del Documento di Piano.

Superficie territoriale di intervento (Sti)

Si definisce Superficie territoriale di intervento la superficie complessiva dell'area interessata da interventi di attuazione del Piano di Governo del Territorio e in particolare del Documento di Piano. Essa comprende tutte le aree destinate all'edificazione (Superficie edificabile degli Ambiti di trasformazione) e quelle necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero destinate ai servizi e alle attrezzature pubbliche (Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche degli Ambiti di trasformazione), così come definite nelle presenti Definizioni e disposizioni generali.

In tale superficie sono computabili quindi le aree che sono destinate a strade e servizi pubblici da cedere al Comune, con eventuale esclusione delle sedi stradali esistenti nonché delle aree e spazi già di uso pubblico, salvo diverse e particolari disposizioni contenute nelle schede delle singole aree di trasformazione.

Superficie edificabile degli ambiti di trasformazione (Sat)

Si definisce Superficie edificabile degli ambiti di trasformazione la porzione dell'Ambito di trasformazione in cui è concentrata l'edificazione, compresa la viabilità ad essa funzionale e gli spazi per i parcheggi di dotazione ed i giardini o gli spazi privati.

La Superficie edificabile degli ambiti di trasformazione è individuata negli atti del PGT; in particolare per gli Ambiti di trasformazione è individuata nelle tavole e negli elaborati del Documento di Piano. Qualora essa non fosse individuata si applicano le disposizioni generali relative agli Ambiti di trasformazione.

Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche degli Ambiti di trasformazione

Si definisce Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche degli Ambiti di trasformazione la superficie dell'area da destinare a servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale.

La quantità di aree per detti servizi e attrezzature è indicata negli atti del PGT; in particolare per gli Ambiti di trasformazione è individuata nelle tavole e negli elaborati del Documento di Piano. La quantità di dette aree non potrà in ogni caso essere inferiore a quella stabilita nel Piano dei Servizi in relazione al fabbisogno generato dalle attività e/o destinazioni d'uso previste.

Indice di utilizzazione del suolo degli ambiti di trasformazione (Iuat)

L'Indice di utilizzazione del suolo degli Ambiti di trasformazione misura nel rapporto mq. su mq. la quantità massima di Superficie Lorda di Pavimento (S.l.p.) realizzabile in una determinata superficie territoriale. Da tale quantità massima è esclusa la S.l.p. relativa ai servizi e alle attrezzature pubbliche.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Indice di fabbricabilità territoriale degli Ambiti di trasformazione (Ift)

L'Indice di fabbricabilità territoriale degli Ambiti di trasformazione misura nel rapporto mc su mq la quantità massima di volume realizzabile in una determinata superficie territoriale. Da tale quantità massima è escluso il volume relativo ai servizi e alle attrezzature pubbliche.

Area consolidata (Tuc)

Si definisce Area consolidata l'ambito territoriale sul quale il Piano di Governo del Territorio e in particolare il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, si attua con provvedimento edilizio diretto (Permesso di Costruire o Dichiarazione di Inizio Attività o Scia) ossia senza il preliminare ricorso alla pianificazione attuativa, fatto salvo i casi eventualmente indicati nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi stessi. L'area consolidata è una definizione caratteristica del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Superficie edificabile delle aree consolidate (Sac)

Si definisce Superficie edificabile delle aree consolidate la superficie dell'area di pertinenza del fabbricato destinata all'edificazione come risulta dagli atti del PGT o da eventuali strumenti urbanistici attuativi a cui si applicano i parametri edilizi stabiliti dal PGT o dai suddetti strumenti attuativi.

Per area di pertinenza di un edificio o di un manufatto edilizio si intende l'area allo stesso asservita, utilizzata per l'edificabilità ovvero per il calcolo e la verifica del rispetto degli indici urbanistici del PGT o di eventuali Piani Attuativi, quale risultante dal titolo edilizio da rilasciare o rilasciato. Le aree e le relative superfici utilizzate per il calcolo e la verifica del rispetto dei suddetti indici urbanistici, tanto quelli riferiti agli ambiti di trasformazione quanto quelli riferiti alle aree consolidate, costituiscono l'area di pertinenza delle costruzioni.

L'area di pertinenza territoriale o fondiaria relative agli edifici o manufatti edilizi (esistenti o da realizzare) e utilizzata per il calcolo e la verifica del rispetto dei suddetti indici non può più essere utilizzata a tali fini se non per saturare l'edificabilità massima consentita.

L'area di pertinenza deve essere utilizzata per il calcolo e la verifica del rispetto degli indici urbanistici ed edilizi del PGT in tutti i casi di intervento di edificazione diretto ovvero mediante permesso di costruire o denuncia di inizio attività o Segnalazione certificata d'inizio dell'attività edilizia. A tali fini l'area di pertinenza deve essere appositamente individuata e risultare asservita negli atti e negli elaborati allegati al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività o al Piano Attuativo, con l'esatta individuazione catastale, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature; tale atto di individuazione deve essere asseverato da professionista abilitato e sottoscritto dalla proprietà e trascritto a norma di legge alla conservatoria dei registri Immobiliari.

Gli edifici ed i manufatti edilizi realizzati secondo i gli indici urbanistici del PGT o di eventuali piani attuativi restano vincolati alle rispettive aree di pertinenza computate anche agli effetti degli eventuali trasferimenti parziali o totali di proprietà. Il suddetto vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici o dei manufatti edilizi a cui si riferisce.

L'area di pertinenza di un edificio o di un manufatto edilizio può comprendere anche aree di proprietà di terzi confinanti purché questo risulti da apposito atto di asservimento e di cessione della capacità edificatoria da trasciversi nei registri immobiliari, corredato dagli elaborati con l'esatta individuazione planimetrica e catastale delle aree e delle relative superfici utilizzate per il calcolo degli indici urbanistici.

Il P.G.T. consente per norma specifica l'asservimento di qualsiasi area edificabile o di diritto edificatorio e il suo utilizzo nei casi di interventi sul territorio consolidato.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Indice di utilizzazione del suolo delle aree consolidate (Iuac)

L'Indice di utilizzazione del suolo delle aree consolidate misura nel rapporto mq su mq la quantità massima di Superficie Lorda di Pavimento (S.l.p.) realizzabile in una determinata Superficie edificabile delle aree consolidate.

Indice di fabbricabilità fondiaria delle aree consolidate (Iff)

L'Indice di fabbricabilità fondiaria delle aree consolidate misura nel rapporto mc su mq la quantità massima di volume realizzabile in una determinata Superficie edificabile delle aree consolidate.

Superficie coperta (Sc)

Equivale all'area della superficie corrispondente alla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature e delle strutture perimetrali, dell'edificio principale e di tutte le costruzioni accessorie, anche se staccate dal corpo principale (comprendenti gli edifici da conservare e quelli in progetto) con l'inclusione di tutti i volumi chiusi a sbalzo e con l'esclusione delle sole parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda, pensiline fino ad una sporgenza massima di m 1,50 dal filo del muro o delle strutture perimetrali e misurazione delle sole parti eccedenti la sporgenza di m 1,50.

Superficie occupata (So)

Equivale all'area della superficie occupata fuori dal sedime delle parti edificate e quindi "entro terra" e comprende quindi tutte le utilizzazioni nel sottosuolo (cantine, box, rampe, magazzini, centrali termiche, elettriche ecc.) .

Rapporto di copertura (RC)

Il Rapporto di copertura definisce in mq la quantità massima di superficie coperta della Superficie edificabile delle aree consolidate espressa in percentuale. E' da calcolarsi più precisamente come rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie occupata (So) e la superficie edificabile espressa in percentuale.

Nell'ambito dei piani attuativi la verifica relativa al rapporto di copertura deve essere sempre effettuata singolarmente per ciascun lotto edificabile.

Superficie Lorda di Pavimento (S.l.p.)

Equivale alla somma delle aree delle superfici dei singoli piani della costruzione compresi entro il profilo esterno delle pareti d'ambito, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, strutture, vani di scale ed ascensori, cavidotti, ecc.).

Vanno pure computati nella S.l.p.:

- la superficie delle costruzioni o parti di queste esistenti e da conservare, computate secondo le norme del presente articolo;
- i corpi chiusi e confinati in aggetto (bowindow, baywindow, herckel, ecc.);
- le parti di costruzione parzialmente o totalmente interrato ed adibite a permanenza, anche discontinua, di persone (uffici, laboratori, residenze, magazzini di vendita, locali pubblici, sale di riunione, ecc.);
- i sottotetti con altezza media netta superiore a m. 2,10;

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Vanno invece esclusi dal computo della S.l.p.:

- le parti di costruzione aperte: terrazzi, balconi aggettanti, i portici, le gallerie, le logge, i corpi scale.
- le autorimesse (comprehensive di aree di manovra ed accessi) seminterrate, purché non emergano per una altezza massima assoluta di m 1,00 dal piano di campagna esistente come da rilievo e purché siano coperte da uno strato coltivo di almeno cm. 50;
- le parti di costruzione interrata ed adibite a locali senza permanenza di persone (autorimesse, magazzini, depositi, centrali tecnologiche, lavanderie, taverne, cantine, servizi igienici al servizio delle residenze);
- le parti di costruzione seminterrate ed adibite a locali senza permanenza di persone (magazzini, depositi, centrali tecnologiche, lavanderie, taverne, cantine, servizi igienici al servizio delle residenze) purché non emergano per una altezza massima assoluta di m 1,00 dal piano di campagna esistente come da rilievo; inoltre tali vani non potranno avere altezza netta interna superiore a ml. 2.40, eccetto che per le autorimesse e le centrali termiche, quando regolamenti e prescrizioni specifiche ne richiedano una maggiore altezza netta interna.
- i sottotetti con altezza media netta fino a m 2,10;
- i corpi scala purché essi siano completamente tamponati su tutti i lati e con copertura;
- le superfici delle costruzioni accessorie.
- i volumi tecnici per la parte emergente dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile; s'intendono, per volumi tecnici, volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio (extracorsa degli ascensori, vasi di espansione, canne fumarie e di ventilazione, ecc.).

Per le zone di tipo produttivo e rurale, la S.l.p. è da computarsi computata come sopra detto; inoltre vanno totalmente computati i vani a servizio del complesso produttivo quali centrali termiche, idriche, tecnologiche, autorimesse, tettoie aperte e simili. Tali vani saranno esclusi dal computo solo nel caso in cui siano totalmente interrati.

Volume (V)

Il Volume degli edifici si ricava moltiplicando la S.l.p. per un coefficiente pari a 3.

Il Volume è utilizzato esclusivamente per il calcolo del carico insediativi, per l'applicazione di specifiche disposizioni legislative, per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.

