COMUNE DI TALAMONA

Provincia di Sondrio

PGT – VARIANTE '21

PIANO DELLE REGOLE

RN.01 – Norme Tecniche di Attuazione

Ottobre 2021

ADOTTATO	con DCC	n. ___	del	___.___._____
APPROVATO	con DCC	n. ___	del	___.___._____
PUBBLICATO SUL BURL	con DCR	n. ___	del	___.___._____

Sindaco

DAVIDE MENEGOLA

Ufficio tecnico comunale

EMANUELE MEAGO | GIOVANNI VAIRETTI | ANNA VAIRETTI

LABTER

www.labter.it

Progettista

MASSIMO SPINELLI | pianificatore territoriale

Via Vanoni n. 12, 23100 Sondrio (SO)

mob +39 320 3504132 | @ mspinelli1@gmail.com | skype mspinelli85

Sommario

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali 8

CAPO. I. PGT: DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI 9

Art. 1. - Atti costituenti il PGT 9

1.1. - Piano di Governo del Territorio: un atto tripartito 9

1.2. - Documento di Piano 9

1.3. - Piano dei Servizi 9

1.4. - Piano delle Regole 10

1.5. - Relazioni e prevalenze degli atti del PGT 11

Art. 2. - Riferimenti alla procedura di VAS 12

2.1. - Principi generali 12

2.2. - Oggetto della procedura di VAS 12

Art. 3. - Tecnologie a supporto del governo del territorio 12

Art. 4. - Classificazione generale del territorio comunale 13

4.1. - Tessuto Urbano Consolidato 13

4.2. - Ambiti agricoli 13

4.3. - Aree non soggette a trasformazione urbanistica 14

4.4. - Ambiti di trasformazione 14

4.5. - Aree della rigenerazione urbanistica e territoriale 15

Art. 5. - Diritti edificatori, perequazione, compensazione, incentivazione, trasferimenti 15