Altezza degli edifici (H)

L'altezza di un edificio è la distanza fra la quota del piano di campagna e la quota più alta riferita ad uno dei seguenti elementi architettonici:

- intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile,
- media delle altezze dell'intradosso del soffitto nel caso di ultimo piano abitabile con soffitto inclinato o a mansarda.

La quota del piano di campagna è costituita dal terreno naturale prima dell'intervento e/o da quella corrispondente al marciapiede o allo spazio pubblico esistente/previsto; il progetto di sistemazione del terreno dovrà essere presentato assieme al progetto d'intervento in apposito elaborato.

Nel caso di terreni in pendenza, ai fini della definizione del piano di campagna da utilizzare per il calcolo dell'altezza degli edifici, è ammessa una modificazione del terreno naturale fino a +/- mt. 1 per terreni con pendenza fino al 30% e fino a +/- mt. 1,50 per terreni con pendenza oltre il 30%.

Nel caso di terreno in pendenza l'altezza è la media di quelle misurate agli estremi dei singoli fronti o delle loro singole porzioni. In questi casi l'altezza dell'edificio è da calcolarsi con il metodo della superficie di facciata divisa per il perimetro dell'edificio.

Per i fabbricati a destinazione produttiva l'altezza si calcola all'intradosso della gronda o, se non presente, all'intradosso della copertura, e comprende le eventuali travi portanti ribassate, carri

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

ponti ecc... Al di fuori di tale sagoma possono essere inseriti solo terminali degli impianti con altezza fuori sagoma di metri 1.50 e solo se "opportunamente schermati" .

Distanze

Le distanze minime da osservare fra gli edifici ed i confini di proprietà, fra gli edifici ed altri edifici, fra gli edifici ed il ciglio stradale, si determinano misurando la distanza fra la proiezione delle superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio, al netto dei corpi aggettanti aperti, e detti riferimenti, come più oltre specificato.

Le distanze minime da osservare sono indicate dalle norme relative a ciascuna zona; in mancanza valgono le prescrizioni di cui al presente articolo ai successivi punti, eccetto che per gli edifici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico realizzati nelle aree a ciò destinate per i quali valgono le disposizioni del Codice Civile o quelle particolari previste dalle disposizioni in materia.

Distanza minima degli edifici dal confine di proprietà (Dc)

La distanza si misura sulla retta perpendicolare al confine del lotto.

Nel caso di edifici con corpi o con facciate di diversa altezza la distanza degli edifici dai confini di proprietà deve essere verificata per ciascun corpo o facciata in relazione alla relativa altezza.

Fatto salvo quanto disposto dai successivi periodi, per gli interventi di nuova costruzione e, ove non sia mantenuto il sedime e la sagoma preesistente, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima dai confini di proprietà di m 5, mentre per gli interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto del sedime e della sagoma dell'edificio preesistente, la distanza minima dai confini è pari a quella preesistente.

È ammessa la costruzione sul confine:

- quando esista già un edificio a confine sulla proprietà adiacente e il nuovo edificio sia previsto a confine solo in corrispondenza dell'edificio esistente;
- quando l'edificazione sui due lotti avvenga contestualmente, in base ad un unico titolo abilitativo o in base ad un progetto unitario oggetto di apposita convenzione da trascrivere nei registri immobiliari e da allegare al titolo che abilita all'esecuzione dell'intervento e a condizione che le pareti in aderenza siano previste delle stesse dimensioni;
- quando l'edificazione avvenga con costruzione in appoggio ad un edificio esistente sulla base di apposita convenzione da trascrivere nei registri immobiliari e da allegare al titolo che abilita all'esecuzione dell'intervento e a condizione che le pareti in aderenza non modifichino i rapporti areoilluminanti dell'edificio esistente.
- quando si tratti di fabbricati e/o volumi accessori quali autorimesse private, depositi, tettoie nonché spazi accessori e di servizio dell'abitazione purché la parte fuori terra non superi l'altezza di m 2,50 e fatto salvo il rispetto della distanza tra costruzioni di m 3,00 stabilita dal Codice Civile.

Distanza minima tra edifici (Df)

Fatto salvo quanto disposto dai successivi periodi, per gli interventi di nuova costruzione e, ove non sia mantenuto il sedime e la sagoma preesistente, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima di m 10.00 assoluta, mentre per gli interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto del sedime e della sagoma dell'edificio preesistente, la distanza minima tra le suddette pareti finestrate è pari a quella preesistente, fatte salve prescrizioni e normative di natura sovra-comunale.

Nelle aree comprese in ambiti di trasformazione e nelle aree comprese in ambiti del territorio consolidato (Piano delle Regole) la distanza minima tra edifici deve essere pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m 10, fatta eccezione per gli edifici nelle aree comprese in ambiti del territorio urbanizzato di antica formazione per i quali la distanza minima tra edifici non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti.

Nel caso di edifici con corpi o con facciate di diversa altezza la distanza minima degli edifici deve essere verificata per ciascun corpo o facciata in relazione alla relativa altezza.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

La distanza minima tra edifici non dev'essere verificata tra edifici e fabbricati o volumi accessori a condizione che l'altezza di questi ultimi non sia superiore a m. 2,50.

Distanza minima degli edifici dal confine stradale (Ds)

Si determina misurando la distanza dell'edificio dal confine stradale intendendosi per tale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione, in mancanza si assume quale confine il ciglio delle strade, come definito dal Codice della Strada e dal relativo regolamento, al netto dei corpi aggettanti aperti.

Fatto salvo quanto disposto dai successivi periodi, per gli interventi di nuova costruzione e, ove non sia mantenuto il sedime e la sagoma preesistente, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima degli edifici dal confine stradale di m 5,00 nelle aree comprese in ambiti di trasformazione e di m 3,00 nelle aree comprese in ambiti del territorio consolidato, fatta eccezione per gli edifici nelle aree comprese in ambiti del territorio urbanizzato di antica formazione per i quali dev'essere mantenuta la distanza esistente (cioè quella intercorrente tra l'edificio preesistente e la strada) ovvero la distanza risultante dal rispetto di eventuali allineamenti prescritti dal PGT o da strumenti attuativi.

L'allineamento degli edifici sul ciglio stradale o sul confine di uno spazio pubblico può essere ammesso nel caso di allineamento preesistente, definito da una pluralità di edifici lungo una tratta significativa di strada, in quanto finalizzato a mantenere la coerenza del contesto morfologico ed ambientale.

Ove le disposizioni del Codice della Strada e del relativo regolamento impongano distanze minime superiori a quelle sopra indicate, queste ultime devono essere aumentate sino a raggiungere le distanze minime disposte dal Codice della Strada e dal relativo regolamento.

Superficie drenante (Sp)

Si definisce Superficie drenante la superficie di terreno libera da qualsiasi costruzione su suolo ed in sottosuolo. La determinazione della superficie drenante è obbligatoria per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione nel caso in cui vengano modificate le superfici coperte e/o occupate.

Superficie a verde (Sv)

Si definisce superficie a verde la superficie fuori suolo organizzata per la creazione di spazi privati a giardino, parco. Tale superficie deve essere obbligatoriamente finita con messa a dimora di strato colturale avente lo spessore minimo di 50/70 cm. per le zone a giardino e cm. 25 per le zone a "prato". La messa dimora di piante, arbusti ecc. deve fare riferimento all'elaborato piano del verde.

Distanza fluviale

La distanza delle nuove costruzioni e dalle recinzioni del limite dei corsi d'acqua sono di norma di mt. 10 ; sono fatte salve, naturalmente le disposizioni di carattere generale ambientali e di carattere particolare (prescrizioni geologiche per motivazioni specifiche inserite nella componente geologica del piano), e/o maggiori o minori distanze così come stabilite dallo studio del reticolo minore, parte integrante del P.G.T.

DZ – Distanza da aree e zone di PRG di tipo pubblico

E' la distanza misurata in proiezione orizzontale fra il punto più sporgente del perimetro della superficie coperta ed il confine di zona indicato nel P.G.T. delle aree e zone pubbliche e di interesse pubblico (standard).

La distanza minima di nuova edificazione è pari ad ½ dell'altezza dell'erigendo edificio, con un minimo di mt. 5 salvo che per le aree a parcheggio pubblico per le quali la distanza minima è di mt. 1.50.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Non vige l'obbligo del rispetto delle distanze minimali tra le altre zone urbanistiche di piano, fatte salve norme specifiche per i soli ambiti di trasformazione.

Le aree comprese fra le linee dei cigli stradali individuati nel P.G.T. e le linee di distanza degli edifici dal ciglio stradale -come stabilite per ogni singola zona o area- sono inedificabili.

I tali zone sono comunque realizzabili le seguenti opere:

- Parcheggi scoperti sempre che con comportino la costruzione di edifici o di strutture permanenti al suolo;
- Sostegni di linee elettriche e telefoniche;
- Reti idriche, fognanti, canali irrigui, pozzi, serbatoi, sottoservizi in genere;
- Giardini, aree verdi, recinzioni e siepi;
- Strade al servizio dell'edificazione;
- Costruzioni interrata alla condizione che non emergano rispetto al piano stradale e che tutte le strutture siano calcolate e dimensionate (spalle e solai) secondo le norme vigenti che regolano la costruzione dei ponti.

Utilizzazione dei piani interrati e seminterrati negli edifici esistenti (UTis)

La presente norma consente la piena utilizzazione dei piani interrati e seminterrati negli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.G.T. ed alle seguenti condizioni:

- 1) Si applica a tutti gli edifici esistenti alla data dell'adozione del P.G.T. se già dotati di piani seminterrati e/o interrati;
- 2) Si applica solamente agli edifici collocati entro le zone a caratteristica destinazione residenziale e le zone produttive ;
- 3) È consentito introdurre nei piani interrati e/o seminterrati già esistenti destinazioni d'uso residenziali (R) commerciali (T), direzionali (D1 e D2) ed artigianali di servizio (P2) e ricettive (H1);

Devono essere rispettate le norme igienico sanitarie, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di prevenzione incendi.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Accessi carrai

Nelle zone edificate ed in quelle di nuova edificazione ogni accesso deve essere arretrato di almeno m. 4,00 dal limite di recinzione ed avere smussi laterali di 45 gradi.

Agli accessi si applicano le disposizioni dell'art. 22 del nuovo Codice della strada approvato con D.Lgs. 30.04.92, n. 285, nonché dell'art. 46 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada approvato con D.P.R. 16.12.92, n. 495.

Barriere architettoniche

I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici o alla ristrutturazione di interi edifici, debbono essere redatti in coerenza con le disposizioni contenute nella legge 13/89 e successive modifiche, nonché nel DM 236/89 e non risultare in contrasto con le disposizioni contenute nella LR 6/89, e successive modifiche ed integrazioni.

In applicazione delle disposizioni contenute nel IV comma dell'art. 1 della legge 13/89, è fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle predette disposizioni.

Piantumazioni

Nel caso di interventi assoggettati a pianificazione attuativa, negli ambiti del tessuto di completamento e negli ambiti del verde privato ai fini di un più corretto inserimento ambientale, è da prevedere un' adeguata dotazione di verde primario privato, seguendo anche le indicazioni del piano del verde inserite nella componente naturalistica dello studio di incidenza e precisamente:

- indice di piantumazione = 1 albero/25 mq liberi da edificazione.
- indice di piantumazione parcheggi fuori terra= 1 albero/15 mq. di superficie (1 albero ogni posto auto come da specifica regolamentare del piano del verde) .
- altezza minima dello strato colturale (anche per la realizzazione di parcheggi interrati) =cm.50/70.
- le indicazioni planimetriche che individuano sulle tavole di piano filari alberati sono vincolanti al fine della realizzazione di schermature lineari a verde.

Recinzioni

In tutto il territorio comunale, fatta eccezione per la zona Tsa e Tar (regolamentate con apposita normativa), sono consentite le recinzioni di tipo aperto, con altezza massima di ml. 1.50 di cui in muratura ml. 0.90 massima. L'altezza delle recinzioni si misura dal piano stradale o dal marciapiede o dalla quota naturale del terreno, in assenza del marciapiede.

All'interno delle varie zone omogenee le recinzioni dovranno rispettare le caratteristiche ambientali, per quanto riguarda gli allineamenti, le altezze e l'uso dei materiali.

L'arretramento delle recinzioni dal ciglio stradale è subordinato a specifico progetto esecutivo della Amministrazione Comunale, in relazione ad esigenze di adeguamento funzionale della viabilità; in assenza di tale progetto, possono essere imposti arretramenti delle in relazione alla viabilità su cui insiste l'opera.

Strutture pertinenziali

Nelle zone del tessuto storico ambientale (Tsa), nei tessuti di completamento (Tuc) e negli ambiti del verde privato e degli spazi significativi non costruiti da conservare sono ammissibili manufatti accessori, pertinenziali al fabbricato principale non costituenti superficie lorda e volume urbanistico (e pertanto non assoggettati alla verifica planivolumetrica) da realizzarsi nel rispetto delle seguenti condizioni:

Superficie massima (s.l.p.)=non superiore al 20% della superficie coperta e comunque non maggiore a mq. 20 (massima per lotto);

Altezza massima = mt. 2.50 intradosso copertura al colmo;

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

= mt. 2.10 intradosso copertura in gronda;

Costruzioni a falde inclinate;

Distanza dai confini mt. 3 o in aderenza al fabbricato principale a cui sono asserviti;

Lati aperti n. 1/2;

Lati chiusi n. 2;

Tali manufatti legati da vincolo di "pertinenzialità" al fabbricato principale non costituiscono distanza tra i fabbricati limitrofi, purchè la parte fuori terra non superi l' altezza di ml. 2.50 e fatto salvo il rispetto della distanza tra costruzioni di ml. 3.00 stabilita dal Codice Civile.

Il loro inserimento volumetrico dovrà attenersi scrupolosamente alle caratteristiche morfo-tipologiche dell'edificio principale e della zona di installazione, seguendo la procedura di impatto ambientale dettata dalle norme di P.G.T.

Costruzioni temporanee in zona di Standard urbanistico

Nelle aree assoggettate a vincolo "non aedificanti" (zona di standard urbanistico) sono precluse tutte le costruzioni generanti volume urbanistico.

Sono eseguibili solamente opere di pavimentazione, sistemazione di terreni che non modificano le quote naturali oltre cm. 50 rispetto all'andamento naturale rilevato prima dell'intervento, recinzioni, cartellonistica ed insegne pubblicitarie, alle seguenti condizioni:

-Natura temporanea delle opere;

-Consapevolezza del vincolo urbanistico e della possibile "reiterazione" dello stesso;

-Assoggettamento delle opere a convenzione pubblico-privato;

-Dichiarazione che le opere da eseguirsi non costituiscano motivo di indennità o mancata reiterazione dello standard nel caso in cui la pubblica amministrazione dia esecuzione alle opere pubbliche.

Conservazione della morfologia del territorio

Chiunque, sia per scopi edificatori, sia per qualsiasi altro motivo, intenda apportare variazioni alla conformazione naturale del terreno oltre al limite di mt. 0.50, dovrà inoltrare apposita istanza (P.C./D.I.A./S.C.I.A.) con progetto corredato da:

Rilievo planialtimetrico del terreno in scala non inferiore a 1:200;

Progetto di sistemazione del lotto;

Fotografie del terreno con eventuali ricostruzioni grafiche per rendere visibili le trasformazioni che si intendono eseguire;

Il Servizio Tecnico Comunale, sentito il parere della Commissione Paesaggio, potrà al fine di un migliore inserimento, richiedere e dettare prescrizioni estetiche e sui materiali ad essenza arborea da impiegare.

Pareri estetici edilizi e di competenza della C.E. e qualità progettuale degli interventi.

Ogni intervento edilizio deve essere mirato a migliorare la qualità del paesaggio. Pertanto al progetto edilizio va allegata una relazione che deve dimostrare l'apporto migliorativo che l'intervento oggetto della domanda dà al contesto nel quale si inserisce, anche sotto il profilo morfo-tipologico-costruttivo ed architettonico, anche sulla base della classificazione del territorio ai fini della sensibilità paesaggistica e dei criteri di valutazione dei progetti.

Nella tavola DdP 10 "Carta della sensibilità paesaggistica del suolo" il territorio Comunale di Spriana è classificato secondo precise classi di sensibilità. Ogni progetto edilizio è valutato in relazione alla sua incidenza, sulla base della classificazione normativa.

La Commissione Paesaggio è pertanto competente ad assumere giudizi e pareri anche sotto il profilo estetico-architettonico e di decoro analizzando in particolare:

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

L'impatto estetico-visuale dell'intervento;
Il rapporto con il contesto costruito e non;
La qualità progettuale, gli aspetti tecnico-formali e morfo-tipologici;
La compatibilità dell'intervento in riferimento agli ambiti di tutela paesistico ambientale;
Gli aspetti di mitigazione ambientale;
L'uso di tipologie e materiali appropriati in relazione al contesto, nonché forme di utilizzo consono del "verde".

Ai sensi e per gli effetti contenuti nel Piano Paesistico Lombardo (Piano del paesaggio) in tutto il territorio i progetti che "incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi, sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto". La Commissione Paesaggio è tenuta a valutare il giudizio di "impatto paesistico" e a richiedere specificazioni e/o modificazioni ai progetti presentati, anche con l'uso di opportune simulazioni grafiche, inserimenti ambientali, rendering, modelli di studio ecc..., al fine di una migliore inserimento nel contesto.

Si rimanda all'elaborato di progetto "Componente paesistico ambientale del Piano delle Regole ambiti di salvaguardia per una migliore specificazione.

Capo 3. Usi del territorio

Art. 4 – Vocazioni funzionali e usi del territorio

Negli atti del PGT sono indicati le vocazioni funzionali e gli usi attribuiti alle diverse parti del territorio del Comune. Gli usi stessi, sono definiti ed articolati in categorie funzionali come di seguito specificate.

Negli atti del PGT sono indicati gli usi principali e gli usi complementari o accessori o compatibili, fermo restando che questi ultimi, indicati anche come usi regolati, possono essere soggetti a particolari prescrizioni o condizioni limitative secondo quanto indicato nei suddetti atti.

Si intendono come parte integrante della destinazione d'uso principale (o complementare o accessoria o compatibile) le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio di quella principale (ad es.: l'ufficio all'interno dell'unità commerciale; l'ufficio o la mensa o lo spazio di esposizione o di commercializzazione dei propri beni prodotti all'interno dell'unità produttiva; l'attività professionale all'interno della propria abitazione), a condizione:

- che per caratteristiche edilizie e strutturali i relativi spazi siano materialmente e funzionalmente collegati con quelli in cui si esercita l'attività principale;
- che, in ogni caso, tale attività sia legata e/o attinente con quella principale;
- che gli spazi (sia quelli dell'attività principale che quelli dell'attività connessa) appartengano alla medesima proprietà e siano in uso al medesimo soggetto;
- che tali spazi siano in termini di superficie (S.l.p.) nettamente inferiori quelli dell'attività principale e in ogni caso non superiori al rapporto di 30 mq. su 100.

Negli atti del PGT ed in particolare nel Piano dei Servizi sono stabilite le quantità di aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale da garantire in relazione al fabbisogno generato dalle suddette destinazioni d'uso. Gli interventi di mutamento di destinazione d'uso da una categoria funzionale ad un'altra o all'interno di una medesima categoria, comportano la necessità di verificare e di garantire un aumento del citato fabbisogno solo nel caso in cui tale aumento sia previsto per la nuova destinazione d'uso.

Al fine di garantire l'applicazione e di dimostrare la conformità a quanto stabilito negli atti del PGT, negli atti e negli elaborati allegati al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività o al Piano Attuativo devono essere utilizzate le categorie funzionali e indicati, per ciascun edificio o unità immobiliare, i relativi usi facendo riferimento a quelli sotto riportati nel presente articolo.

In generale, gli usi attribuiti alle diverse parti del territorio sono sempre compatibili con l'installazione di impianti a rete per servizi pubblici. Per quanto attiene specificamente gli impianti radiotelevisivi, quelli già esistenti alla data di adozione del presente PGT potranno essere oggetto di interventi di adeguamento tecnologico, qualora ne vengano debitamente motivate e documentate le necessità.

Usi residenziali (R)

Per usi residenziali si intendono l'insieme delle strutture abitative e di diretto servizio all'abitazione. Si intendono compresi pure le attrezzature ricettive non alberghiere quali case per ferie, ostelli per la gioventù, affittacamere, bed&breakfast.

La funzione residenziale si articola come segue:

- R1 Residenza libera
 Comprende le abitazioni/residenze a libero mercato.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Usi commerciali (T)

Per usi commerciali si intendono le attività del settore commerciale che comprendono la vendita all'ingrosso e al dettaglio, nonché la somministrazione di alimenti e bevande.

Tali attività sono definite e classificate secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni in materia, in particolare dalla L.R. 02/02/2010 n.6.

In particolare, sul territorio comunale sono previste le seguenti attività:

Attività di vendita al dettaglio

Si intende una attività svolta da chiunque professionalmente acquista merce a nome e per conto proprio e la rivende direttamente al consumatore finale.

- T1 Esercizi di vicinato
 Esercizi aventi superficie di vendita non superiori a 150 mq.

Per superficie di vendita si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili.