5.1. - Perequazione urbanistica 15

5.2. - Compensazione urbanistica 15

5.3. - Premialità ed incentivi urbanistici 16

5.4. - Incrementi di SLP per scaglioni nel TUC 17

5.5. - Trasferimento di diritti edificatori nel TUC 18

5.6. - Deroghe per opere di pubblico interesse 18

CAPO. II. INDICI E PARAMETRI URBANISTICO/EDILIZI 19

Art. 6. - Densità, superfici e rapporti 19

Art. 7. - Elementi edilizi ed architettonici 22

Art. 8. - Altezze e distanze 24

Art. 9. - Urbanizzazioni e dotazioni 26

Art. 10. - Altre definizioni 28

CAPO. III. DESTINAZIONI D'USO FUNZIONALE 29

Art. 11. - Usi residenziali 29

Art. 12. - Usi produttivi 30

Art. 13. - Usi commerciali 31

Art. 14. - Usi direzionali o del terziario avanzato 33

Art. 15. - Usi turistico/ricettivi 33

Art. 16. - Usi agricoli 35

Art. 17. - Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale 35

Sommario

TITOLO II – Disposizioni ed indirizzi di livello sovralocale 37

CAPO. I. PIANIFICAZIONE REGIONALE: DISPOSIZIONI E INDIRIZZI RILEVANTI 38

Art. 18. - Matrice urbanizzata 38

18.1. Codice del Commercio 38

18.2. Aree soggette a divieto d'installazione d'apparecchi per il gioco d'azzardo lecito 39

Art. 19. - Matrice agroambientale e paesaggistica 39

19.1. Agricoltura e suolo 39

CAPO. II. PIANIFICAZIONE PROVINCIALE: DISPOSIZIONI E INDIRIZZI RILEVANTI 40

Art. 20. - Prescrizioni ed obiettivi generali 40

Art. 21. - Matrice insediata 41

21.1. Poli attrattori 41

21.2. Industria ed artigianato 42

21.3. Commercio 42

Art. 22. - Matrice agroambientale e paesaggistica 43

22.1. Ambiti di elevata valenza ambientale 43

22.2. Eccellenze territoriali 44

22.3. Unità tipologiche di paesaggio 44

TITOLO III – Disciplina di tutela paesaggistica ed unità di paesaggio 45

CAPO. I. DISCIPLINA DI TUTELA PAESAGGISTICA 46

Art. 23. - Obiettivi generali 46

Art. 23.1. - Generalità 46

Art. 23.2. - Commissione per il paesaggio 46

CAPO. II. MACROUNITA' DI PAESAGGIO 46

Art. 24. - Paesaggio di fondovalle 46

24.1. - Elementi di valore 46

24.2. - Elementi di degrado e detrattori 47

Art. 25. - Paesaggio di versante 47

25.1. - Elementi di valore 47

25.2. - Elementi di degrado e detrattori 48

Art. 26. - Paesaggio delle sommità 48

26.1. - Elementi di valore 48

26.2. - Elementi di degrado e detrattori 48

TITOLO IV – Disciplina del Tessuto Urbano Consolidato 49

CAPO. I. NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E MANUFATTI DI INTERESSE ARCHITETTONICO 50

Art. 27. - Generalità 50

27.1. - Applicazioni e disapplicazioni normative 50

27.2. - Accertamenti della Soprintendenza 50

27.3. - Disposizioni generali 51

27.4. - Deroghe per opere di pubblico interesse 52

Sommario

Art. 28. - Aspetti di tutela e conservazione ... **53**
28.1. - Rilevanze da conservare ... 53
28.2. - Identità ... 54
Art. 29. - Interventi per la conservazione ... **55**
29.1. - N1 | Restauro ... 55
29.2. - N2 | Risanamento conservativo ... 56
29.3. - Quantificazione degli interventi e prescrizioni costruttive ... 57
Art. 30. - Interventi per la rigenerazione ... **59**
30.1. - N3 | Ristrutturazione conservativa ... 59
30.2. - N4 | Ristrutturazione con mantenimento del tipo ... 60
30.3. - Quantificazione degli interventi e prescrizioni costruttive ... 61
Art. 31. - Interventi per la sostituzione ... **62**
31.1. - N5 | Ristrutturazione integrale ... 62
31.2. - Quantificazione degli interventi e prescrizioni costruttive ... 63
Art. 32. - Manufatti di interesse architettonico esterni ai NAF ... **63**
Art. 33. - Verde privato e spazi aperti verdi nei NAF ... **63**
Art. 34. - Spazi pubblici ed urbanizzazioni ... **64**
34.1. - Strade, piazze ed aree pavimentate ... 64
34.2. - Reti di urbanizzazione ... 64
CAPO. II. AMBITI DI RECENTE FORMAZIONE RESIDENZIALI ... **65**
Art. 35. - Ambiti R1: tessuti densi ... **65**
Art. 36. - Ambiti R2: tessuti diffusi ... **66**
Art. 37. - Aree VPV: verde privato di valore paesistico-ecologico ... **67**
CAPO. III. AMBITI DI RECENTE FORMAZIONE PRODUTTIVI ... **68**
Art. 38. - Ambiti P1: tessuto produttivo industriale ... **68**
Art. 39. - Ambiti P2: tessuto produttivo artigianale ... **70**
CAPO. IV. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL TUC ... **71**
Art. 40. - Intervento diretto ... **71**
Art. 41. - Permesso di costruire convenzionato (PCC) ... **71**
Art. 42. - Piani attuativi (PA) ... **72**
Art. 43. - Programmi integrati di intervento (PII) ... **73**
Art. 44. - Permesso di costruire in deroga ... **74**
CAPO. V. MODALITA' DI ATTUAZIONE SPECIALI ... **74**
Art. 45. - Schede delle Modalità di attuazione speciali ... **74**
01. "PIP Morbegno – Talamona" ... **75**
02. "PCC via Fortunato est" ... **76**
03. "PCC via Fortunato ovest" ... **77**
04. "PR il Mulino" ... **78**
05. "PCC via Ciaponi/ex bocciodromo" ... **79**
06. "via Ciaponi/c.da Cucchetti" ... **80**
07. "PCC via Valenti" ... **81**
08. "PCC via Ciaponi/scuola primaria" ... **82**
09. "Porta del Parco TartaSì" ... **83**

Sommario

10. "PCC via Tartano/S. Girolamo" 85

TITOLO V – Disciplina del territorio non urbanizzato 86

CAPO. I. AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA 87

Art. 46. - Disposizioni generali 87

46.1. - Presupposti soggettivi ed oggettivi 87

46.2. - Interventi ammissibili 87

46.3. - Distanze di rispetto da allevamenti e strutture zootecniche 88

Art. 47. - Aree AGN: ambiti agricoli inedificabili 89

Art. 48. - Aree AGC: ambiti agricoli di fondovalle e conoide 90

Art. 49. - Aree AGV: ambiti agricoli di versante e sommitali 92

CAPO. II. AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA 94

Art. 50. - Definizione generale 94

Art. 51. - Aree di cava 94

Art. 52. - Impianti di lavorazione degli inerti in aree di non trasformazione urbanistica 95

Art. 53. - Aree inidonee agli usi agricoli ed urbanistici 96

CAPO. III. DISCIPLINA D'USO DEGLI EDIFICI IN AMBITO NON URBANIZZATO 96

Art. 54. - Edifici in ambito agricolo non adibiti all'agricoltura 96

Art. 54.1. - Disposizioni generali 96

Art. 54.2.- Convenzionamenti 96

Art. 54.3. - Disposizioni per gli edifici ricadenti all'interno delle macrounità di paesaggio del versante e sommitali 97

Art. 55. - Edifici in Aree non soggette a trasformazione 97

Art. 55.1. - Disposizioni generali 97

Art. 55.2. - Disposizioni per gli edifici ricadenti all'interno delle macrounità di paesaggio del versante e sommitali 98

TITOLO VI – Vincoli e tutele 99

CAPO. I. VINCOLI INFRASTRUTTURALI E DETERMINATI DA IMPIANTI TECNOLOGICI 100

Art. 56. - Infrastrutture stradali 100

56.1. - Limite del centro abitato 100

56.2. - Classificazione della rete stradale 100

56.3. - Distanze di rispetto 100

56.4. - Corridoi inedificabili delle infrastrutture di interesse sovralocale 102

Art. 57. - Infrastrutture ferroviarie 102

57.1. - Distanze di rispetto 102

57.2. - Corridoi inedificabili delle infrastrutture di interesse sovralocale 103

Art. 58. - Reti per il trasporto di combustibile 103

Art. 59. - Fascia di rispetto cimiteriale 104

Art. 60. - Distanze di prima approssimazione da linee e cabine elettriche 105

60.1. - DPA da linee in alta tensione 105

60.2. - DPA da linee in media tensione 105

Art. 61. - Impianti fissi per la telecomunicazione e la radiotelevisione 105

61.1. - Classificazione del territorio comunale 105
61.2. - Localizzazioni consentite 106
CAPO. II. VINCOLI STORICI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI DI LEGGE 106
Art. 62. - Beni storici e culturali ed archeologici 106
62.1. - Beni soggetti a vincoli architettonico 106
62.2. - Edifici religiosi con oltre settant'anni di età 107
Art. 63. - Beni paesaggistici 107
63.1. - Fiumi, torrenti corsi d'acqua e relative sponde 107
63.2. - Aree alpine 107
63.3. - Parco Regionale delle Orobie Valtellinesi 108
63.4. - Boschi e foreste 108
63.5. - Presenza archeologiche 108
CAPO. III. TUTELE PAESAGGISTICHE ED AGROAMBIENTALI 108
Art. 64. - Aree naturali protette, parchi, riserve, monumenti naturali 108
64.1. - Parco delle Orobie Valtellinesi 108
64.2. - Piano di Indirizzo Forestale e bosco non trasformabile 108
64.3. - Parco Locale di Interesse Sovracomunale delle Bosca 109
64.4. - Alberi monumentali 109
Art. 65. - Ambiti di elevata naturalità 110
Art. 66. - Siti Rete Natura 2000 111
Art. 67. - Geosito conoide del Tartano 111
Art. 68. - Rete Ecologica 112
Art. 69. - Varchi e corridoi paesistico ambientali 112
Art. 70. - Aree di naturalità fluviale 113
Art. 71. - Viste passive e attive, statiche e dinamiche, di importanza paesistica 113
71.1. - Viste attive dinamiche 113
71.2. - Viste attive statiche 114
71.3. - Viste passive 114
Art. 72. - Centri storici, nuclei antichi e manufatti di valore storico culturale 115
Art. 73. - Terrazzamenti 115
Art. 74. - Itinerari di interesse paesistico, turistico e storico 115
Art. 75. - Conoidi di deiezione 116
Art. 76. - Forre 116
Art. 77. - Laghi alpini 117
Art. 78. - Vincolo idrogeologico e trasformazione d'uso del suolo 117
CAPO. IV. ELEMENTI E FATTORI DI COMPROMISSIONE DEL PAESAGGIO 118
Art. 79. - Elettrodotti 118
Art. 80. - Aree industriali logistiche e distretti industriali 118
Art. 81. - Aree estrattive in attività e cave abbandonate 118
Art. 82. - Impianti di smaltimento e recupero rifiuti 119
Art. 83. - Inserimento paesaggistico delle installazioni per la telecomunicazione e la radiotelevisione 119
Art. 84. - Cartellonistica stradale 120