Non costituisce superficie di vendita l'area destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori quali gallerie, scale fisse o mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi e relativi spazi di manovra. L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella di altri esercizi commerciali.

Usi direzionali (D)

Per usi direzionali si intendono le attività di produzione di servizi di natura direzionale, professionale e assistenziale. Nel PGT sono distinte in:

- D1 Uffici e studi professionali,
 Si intendono le attività professionali e i servizi alla persona e comprendono: gli uffici, gli studi professionali, gli studi medici, i centri per il tempo libero, lo sport, il benessere e la salute, i centri culturali, ricreativi, politici e sindacali, le attività similari.
- D2 Attività direzionali
 Si intendono le attività direzionali, amministrative e finanziarie e comprendono: il credito; le assicurazioni; l'intermediazione finanziaria; il marketing; la comunicazione; le attività similari.

Usi produttivi (P)

Per usi produttivi si intendono le attività produttive, industriali e artigianali, volte alla produzione, alla trasformazione ed alla conservazione di beni ed alla prestazione di servizi, comprese le attività di autotrasporto e/o logistica e di ricerca.

Nel PGT sono distinte in:

- P1 Artigianato produttivo e industria
 Si intendono tutti i tipi di attività produttive di carattere artigianale e industriale.
 L'artigianato produttivo e l'industria comprendono tutti i tipi di attività artigianali e industriali per la produzione di beni che risultano, sotto ogni profilo, compatibili con l'ambiente urbano.
 Oltre agli spazi per l'attività di produzione in senso stretto (progettazione, lavorazione, ingegnerizzazione e gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio) sono compresi gli spazi:

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

1 - per attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, di gestione del personale, dei materiali, ecc.);

2 - per attività volte a produrre e/o a formare l'informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, formazione professionale, informatica, servizi di software, ecc.);

3 - per il soddisfacimento delle esigenze del personale (preparazione e consumo del cibo, attività sociali, igienico sanitarie, assistenza medica)

La quota di S.l.p. destinata alle attività di cui ai punti 1 e 2 non può essere superiore al 20% della S.l.p. esistente o di progetto, ricadendo altrimenti nelle funzioni direzionali.

E' ammessa la presenza di abitazioni residenziali destinate esclusivamente al personale di custodia ed ai proprietari imprenditori per un massimo di un alloggio di 150 mq.

P2 Artigianato di servizio

Si intendono tutte le attività artigianali che non esplicano funzioni produttive vere e proprie ma sono di servizio alla casa, alla persona e comunque di servizio alle attività urbane in genere compreso l'attività di servizio all'auto (gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri).

Comprende, oltre agli spazi destinati alle attività specifiche, gli spazi di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici.

Sono assimilate all'artigianato di servizio anche le attività di piccola produzione tradizionalmente localizzate in aree residenziali e con queste compatibili.

P3 Magazzini

Si intendono gli spazi e i locali destinati a depositi, a stoccaggi, a centri merce. Tali usi possono essere finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento, e movimentazione delle merci.

Comprende, oltre agli spazi destinati alle attività specifiche, gli spazi di servizio, di supporto e gli spazi tecnici.

Usi agricoli (A)

Per usi agricoli si intendono le attività connesse alla coltivazione della terra, alla silvicoltura, all'allevamento di animali, alla trasformazione e alla commercializzazione di prodotti agricoli dell'azienda nonché le strutture abitative relative all'imprenditore agricolo e degli addetti dell'azienda agricola. Rientrano in tali usi le attività agrituristiche intendo per tali le attività di ricezione e ospitalità esercitate attraverso l'utilizzazione delle strutture dell'azienda. Gli usi agricoli sono ulteriormente distinti come segue:

A1 Abitazioni agricole

Si intendono le abitazioni agricole all'interno di una azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e degli addetti dell'azienda agricola nonché le strutture abitative per le attività agrituristiche.

A2 Fabbricati di servizio

Si intendono i fabbricati a servizio dell'attività agricola e necessari allo svolgimento della stessa, quali - depositi di prodotti aziendali,

- depositi di materiali necessari alla produzione (foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi, ecc.) anche in strutture verticali (silos o distributori di miscele e tettoie),

- locali per la conservazione e per la trasformazione di prodotti aziendali,

- locali per il ricovero e per la riparazione di macchine e attrezzature agricole.

A3 Strutture per allevamenti aziendali

Si intendono i fabbricati destinati all'allevamento zootecnico e relativi fabbricati accessori.

A4 Strutture per colture aziendali in serra

Si intendono le strutture di copertura (serre) fisse o mobili, destinate a proteggere determinate colture.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Usi ricettivi (H)

Per usi ricettivi si intendono le attività ricettive alberghiere e quelle ricettive all'aria aperta. Gli usi ricettivi sono distinti come segue:

H1 **Attrezzature alberghiere**

Si intendono le attività ricettive alberghiere organizzate per fornire, con gestione unitaria, alloggio ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali spazi per la somministrazione di alimenti e bevande quali hotel, alberghi, Hotel, meublè, garnì, albergo-centro benessere, motel, villaggio albergo) e relativi spazi accessori e di servizio.

Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale

Per servizi e attrezzature pubbliche si intendono le attrezzature di proprietà pubblica (del Comune, della Provincia, della Regione, dello Stato o di altri Enti pubblici) e i servizi gestiti da Amministrazioni Pubbliche.

Per servizi e attrezzature di interesse pubblico o generale si intendono i servizi e le attrezzature non di proprietà pubblica o gestiti da Amministrazioni Pubbliche, volti a soddisfare interessi pubblici o generali. Tali servizi ed attrezzature sono di norma disciplinati da specifiche convenzioni finalizzate a regolamentare le modalità di erogazione dei servizi, la fruizione pubblica e la servitù di uso pubblico.

Nelle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi e nelle relative tavole sono specificate le diverse destinazioni d'uso ovvero i diversi usi, gli stessi sono individuati nelle suddette tavole con specifica simbologia.

Nell'ambito dei piani attuativi, nei progetti edilizi sottoposti a P.C. e/o D.I.A. riguardanti il recupero del patrimonio esistente, la dotazione di aree di standard da prevedere è regolata dalla seguente tabella in relazione ai singoli interventi stessi.

TIPO DI INTERVENTO

1- Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo

DOTAZIONE DI STANDARD

1- Esente

TIPO DI INTERVENTO

2- Ristrutturazione edilizia senza modifica della destinazione d'uso

DOTAZIONE DI STANDARD

2- Esente

TIPO DI INTERVENTO

3- Ristrutturazione edilizia con modifica della destinazione d'uso

DOTAZIONE DI STANDARD

3- Standard in differenza per la parte con modifica di destinazione d'uso (calcolata solo nelle quote eccedenti e senza compensazioni)

TIPO DI INTERVENTO

4- Ristrutturazione urbanistica in Piano di recupero

DOTAZIONE DI STANDARD

4- Standard secondo le disposizioni del Piano dei Servizi

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Il presente P.G.T. nei rispetti ed in coerenza con gli aspetti normativi della Legge Regionale 12/02005 disciplina i mutamenti d'uso.

In particolare si definisce: **PRINCIPALE** la destinazione d'uso qualificante dell'edificio o dell'area, **COMPATIBILE –ACCESSORIA** la destinazione d'uso che integra e rende possibile la destinazione d'uso principale.

La destinazione d'uso di un fabbricato è quella che il P.G.T. attribuisce alla zona in cui esso è compreso.

Le destinazioni d'uso accessorie sono sempre ammissibili. Il P.G.T. individua le destinazioni d'uso qualificabili come principali per ogni zona funzionale e non ritenute ammissibili di cambio d'uso. Più precisamente non sono ammesse, per ogni zona funzionale, le seguenti destinazioni:

ZONA FUNZIONALE "TSA" Tessuto Storico Ambientale

Attività industriali e produttive (P1)

Attività di artigianato di produzione (P2) (P3)

Attività agricola "ex novo" (ricoveri di animali con relative attrezzature funzionali, concimaie) (A1-A2-A3-A4)

ZONA FUNZIONALE "TUC" Ambito di completamento residenziale del tessuto consolidato

Attività industriali e produttive (P1)

Attività agricola "ex novo" (ricoveri di animali con relative attrezzature funzionali, concimaie) (A1-A2-A3-A4)

ZONA FUNZIONALE "TUC" Ambito del verde privato e spazi significativi non costruiti da conservare

Attività industriali e produttive (P1)

Attività di artigianato di produzione (P2) (P3)

Attività agricola "ex novo" (ricoveri di animali con relative attrezzature funzionali, concimaie) (A1-A2-A3-A4)

ZONA FUNZIONALE "TAR" Ambiti e fabbricati del tessuto agricolo e rurale

Residenziale principale (con esclusione quota residenziale per addetti principali all'attività agricola) (R1)

Commerciale (con esclusione della sola commercializzazione e trasformazione prodotti agricoli)

Attività industriale produttiva (P1)

Attività artigianale (P2-P3)

Attività commerciale (T1)

Attività direzionale (D1)

ZONA FUNZIONALE "ATR" Ambiti di trasformazione residenziali

Attività industriali e produttive (P1)

Attività di artigianato di produzione (P2-P3)

Attività agricola "ex novo" (ricoveri di animali con relative attrezzature funzionali, concimaie) (A1-A2-A3-A4).

ZONA FUNZIONALE "ATR" Ambiti di trasformazione produttivi

Attività residenziale (con la sola esclusione quota da destinare agli addetti dell'attività produttiva)

Attività agricola "ex novo" (ricoveri di animali con relative attrezzature funzionali, concimaie) (A1-A2-A3-A4).

Il P.G.T. individua in quali casi i mutamenti d'uso ammissibili, attuati con opere edilizie e comunque con modifiche delle superfici che aggravino il peso "urbanistico", comportano un aumento e quindi un fabbisogno di standard urbanistico e precisamente:

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

- Mutamento d'uso da residenziale ad attività industriale – artigianale: non necessita di standard aggiuntivi;
- Mutamento d'uso da residenziale ad attività commerciale – direzionale – alberghiera - terziaria: mq. 65 ogni 100 mq. di S.l.p. per mutamenti siti in edifici ed aree localizzate in zona urbanistica del T.u.c.;
mq. 40 ogni 100 mq. di S.l.p. per mutamenti siti in edifici ed aree localizzate in zona urbanistica del T.s.a. e del T.a.r.;
- Mutamento d'uso da attività produttiva /artigianale a residenziale: mq. 18 ogni 100 mq. di S.l.p..
- Mutamento d'uso da agricolo a residenziale non principale non è assoggettato a verifica dello standard.

Tale fabbisogno di aree di standard aggiuntive, indotto dalla nuova destinazione d'uso, potrà essere soddisfatto con le seguenti modalità:

- a) Prioritariamente mediante il reperimento di aree di standard all'interno della zona in cui si trova ubicato l'immobile interessato dal mutamento di destinazioni d'uso;
- b) Nel caso in cui sia materialmente impossibile il reperimento totale o parziale del precedente fabbisogno si potrà provvedere mediante cessione di altra area idonea, sita all'interno del territorio comunale, come individuate sulle planimetrie del Piano dei Servizi;
- c) In alternativa alla cessione d'area il fabbisogno potrà essere soddisfatto pagando al Comune una somma di denaro commisurato al valore economico dell'area di standard da acquisire, somma che la Pubblica Amministrazione dovrà necessariamente utilizzare per incrementare la dotazione di aree pubbliche.
L'importo di tale monetizzazione sarà quantificato in base ai criteri di equità e generali che il comune dovrà approvare con apposito regolamento e deliberazione da aggiornare annualmente .

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Capo 4. Vincoli e tutele

Art. 5 – Disposizioni generali

1. Le aree e gli immobili soggetti a vincolo sono individuati negli elaborati:

- DdP 5 " Sistema dei vincoli del territorio comunale" (scala 1:5000);
- DdP 15 " Carta dei vincoli geologici" (scala 1:5000);
- PdR 3 " Carta dei vincoli del territorio comunale" (scala 1: 5000);

2. Ai vincoli individuati nelle tavole sopra elencate si aggiungono quelle derivanti da:

- Studio geologico del territorio comunale, integrato della componente sismica; (lo studio geologico-sismico redatto dal Dott. Danilo Grossi è parte integrante di tutto il Piano di Governo del Territorio, ed in particolare del Documento di Piano e del Piano delle Regole).
- Reticolo idrico minore e regolamento di Polizia idraulica;
- Piano acustico;
- Piano illuminazione;
- Lo studio naturalistico-ambientale ed incidenza nei S.I.C. e nelle zone di protezione speciale; (lo studio specialistico redatto dal Dott. Naturalista Maria Grazia Cicardi di Sondrio è parte integrante di tutto il Piano di Governo del Territorio, ed in particolare del Documento di Piano e del Piano delle Regole).
- lo studio particolareggiato delle zone del tessuto storico e degli ambiti rurali esistenti (studio specialistico redatto dal Dott. Arch. Massimo Palladini di Sondrio, è parte integrante di tutto il Piano di Governo del Territorio, ed in particolare del Documento di Piano e del Piano delle Regole).
- V.A.S. del P.G.T.

Art. 6 – Vincoli geologici e idrogeologici

Vincoli derivanti dallo studio geologico comunale

Le disposizioni normative sull'assetto geologico e idrogeologico sono contenute nello Studio geologico, /sismico che fa quindi parte integrante del Piano di Governo del Territorio.

Tale studio integra quello idraulico sulle fasce fluviali del Piano Assetto Idrogeologico del fiume Po (PAI), lo Studio geologico di supporto al PRG redatto in attuazione alle direttive di cui alla DGR n. 7/7365 dell'11/12.2001 e ai sensi dell'art. 18 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Assetto Idrogeologico del fiume Po (PAI) e lo Studio del Reticolo Idrico Minore.

6.1. - Generalità

Tutti gli interventi edilizi ed infrastrutturali di nuova costruzione, recupero, ampliamento e ristrutturazione ricadenti nelle aree soggette a disposizioni di salvaguardia idraulica o idrogeologica di cui ai seguenti articoli sono soggetti alle disposizioni e limitazioni delle norme del presente articolo. Lo studio geologico dei Dottori Geologi Danilo Grossi e Gaetano Conforti è assunto come componente "geologica della pianificazione comunale" .

Le Norme Geologiche, unitamente alla relativa Cartografia Tematica, hanno carattere prevalente rispetto alle previsioni dell'azzonamento e delle N.T.A. del P.G.T., di cui fanno parte integrante ai sensi degli articoli 55- 56-57 della L.R. 12/2005.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Come indicazioni di carattere generale si rileva:

Le zone poste in classe di fattibilità geologica 1 e 2 sono aree che, di norma, presentano una fattibilità con modeste limitazioni all'urbanizzazione. Tali aree ben si prestano per nuove aree di espansione urbanistica, residenziale e non.

Le zone poste in classe di fattibilità 3 sono aree che presentano consistenti limitazioni di carattere geologico all'urbanizzazione. In tali aree è pertanto preferibile non indirizzare lo sviluppo urbanistico del comune in quanto si andrebbe inevitabilmente ad aumentare la vulnerabilità della zona e di conseguenza verrebbe innalzato il corrispondente grado di rischio.

Le zone poste in classe di fattibilità 4 sono aree in cui l'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Nella zona 4 di geo-rischio ricade l'intero territorio della Frana di Spriana.

6.2. - ZONE IN CLASSE 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni

In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso delle particelle.

In queste zone i progetti di nuove edificazioni di qualsiasi tipo non presentano specifiche controindicazioni dal punto di vista geologico.

6.3. - ZONE IN CLASSE 2 – Fattibilità con modeste limitazioni

In questa classe ricadono le aree per le quali sono state individuate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico-tecnico o idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione e bonifica, le quali non dovranno incidere negativamente sulle aree limitrofe.

- a) **NUOVA EDIFICAZIONE:** è consentita, previa realizzazione di Relazione Geologica che analizzi le problematiche geologiche presenti, nel rispetto delle condizioni proprie della sottoclasse di appartenenza indicate più dettagliatamente nelle norme geologiche.
- b) **AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI:** sono ammessi, senza integrazioni di tipo geologico, interventi che comportano ampliamento di superfici non residenziali, produttiva e ricettive sia mediante sopraelevazioni che mediante la realizzazione di nuovi corpi edilizi.
Per ampliamenti di superficie residenziale, produttiva e ricettiva, superiore al 20% e realizzati anche mediante nuovi corpi edilizi, valgono le prescrizioni del punto 1.
- c) **RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE:** sono ammessi, senza integrazioni di tipo geologico, gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 27 comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i.
- d) **OPERE VARIE:** per la realizzazione di opere di vario tipo (strade comunali, strade di accesso, piste forestali, opere di sistemazione idrogeologica dei versanti e dei corsi d'acqua e opere di interesse pubblico) che comportano sensibili modifiche dell'originario assetto idrogeologico del territorio, valgono le prescrizioni del punto 1.

6.4. - ZONE IN CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di

Pagina **28** di **44**

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, e studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, idraulici, ecc). Ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più idonee, nonché le opere di sistemazione e di bonifica che, laddove ritenute necessarie, dovranno essere realizzate prima della costruzione degli edifici.

Per interventi sull'edificato esistente dovranno essere fornite indicazioni in merito alle indagini da eseguire per la progettazione e realizzazione delle opere di difesa, sistemazione idrogeologica e degli eventuali interventi di mitigazione degli effetti negativi indotti dall'edificato. Se necessario potranno inoltre essere predisposti idonei sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto o indotti dall'intervento.

a) **NUOVA EDIFICAZIONE:** è consentita con limitazioni, previa realizzazione di Relazione Geologica che analizzi le problematiche geologiche presenti, nel rispetto delle condizioni proprie della sottoclasse di appartenenza (indicate dettagliatamente nel seguito). Tale studio geologico dovrà stabilire, sulla base del grado di pericolosità geologica dell'area, la fattibilità dell'intervento in progetto fornendo, laddove ritenuto necessario, le indicazioni di competenza per l'individuazione della tipologia costruttiva ritenuta più idonea e la progettazione di eventuali opere necessarie alla messa in sicurezza del nuovo edificio.

All'interno di tali aree non è di norma permessa la realizzazione di:

- nuovi edifici che comportano un assembramento di persone (alberghi, scuole, ospedali, ecc);
 - installazioni il cui allagamento comporti un sensibile rischio di inquinamento (ad esempio aree di deposito per prodotti pericolosi o inquinanti quali acidi diversi, detersivi diversi, petrolio e prodotti derivati, prodotti farmaceutici ecc.).
- b) **AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI:** Sono ammessi, senza integrazioni di tipo geologico, interventi che comportano ampliamento di superfici non residenziali, non produttiva e non ricettive sia mediante sopraelevazioni che mediante la realizzazione di nuovi corpi edilizi.
- c) **RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE:** Sono ammessi, senza integrazioni di tipo geologico, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 27 comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i...
- d) Per gli interventi d) ed e) dell'art. 27 comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i...e comunque per tutti gli interventi che comportino cambiamenti di destinazioni d'uso con aumento di superficie residenziale, valgono, per ogni sottoclasse, le prescrizioni delle nuove edificazioni.
- e) **OPERE VARIE:** per la realizzazione di opere di vario tipo (piste forestali, strade comunali, strade di accesso, opere di sistemazione idrogeologica dei versanti e dei corsi d'acqua e opere di interesse pubblico) che comportano sensibili modifiche dell'originario assetto idrogeologico del territorio, valgono le prescrizioni del punto 1.

6.5. - ZONE IN CLASSE 4 – Fattibilità con gravi limitazioni

- a) **NUOVA EDIFICAZIONE:** Nella classe 4 non è consentita alcuna nuova edificazione residenziale. Sono consentite opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica e idraulica per la messa in sicurezza dei siti nonché opere pubbliche o di interesse pubblico che non prevedano la presenza continuativa di persone (parcheggi scoperti, strade, piste, opere di derivazione e convogliamento, sostegni di linee aeree, ecc.). In particolare per ogni sottoclasse valgono le seguenti prescrizioni.
- b) **RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE:** Nelle zone indicate nelle tavole geologiche sono consentiti unicamente gli interventi previsti all'art. 27, comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i. lettere a), b), c) senza aumenti di superficie e volume. Sono consentiti gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorarne la tutela della

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Sono consentite opere rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso.

- c) OPERE VARIE: Sono consentite eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, che non prevedano la presenza continuativa di persone (quali ad esempio opere di derivazione idrica e di convogliamento, strade comunali, strade di accesso, piste forestali, opere di sistemazione idrogeologica dei versanti e dei corsi d'acqua). Tali opere dovranno comunque essere valutate puntualmente ed essere corredate da apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Vincoli di Polizia Idraulica

Per il reticolo idrico principale valgono le prescrizioni della normativa vigente in materia e le disposizioni di cui al R.D. n. 523 del 25.07.1904. Per il reticolo idrico minore valgono le norme contenute nello studio comunale specifico.

Aree soggette al vincolo del PAI

Nelle aree di vincolo di cui al P.A.I. approvato con DPCM del 24.05.2001, gli interventi ammessi, fermo restando le destinazioni d'uso previste e le specifiche norme ad esse relative, sono soggetti alle normative del PAI.