Sommario

CAPO. V. TUTELA ARCHEOLOGICA E SCAVI PREVENTIVI 121
Art. 85. - Ritrovamenti archeologici 121
Art. 86. - Accertamenti e parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici 121
CAPO. VI. ALTRE TUTELE E PRINCIPALI STRUMENTI URBANISITCI DI SETTORE 122
Art. 87. - Protezione dalla radioattività naturale del gas Radon 122
Art. 88. - Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale 122
Art. 89. - Piano di Regolatore dell'Illuminazione comunale 123
Art. 90. - Piano Regolatore Cimiteriale Comunale 124
Art. 91. - Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo 124
TITOLO VII – Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT . 125

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

CAPO. I. PGT: DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. - Atti costituenti il PGT

1.1. - Piano di Governo del Territorio: un atto tripartito

Il Piano di Governo del Territorio, di seguito anche denominato PGT, è l'atto amministrativo per mezzo del quale è definito l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- Documento di Piano (di seguito anche denominato DdP);
- Piano dei Servizi (di seguito anche denominato PdS);
- Piano delle Regole (di seguito anche denominato PdR).

1.2. - Documento di Piano

Il DdP, senza contenere previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, definisce:

- il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
- il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a).

Il DdP ha validità quinquennale ed è sempre modificabile nei limiti previsti dalla LR 12/2005 s.m.i.

1.3. - Piano dei Servizi

Il PdS, le cui previsioni concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante, è redatto al fine di:

- assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde;
- i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Nel determinare il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio il PdS segue i seguenti criteri:

- popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

Le previsioni del PdS non hanno scadenza sono sempre modificabili nei limiti imposti dalla LR 12/2005 s.m.i.

1.4. - Piano delle Regole

Le indicazioni contenute nel PdR non hanno termini di validità, sono sempre modificabili nei termini previsti dalla LR 12/2005 s.m.i., hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

In accordo con gli indirizzi di controllo della qualità urbana e territoriale individuati nel DdP, il PdR:

- definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, inteso come insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo anche le aree libere intercluse o di completamento;
- indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e possibile causa di incidente rilevante;
- contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'art. 5, comma 1 lettera b) individua:
    a. le aree di rilevanza ambientale e/o paesaggistica
    b. i nuclei di antica formazione
    c. gli ambiti urbani consolidati
    d. le aree e gli immobili assoggettati a tutela
    e. le aree che risultano, in base a specifico studio del geologo, soggette a vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica;
    f. le aree non soggette a trasformazione urbanistica

Il PdR interviene solo in via transitoria su:

- gli Ambiti di trasformazione (disciplinati dal DdP), sottoposti ad intervento preventivo e nel rispetto dei dettami contenuti nelle specifiche schede;
- aree per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, ossia la cosiddetta "Città pubblica", che viene attuata sulla base della programmazione e dei progetti delle opere pubbliche, nonché di quanto stabilito PdS.

Il Piano delle Regole (PdR) è l'atto del PGT che, in applicazione delle disposizioni dell'art. 10 della LR 12/2005 e s.m.i., è preposto alla disciplina degli usi e delle pratiche di governo dell'intero territorio comunale, e le sue determinazioni assumono rilevanza giuridica. Lo affiancano il Piano dei Servizi (PdS),

a sua volta strumento conformativo per la realizzazione e regolazione della città pubblica, e il Documento di Piano (DdP), cui spetta il compito di indirizzare, senza assumere valore conformativo, le trasformazioni territoriali, siano esse materiali e/o puntuali (Ambiti di trasformazione, etc.), siano esse legate alla visione strutturale e strategica.

Gli elaborati costituenti il presente PdR sono:

PIANO DELLE REGOLE		scala
RN.01	Norme Tecniche di Attuazione	
R.01A	Vincoli e tutele	2000
R.01B	Vincoli e tutele	2000
R.01n	Vincoli e tutele	5000
R.01s	Vincoli e tutele	5000
R.02A	Uso e disciplina dei suoli	2000
R.02B	Uso e disciplina dei suoli	2000
R.02n	Uso e disciplina dei suoli	5000
R.02s	Uso e disciplina dei suoli	5000
R.03n	Carta del paesaggio	5000
R.03s	Carta del paesaggio	5000
R.04a	Interventi nei NAF	1000
R.04b	Interventi nei NAF	1000
R.04c	Interventi nei NAF	1000
R.G05	Carta del disssesto con legenda unificata PAI	10000
R.G06n	Carta dei vincoli - parte nord	5000
R.G06s	Carta dei vincoli - parte nord	5000
R.G07n	Carta della pericolosità sismica locale - parte nord	5000
R.G07s	Carta della pericolosità sismica locale - parte sud	5000
R.G08n	Carta di sintesi - parte nord	5000
R.G08s	Carta di sintesi - parte sud	5000
R.G09n	Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano - parte nord	5000
R.G09s	Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano - parte nord	5000
R.10	Aree soggette a divieto d'installazione d'apparecchi per il gioco d'azzardo lecito	5000