Normativa per le zone di salvaguardia delle risorse idropotabili

All'interno degli elaborati cartografici è stata riportata la perimetrazione delle zone di salvaguardia delle sorgenti. Le norme che regolano l'utilizzo del suolo all'interno delle zone di salvaguardia delle risorse idropotabili sono stabilite rispettivamente dal D.P.R. del 24.5.1988 n. 236 "Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano" successivamente modificato in parte dal D.L. del 11.5.1999 n. 152 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati da fonti agricole.

In base alla normativa vigente le aree di salvaguardia delle sorgenti sono porzioni del territorio circostanti la captazione nelle quali vengono imposti vincoli e limitazioni d'uso del territorio atti a tutelare le acque e proteggere le captazioni. Tali aree sono suddivise in zona di tutela assoluta, zona di rispetto e zona di protezione.

Normativa delle aree di salvaguardia delle sorgenti (D.P.R. 24/5/88 n. 236 e D.L. 11/5/99 n. 152)

Zona di tutela assoluta: la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni; essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee di almeno 10 mt. di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture.

Zona di rispetto: la zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività.

- Dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- Accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- Spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche.
- Dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- Aree cimiteriali;
- Apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

- Apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- Gestione di rifiuti;
- Stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- Centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- Pozzi perdenti;
- Pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg/ha di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
- Qualsiasi intervento che comporti un mutamento dello stato attuale di uso del suolo deve essere autorizzato solo dopo che si sia accertato, in base ad indagine idrogeologica adeguatamente approfondita, che l'intervento stesso non comporterà compromissione della funzionalità delle opere di captazione e della qualità delle acque captate.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Art. 7 - Vincoli derivanti dall'applicazione diretta di disposizioni nazionali

Vincolo Idrogeologico

Tale vincolo interessa le aree oggetto di specifico provvedimento di tutela ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267, nelle quali qualsiasi attività comportante la trasformazione o il mutamento di destinazione d'uso è subordinato ad apposita autorizzazione. L'apertura di strade al servizio delle attività agro-silvo-pastorali è consentita previa autorizzazione specifica rilasciata dall'Autorità competente.

Bellezze d'insieme

Per tali aree valgono le disposizioni del D.Lgs. 42/2004.

Bellezze individue

Per tali aree valgono le disposizioni del D.Lgs. 42/2004.

Territori alpini

Per tali aree valgono le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e l'art. 7 del PTCP.

Territori contermini ai laghi D.Lgs. 42/2004

Per tali aree valgono le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 art 142 lett B.

Fascia di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua

Per tali aree valgono le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 art 142 lett C.

Aree boscate

Per tali aree valgono le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 art 142 lett G oltre che il Piano di Indirizzo Forestale.

Immobili sottoposti alla disciplina del D.Lgs. 42/2004

Presenze archeologiche

Le presenze archeologiche sono individuate sulle tavole del DdP e nel PdR in rapporto alle aree a rischio archeologico individuate.

All'interno del perimetro del rischio archeologico e solo per i lavori che comportino scavi, asportazione di terreno, ecc., la documentazione da presentare per le necessarie autorizzazioni deve essere intergrata con opportune rappresentazioni che evidenzino superfici e volumi di terreno interessati dall'intervento e relativa descrizione del tipo e dell'entità delle opere previste.

Nelle zone ove in passato sono stati rinvenuti reperti archeologici e nelle zone del centro storico, nei nuclei di antica formazione ed all'interno e in prossimità di chiese e di edifici di culto, vige l'obbligo (per gli interventi comportanti scavi) di fare eseguire una valutazione del rischio in fase di progettazione preliminare. Per i lavori che comportino scavi, asportazioni di terreno ecc. ogni progetto dovrà essere corredato da necessaria autorizzazione ed integrato con opportune rappresentazioni grafiche che evidenzino superfici e volumi di terreno interessati dall'intervento, relazione sulle modalità operative e dell'entità delle opere previste. Il Comune provvederà a trasmettere tale documentazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia per garantire un efficace monitoraggio ed uno scambio di informazioni e la migliore valutazione di eventuali monitoraggi al momento dell'effettuazione dei lavori.

Interventi in aree già interessate dalla presenza di entità produttive e nuovi interventi produttivi

In caso di interventi in aree già interessate da attività produttive dovrà essere svolta un'indagine ambientale preliminare e, in caso di presenza di contaminazioni, dovrà essere attivato l'iter tecnico-

Pagina **33** di **44**

ARCH. PALLADINI MASSIMO

VIA GORIZIA, 6 – SPRIANA

TEL-FAX 0342514533 – info@architettopalladini.it

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

amministrativo di bonifica previsto dal D.Lgs. 152/2006. La costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica dovrà essere subordinata al completamento delle opere di risanamento ed alla classificazione di salubrità dell'area da parte dell'autorità competente.

Nel caso di nuova costruzione dovrà essere valutata la presenza di radon nel sottosuolo e, in tal caso, dovrà essere previsto l'isolamento ermetico dell'edificio dalle sue fondazioni, la posa di appositi tubi di drenaggio e/o membrane impermeabili al radon stesso, ovvero adozione di sistemi tecnici per l'espulsione continua dell'aria contenete radon.

Fermo restando che ogni intervento dovrà essere conforme alle indicazioni legislative vigenti, in sede di predisposizione dei piani attuativi e/o dei successivi permessi di costruire e/o D.I.A. (o di altri titoli abilitativi) 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 29-03-2006 n. 8/2244.

-relativamente all'eventuale inquinamento delle acque di seconda pioggia, nei casi previsti dall'articolo 2 dell'allegato A) alla DGR 21-06-2006 n. 8/2772, deve essere recepito quanto indicato dai successivi art.li 3 e 4.

Relativamente alla superficie drenante dovrà essere rispettato lo standard minimo così come stabilito dal Regolamento di Igiene Tipo della Regione Lombardia (DGR 25-07-1989 n. /45266).

Relativamente al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica devono essere recepite le disposizioni contenute nell'art. 6 del regolamento regionale n. 2/2006.

Deve essere predisposta la documentazione prevista per il rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico.

Art. 8 - Vincoli derivanti dal Piano Territoriale Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Vincoli da Piano Territoriale Regionale

Ambiti di elevata naturalità

Per tali aree valgono le disposizioni dell'art. 17 del Piano Paesaggistico Regionale.

Geositi

Per tali aree valgono le disposizioni dell'art. 22 del Piano Paesaggistico Regionale.

Vincoli da Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Terrazzamenti

Per le aree individuate e classificate come Terrazzamenti valgono le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole.

Ambiti agricoli strategici

Per le aree individuate e classificate come Ambiti agricoli strategici valgono le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole.

Aree di naturalità fluviale

Per le aree di naturalità fluviale valgono le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole.

Varchi inedificabili

Le aree classificate come Varchi inedificabili non sono trasformabili.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Alberi monumentali

La presenza di alberi monumentali come espressamente individuati sulle tavole di piano, sono oggetto di tutela specifica. Sin rimanda al piano del verde per maggiori specificazioni di tutela.

Art. 9 - Vincoli derivanti dalla legislazione nazionale di individuazione comunale e altri vincoli

Fascia di rispetto cimiteriale

In tali zone si applicano le disposizioni di cui alla legislazione vigente in materia e, in particolare, le disposizioni di cui all'art. 338 del T.U.LL.SS. così come modificato dalla L. 166/2002.

In tali aree è esclusa quindi ogni edificazione, e sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori o di oggetti per il culto e per onoranze dei defunti.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e ripristino conservativo in casi di comprovata necessità ed urgenza.

Le concessioni delle piccole costruzioni di cui sopra sono valide per un anno e rinnovabili di volta in volta.

Fascia di rispetto degli elettrodotti

Per gli interventi di nuova costruzione all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti come determinate dall'ente gestore dello stesso, il relativo titolo abilitativo è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente gestore, secondo le disposizioni vigenti in materia (Decreto del 29.5.2008 – Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare).

Per gli interventi edilizi da realizzare all'interno della fascia determinata dalla distanza di prima approssimazione di linee elettriche con tensione superiore a 1 Kv (con esclusione di quelle indicate al paragrafo 3.2 dell'allegato al DM 29/5/2008) e di cabine primarie è obbligatoria la verifica della fascia di rispetto come disposto dall'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003 e con la metodologia di calcolo approvata col DM 29/5/2008.

Fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione 380/220/132 kw (VINCOLO DI RISPETTO DI ELETTRODOTTO)

Comprende le aree destinate alla protezione delle linee elettriche ad alta tensione, entro le quali, interventi di nuova edificazione o ampliamenti di edifici esistenti sono da realizzarsi, quando consentiti, nel rispetto della relativa specifica normativa.

In adeguamento al subentrato D.P.C.M. dell'8 Luglio 2003 "fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenza comprese tra 100 KHz e 300GHz", in fase di progettazione di opere in prossimità delle linee elettriche, è fatto obbligo produrre una valutazione che dimostri il rispetto dell'obiettivo di qualità di 3 microtesla per il valore dell'induzione magnetica, utilizzando modelli di calcolo le cui equazioni siano conformi alle norme CEI 211-4 ed utilizzando dati di portata in corrente di servizio normale dell'elettrodotto come definito dalla norma CEI 11-609, in coerenza con gli obiettivi del D.P.C.M. 8.7.2003 che di seguito si riporta:

D.P.C.M. Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 Luglio 2003

Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenza comprese tra 100 KHz e 300GHz.

CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Le disposizioni del presente decreto fissano i limiti di esposizione e i valori di attenzione per la prevenzione degli effetti a breve termine e dei possibili effetti a lungo termine nella popolazione

Pagina **35** di **44**

ARCH. PALLADINI MASSIMO

VIA GORIZIA, 6 – SPRIANA

TEL-FAX 0342514533 – info@architettopalladini.it

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

dovuti alla esposizione ai campi elettromagnetici generati da sorgenti fisse con frequenza compresa tra 100kHz e 300 GHz. Il presente decreto fissa inoltre gli obiettivi di qualità, ai fini della progressiva minimizzazione della esposizione ai campi medesimi e l'individuazione delle tecniche di misurazione dei livelli di esposizione.

2. I limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità di cui al presente decreto non si applicano ai lavoratori esposti per ragioni professionali oppure per esposizioni a scopo diagnostico o terapeutico.

3. I limiti e le modalità di applicazione del presente decreto, per gli impianti radar e per gli impianti che per la loro tipologia di funzionamento determinano esposizioni pulsate, sono stabilite con successivo decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera a), della legge 22 febbraio 2001, n. 36.

4. A tutela dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz, generati da sorgenti non riconducibili ai sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi, si applica l'insieme completo delle restrizioni stabilite nella raccomandazione del Consiglio dell'Unione europea del 12 luglio 1999.

5. Ai sensi dell'art. 1, comma 2, della legge 22 febbraio 2001, n. 36, le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e Bolzano provvedono alle finalità del presente decreto nell'ambito delle competenze ad esse spettanti ai sensi degli statuti e delle relative norme di attuazione e secondo quanto disposto dai rispettivi ordinamenti.

6. Ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 22 febbraio 2001, n. 36, nei riguardi delle Forze armate e delle Forze di polizia, le norme e le modalità di applicazione del presente decreto sono stabilite, tenendo conto delle particolari esigenze al servizio espletato, con apposito decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio.

DEFINIZIONI ED UNITA' DI MISURA

1. Ferme restando le definizioni di cui all'art. 3 della legge 22 febbraio 2001, n. 36, ai fini del presente decreto le definizioni delle grandezze fisiche citate sono riportate nell'allegato A che costituisce parte integrante del presente decreto.

LIMITI DI ESPOSIZIONE E VALORI DI ATTENZIONE

1. Nel caso di esposizione a impianti che generano campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici con frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz, non devono essere superati i limiti di esposizione di cui alla tabella 1 dell'allegato B, intesi come valori efficaci.

2. A titolo di misura di cautela per la protezione da possibili effetti a lungo termine eventualmente connessi con le esposizioni ai campi generati alle suddette frequenze all'interno di edifici adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, e loro pertinenze esterne, che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili esclusi i lastrici solari, si assumono i valori di attenzione indicati nella tabella 2 all'allegato B.

3. I valori di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo devono essere mediati su un'area equivalente alla sezione verticale del corpo umano e su qualsiasi intervallo di sei minuti.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

OBIETTIVI DI QUALITA'

1. Ai fini della progressiva minimizzazione della esposizione ai campi elettromagnetici, i valori di immissione dei campi oggetto del presente decreto, calcolati o misurati all'aperto nelle aree intensamente frequentate, non devono superare i valori indicati nella tabella 3 dell'allegato B. Detti valori devono essere mediati su un'area equivalente alla sezione verticale del corpo umano e su qualsiasi intervallo di sei minuti.
2. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

ESPOSIZIONI MULTIPLE

1. Nel caso di esposizioni multiple generate da piu' impianti, la somma dei relativi contributi normalizzati, definita in allegato C, deve essere minore di uno. In caso contrario si dovra' attuare la riduzione a conformita' secondo quanto descritto nell'allegato C. Nel caso di superamenti con concorso di contributi di emissione dovuti a impianti delle Forze armate e delle Forze di polizia, la riduzione a conformita' dovra' essere effettuata tenendo conto delle particolari esigenze del servizio espletato.

TECNICHE DI MISURAZIONE E DI RILEVAMENTO DEI LIVELLI DI ESPOSIZIONE

1. Le tecniche di misurazione e di rilevamento da adottare sono quelle indicate nella norma CEI 211-7 e/o specifiche norme emanate successivamente dal CEI.
2. Il sistema agenziale APAT-ARPA contribuisce alla stesura delle norme CEI con l'approvazione del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio.

AGGIORNAMENTO DELLE CONOSCENZE

1. Il Comitato interministeriale di cui all'art. 6 della legge quadro n. 36/2001 procede, nei tre anni successivi all'entrata in vigore del presente decreto, all'aggiornamento dello stato delle conoscenze, conseguenti alle ricerche scientifiche prodotte a livello nazionale ed internazionale, in materia dei possibili rischi sulla salute originati dai campi elettromagnetici.

DEFINIZIONI

Campo elettrico: cosi' come definito nella norma CEI 211-7 data pubblicazione 2001-01, classificazione 216-7, prima edizione, «Guida per la misura e per la valutazione dei campi elettrici e magnetici nell'intervallo di frequenza 100 kHz - 300 GHz, con riferimento all'esposizione umana».

Campo magnetico: cosi' come definito nella norma CEI 211-7 data pubblicazione 2001-01, classificazione 216-7, prima edizione, «Guida per la misura e per la valutazione dei campi elettrici e magnetici nell'intervallo di frequenza 100 kHz - 300 GHz, con riferimento all'esposizione umana».

Campo di induzione magnetica: cosi' come definito nella norma CEI 211-7 data pubblicazione 2001-01, classificazione 216-7, prima edizione «Guida per la misura e per la valutazione dei campi elettrici e magnetici nell'intervallo di frequenza 100 kHz - 300 GHz, con riferimento all'esposizione umana».

Frequenza: cosi' come definita nella norma CEI 211-7 data pubblicazione 2001-01, classificazione 216-7, prima edizione «Guida per la misura e per la valutazione dei campi elettrici e magnetici nell'intervallo di frequenza 100 kHz 300 GHz, con riferimento all'esposizione umana».

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Fascia di rispetto dei metanodotti

Lungo i tracciati dei metanodotti devono essere rispettate le fasce di inedificabilità previste dal DM 24/11/1984.

Impianti per la telecomunicazione e la radio televisione

Per i nuovi edifici in cui è prevista la permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere e da realizzare in prossimità di impianti per la telecomunicazione e la radio televisione dovrà essere verificato che gli edifici stessi non ricadano nel volume di rispetto calcolato dal gestore degli impianti in sede autorizzativa.

- A) In tutte le zone del PG.T. comunale, valgono le norme e disposizioni relative ai limiti di esposizione e dei valori di attenzione per la prevenzione degli effetti a breve termine e dei possibili effetti a lungo termine nella popolazione, dovuti alla esposizione ai campi elettromagnetici generati da sorgenti fisse con frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz, in osservanza al D.P.C.M. 8 luglio 2003.
- B) In tutte le zone del PG.T. comunale, valgono le norme e disposizioni relative alle misure di tutela dell'ambiente e del paesaggio, della tutela della salute dei lavoratori e della popolazione, degli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, in osservanza della L.22/02/2001 n.36 "Legge Quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

Risorse idriche e Captazioni idriche sotterranee

1. I nuovi insediamenti residenziali debbono allacciarsi alla rete del pubblico acquedotto per tutti i fabbisogni idrici.
2. Gli insediamenti residenziali esistenti non ancora allacciati alla rete del pubblico acquedotto debbono provvedere all'allacciamento entro due anni dalla data di entrata in vigore delle presenti norme.
3. Gli insediamenti industriali esistenti e di nuova costruzione debbono allacciarsi alla rete del pubblico acquedotto entro lo stesso periodo, per approvvigionarsi dell'acqua necessaria per gli usi igienico-sanitari, mentre l'acqua di processo per i cicli produttivi, il lavaggio ecc. dovrà pervenire da latri fonti quali pozzi e/o derivazioni fluviali, tanto da non appesantire la portata esistente della rete acquedottistica.
4. - Consumo di acqua
 - 4.1. Per le industrie di nuovo insediamento, lo standard limite massimo per i consumi d'acqua di falda è fissato in 100 mc/ha al giorno ed è rapportato alla superficie complessiva fondiaria dell'azienda.
 - 4.2 . E' ammesso procedere all'approvvigionamento degli insediamenti industriali attraverso acquedotti con acque superficiali, pozzi di sottosuolo, derivazioni fluviali, fatti salvi i diritti di derivazione, i pareri preventivi e sotto il controllo degli Enti competenti.
 - 4.3. Per le industrie esistenti L'adeguamento allo standard di cui sopra dovrà aver luogo entro due anni dalla data di entrata in vigore delle presenti norme.
 - 4.4. I complessi edilizi di nuova costruzione che intendono utilizzare L'acqua per impianti di condizionamento, debbono dotarsi di appositi impianti di riciclo; quelli esistenti debbono adeguarsi entro due anni.
 - 4.5. Ai fini della comprova dei consumi d'acqua effettivamente autorizzati, le industrie ed i complessi edilizi debbono essere dotati di appositi contatori.
 - 4.6. In tutti i nuovi insediamenti, sia residenziali che produttivi, è vietato lo scarico delle acque nere e dei rifiuti industriali sul suolo, in sottosuolo ed in acque superficiali; si richiamano in proposito le disposizioni vigenti in materia di tutela Nazionali e Regionali.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

5 - Criteri operativi per gli insediamenti industriali

5.1. Oltre a quanto sopra detto, i progetti edilizi e di lottizzazione per insediamenti industriali, debbono essere accompagnati da una documentazione tecnica nella quale sia indicata:

- a) la fonte di alimentazione idrica, con dichiarazione della possibilità di prelievo di acqua necessaria per l'insediamento;
- b) la quantità necessaria per i processi produttivi e per i servizi accessori;
- c) la quantità dello scarico ed il recapito finale;
- d) il progetto tecnico dettagliato dell'intero impianto con relazione illustrativa.

5.2. Nei progetti deve essere prevista una quota di superficie minima permeabile pari al 10% (aree produttive) e 20% (aree residenziali o similari) dell'area d'intervento inedificabile, per la quale è comunque vietata la edificazione anche in sottosuolo, al fine di disporre di una superficie colante per favorire il rimpinguamento della falda.

“La superficie drenante minima dovrà essere pari ad 1/10 della Superficie territoriale negli ambiti a vocazione produttiva e nel 20% in quelli residenziali. Tale superficie minimale dovrà essere realizzata con sistemi naturali di percolamento dell'acqua meteorica in falda per mezzo di superfici drenanti finite a verde dello spessore minimo di cm. 50. Tale superficie potrà essere anche realizzata nella quantità massima del 50% della superficie drenante con masselli erbosi. In tal caso la superficie dell'area a masselli, per la determinazione della superficie drenante, si considererà uguale al 50% .”

REE dei pozzi dell'acquedotto comunale. Sulle aree circostanti i pozzi si applicano le norme di cui agli artt. 4, 5 (Zone di tutela assoluta), 6 (Zone di rispetto) e 7 (Zone di protezione) del D.P.R. 24 maggio 1988 n. 236.

Per l'individuazione e per ulteriori prescrizioni su tali area si rimanda allo studio Geologico del PGT, che ne costituisce parte integrante.

Fascia di rispetto stradale

Ferma restando l'inedificabilità delle fasce di rispetto stradale, si rimanda allo stesso DL per le ulteriori disposizioni a tutela della viabilità pubblica.

Gli edifici esistenti all'interno di tali fasce potranno essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Quando le fasce di rispetto ricadono in zona edificabile, la relativa superficie potrà essere computata ai fini del calcolo delle superfici e dei volumi edificabili sulle aree limitrofe a quelle ricadenti nelle fasce di rispetto in considerazione.

La fasce di rispetto rimangono di proprietà dei privati fino alla loro eventuale acquisizione per i necessari ampliamenti. I privati proprietari sono tenuti a curarne la manutenzione ed a conservarne la pulizia ed il decoro.

Aree a verde di pregio

Questi elementi sono individuati nella cartografia del Piano Comunale del Verde e nello specifico elaborato tecnico dello studio di incidenza. Per gli interventi che interessano tali elementi occorre fare riferimento alle prescrizioni contenute in detto piano.

Alberi monumentali

Il piano promuove la tutela degli alberi monumentali. L'abbattimento degli alberi monumentali può avvenire esclusivamente per esigenze di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative. In questo caso l'abbattimento viene autorizzato dal comune ovvero dai soggetti gestori, previa acquisizione di una perizia tecnica.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Aziende zootecniche

Le aziende zootecniche sono precisamente individuate. Per essa è istituita una fascia di inedificabilità di 100 m. Tale fascia di rispetto è riferita ai sensi della D.D.G. sanità n. 20109/05 e dell'articolo 48 comma 3 N.T.A. del P.T.C.P. ed è riferita al punto di minor distanza tra l'edificio zootecnico ed edificio residenziale/produttivo/commerciale di nuova realizzazione. Per gli allevamenti a carattere familiare tale distanza è ridotta a m.15/ 30, come meglio specificato all'articolo 3.14.7 del regolamento locale di igiene. Tale distanza minima, necessaria per ridurre i fenomeni di molestia, deve essere misurata a partire dal perimetro del fabbricato adibito a ricovero animali o di qualsiasi struttura per la raccolta e lo stoccaggio dei reflui zootecnici o similari. Tale distanza minimale è reciproca nel caso di nuove costruzioni agricole e garantisce comunque, a livello urbanistico l'utilizzo dell'area edificabile per le verifiche piani volumetriche.

Rumore- Zonizzazione Acustica

1) "Ogni nuovo progetto sito in prossimità di strade o opere di cui al comma 2° dell'articolo 8 della Legge 447/95, dovrà presentare unitamente alla richiesta del P.C. e/o D.I.A. opportuna documentazione di valutazione previsionale del clima acustico. Il progetto acustico dovrà acquisire preliminarmente il parere ARPA sulla documentazione di previsione di impatto acustico o di clima acustico in conformità ai criteri di cui alla D.G.R. n. 7/8313 dell'08-03.2002."

2) "Ogni nuovo progetto per nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, comunque localizzate sul territorio comunale e riguardante sia Ambiti di Trasformazione che ambiti del Tessuto di Completamento, dovrà presentare unitamente alla richiesta del P.C. e/o D.I.A. opportuna documentazione di valutazione previsionale del clima acustico. Il progetto acustico dovrà acquisire preliminarmente il parere ARPA sulla documentazione di previsione di impatto acustico o di clima acustico in conformità ai criteri di cui alla D.G.R. n. 7/8313 dell'08-03.2002."

3) Ai sensi e per gli effetti della Legge Quadro sull'inquinamento acustico (n. 447 del 25/10/95) e della L.R. 10/8/2001 n. 13 e s.m.i. (norme in materia di inquinamento acustico) sono sottoposti a documentazione di impianto acustico le seguenti opere ed infrastrutture:

1. Strade di nuovo impianto di tipo C (extraurbane secondarie), D (urbane di scorrimento), E (urbane di quartiere) secondo le classificazioni del D.L. 30/4/92 n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. Discoteche;
3. Insediamenti produttivi;
4. Ferrovie.

E' fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale di "clima acustico" delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- Scuole ed asili;
- Case di cura e di riposo;
- Nuovi insediamenti residenziali posti in vicinanza delle seguenti opere ed infrastrutture: Strade di tipo C (extraurbane secondarie), D (urbane di scorrimento), E (urbane di quartiere) secondo le classificazioni del D.L. 30/4/92 n. 285 e successive modificazioni;
- Discoteche;
- Insediamenti produttivi;
- Ferrovie.

Fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici

Tali aree costituiscono fasce di rispetto dei fiumi, torrenti, e di tutte le acque pubbliche (art. 1 T.U. n. 1775/33), loro alvei, sponde e difese, in conformità ai disposti della legge Regionale n.51 del 15/04/1975 Art.39 e del R.D. 25/07/1904 n.523 art.96.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

In tali fasce di rispetto sono vietati tutti i lavori ed atti di cui all'Art. 96 del R.D. 25/07/1904 n.523, ed in particolare sono vietate le nuove edificazioni e le opere di urbanizzazione.

Sono invece ammessi, su parere favorevole del Servizio Provinciale Ster / Regione Lombardia, le opere edilizie e di urbanizzazione preordinate all'esercizio dell'agricoltura e cioè:

- 1) Le piantagioni, gli scavi ed i movimenti di terra, recinzioni asportabili purchè ad una distanza non inferiore a ml. 4.00 dal piede degli argini e loro accessori.
- 2) Per gli edifici, di qualsiasi natura, esistenti in tali fasce alla data di adozione del PG.T. sono consentite solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione e di risanamento conservativo.
- 3) Realizzazione di fabbricati interrati e con volumi fuori terra ad una distanza minima di mt. 10.00 dagli argini e comunque alla distanza minimale fissata dallo studio del reticolo minore.
- 4) Nelle aree di pertinenza fluviale come sopra definite, sono ammesse, ai sensi dell'art. 95 R.D. 523/1904 le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna, previo autorizzazione regionale ai fini idraulici.
- 5) Sono altresì ammesse, previo autorizzazione Regionale, le opere previste dagli artt. 97 e 98 del citato R.D. 523/1904.
- 6) E' fatto obbligo il rispetto della normativa geologica.
- 7) E' fatto obbligo il rispetto delle norme di cui alle zone esondabili del P.A.I.

Art. 10 - Classificazione del territorio ai fini della sensibilità paesaggistica e criteri di valutazione dei progetti

1. Nella tavola DdP 10 "Carta della sensibilità paesaggistica del suolo" il territorio comunale di Spriana è classificato nelle seguenti classi di sensibilità:

- Classe di sensibilità "5"
- Classe di sensibilità "4"
- Classe di sensibilità "3"
- Classe di sensibilità "2"
- Classe di sensibilità "1"

2. Ogni progetto edilizio è valutato in relazione alla sua incidenza sulla base della seguente classificazione:

- progetti edilizi con grado di incidenza "5",
per i progetti che alterano più di 6 caratteri;
- progetti edilizi con grado di incidenza "4",
per i progetti che alterano da 5 a 6 caratteri;
- progetti edilizi con grado di incidenza "3",
per i progetti che alterano da 3 a 4 caratteri;
- progetti edilizi con grado di incidenza "2",
per i progetti che alterano almeno 2 caratteri e 1 in modo sostanziale;
- progetti edilizi con grado di incidenza "1",
per i progetti che alterano meno di 2 caratteri.

La tabella sottostante rappresenta la base per la stima dell'incidenza di ogni progetto edilizio.

Pagina **41** di **44**

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
 RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Tabella per la stima dell'incidenza del progetto.

		Varia rispetto al contesto	
	Criteria di lettura dei caratteri architettonici	si	no
1	Impostazione planivolumetrica-morfologica		
2	Fronti stradali, accessi ed allineamenti		
3	Materiali e tipologie dei rivestimenti, colori di facciata in rapporto alle tipologie edilizie		
4	Sistemi decorativi: lesene, zoccoli, marcapiano, gronde, cornici		
5	Tipologia delle coperture: dimensioni, sagome e pendenze		
6	Elementi caratterizzanti delle coperture: linee di gronda, abbaini, comignoli		
7	Aperture e sporgenze, pieni-vuoti, sagoma, dimensioni, proporzioni, ritmo		
8	Spazi ad uso collettivo a piano terra		
9	Verde di mitigazione/compensazione		
10	Rispetto della normativa tipologica di piano		
	Numero di parametri di contesto varianti dal progetto		

Tali parametri assumono rilevanza soprattutto in funzione degli affacci sugli spazi pubblici e andranno valutati dalla Commissione per il Paesaggio nel quadro della complessiva coerenza architettonica.

3. In relazione alle classi di sensibilità paesaggistica e al grado di incidenza del progetto la valutazione dell'intervento edilizio da parte della Commissione Paesaggio sarà definita in relazione alla seguente tabella di sintesi:

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
 RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

TABELLA REGIONALE – determinazione dell’impatto paesistico dei progetti					
Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito per incidenza del progetto					
Grado di incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

4. In relazione alle classi di sensibilità paesaggistica e al grado di incidenza del progetto la valutazione dell’intervento edilizio da parte della Commissione Paesaggio sarà definita in relazione alla seguente tabella di sintesi:

5. Ogni intervento edilizio il cui impatto è valutato sopra la soglia di rilevanza (impatto uguale o maggiore a 5) individuata nella tabella di cui al precedente punto 3 devono presentare specifica relazione di impatto paesistico motivando le scelte progettuali e deve essere sottoposto alla valutazione della Commissione Paesaggio.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI DEL P.G.T.

Capo 5. Disposizioni varie

Art. 11 – Difformità cartografiche, prevalenza in caso di contrasto, opere ammesse negli edifici preesistenti, deroghe

Difformità cartografiche

Ai fini della sola redazione dei Certificati di Destinazione Urbanistica, nelle condizioni in cui un confine di zona non coincida con un confine catastale e dove questo sia evidentemente in relazione all'incoerenza dei diversi sistemi di rilievo cartografico e non a precisa scelta pianificatoria, valgono i valori delle superfici catastali implementati e calcolati sulle tavole e sugli atti specifici del PGT.

Prevalenza in caso di contrasto

1. Nel caso di contrasto tra le indicazioni contenute nelle planimetrie del P.G.T. e le disposizioni delle norme urbanistico-edilizie del Documento di Piano e del Piano delle Regole, hanno prevalenza queste ultime.

Nel caso in cui le tavole di P.G.T. non consentano di individuare direttamente, in relazione al livello di dettaglio legato alla scala della stessa tavola, gli allineamenti e le sezioni stradali per l'esecuzione delle opere edilizie, il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale può determinare punti fissi di riferimento. Nel computo della superficie edificatorie sia negli ambiti di trasformazione che in quelli di completamento, nel caso in cui le superfici catastali non dovessero coincidere con quelle reali, si dovranno assumere quelle reali, documentate da rilievi planialtimetrici con relativi calcoli analitici di dettaglio; tali documentazioni costituiranno parte integrante ai progetti ed agli atti abilitativi Comunali.

Opere ammesse in edifici preesistenti all'adozione del PGT

Negli edifici preesistenti alla adozione del piano di Governo del Territorio e che risultino in contrasto con detto strumento urbanistico, sono ammessi esclusivamente i lavori di cui alle lettere a), b), c), dell'art. 27, comma 1° della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Deroghe

Sono ammesse deroghe al piano di Governo del Territorio per i soli casi di cui all'articolo 40 della L.R. 12-2005 e s.m.i.