1.5. - Relazioni e prevalenze degli atti del PGT

In caso di discordanza fra diversi elaborati dei PGT prevalgono:

- fra le tavole con differente valenza, prevalenza alle tavole di carattere prescrittivo rispetto a quelle di carattere orientativo;
- fra le tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- tra testo scritto e cartografie prevalgono le parti di relazione di carattere prescrittivo sulle carte generali.

In caso di difformità tra previsioni di eguale cogenza contenute in elaborati appartenenti ad atti diversi del PGT, prevalgono i contenuti caratterizzanti lo specifico atto, come descritti ai precedenti commi.

Le NTA del PdR contengono tutti i dispositivi normativi di carattere generale del PGT. Ad esse rimandano le NTA del PdS e i Criteri attuativi del DdP.

Art. 2. - Riferimenti alla procedura di VAS

2.1. - Principi generali

La Dir. 2001/42/CE, il D.Lgs 152/2006 s.m.i., la LR 12/2005 s.m.i, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva summenzionata e successivi atti attuativi, ne prevedono la valutazione degli effetti sull'ambiente.
Il concetto di ambiente (*environment*) è da intendersi secondo l'accezione più ampia del termine, ossia il contenitore materiale ed immateriale all'interno del quale vivono e si riproducono gli ecosistemi naturali e le società. Pertanto, secondo un approccio sistemico, sono da intendersi quali costituenti dell'ambiente gli aspetti ambientali, naturalistici, paesaggistici, culturali, sociali ed economici.

2.2. - Oggetto della procedura di VAS

Sono sottoposti alla procedura di VAS il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il DdP del PGT, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.
Le varianti al PdS ed al PdR sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

Art. 3. - Tecnologie a supporto del governo del territorio

L'avanzamento e l'affinamento delle norme e procedure relative al governo del territorio hanno favorito ed al contempo sono state coadiuvate dalla diffusione di strumenti e mezzi, principalmente informatici o di matrice informatica e topografici, che hanno consentito di rappresentare con estrema rapidità e funzionalità il territorio in tutte le sue componenti, nonché di facilitare l'archiviazione dei dati ed il trattamento o calcolo dei medesimi.

Tale non semplice operazione ha necessitato, già dalle sue prime fasi di sviluppo ed ancor oggi nonostante gli elevati standard e traguardi raggiunti, dell'adozione di schemi e convenzioni per la redazione e l'archiviazione di tali dati, al fine di renderli interoperabili tra differenti macchine e strumenti di calcolo e rappresentazione, omogenei dal punto di vista della loro intellegibilità e interpretabilità, libertà di utilizzo e modifica da parte dell'utenza, professionale e non, senza mai perdere la versione ufficialmente riconosciuta e validata.

Al vertice di tali strumenti vi sono i Sistemi Informativi Geografici o Territoriali (SIG o SIT), Geographic Information Systems (GIS) in inglese.

Il PGT del Comune di Talamona è redatto per mezzo di tali strumenti, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 della LR 12/2005 s.m.i. e delle relative circolari. Il riferimento di base, ulteriormente esteso ed

affinato al caso specifico, per la produzione dei geodati relativi al PGT è lo Schema Fisico della Tavola delle previsioni di Piano pubblicato dalla Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo di Regione Lombardia e vincolante ai fini della pubblicazione del PGT medesimo sul BURL.

A partire da questi ed altri dati e geodati disponibili negli archivi informatici ai vari livelli amministrativi è possibile produrre rapporti (report) di monitoraggio del PGT o di altri suoi strumenti di settore.

Art. 4. - Classificazione generale del territorio comunale

4.1. - Tessuto Urbano Consolidato

Il Tessuto Urbano Consolidato (anche definito TUC), è costituito dall'insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento. Nel PGT del Comune di Talamona esso assume una valenza territoriale. S'intende pertanto quale somma delle superfici territoriali (al lordo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, - es. strade, piazze, aree per servizi).

Il TUC è ripartito, al suo interno, in ambiti o aree di tessuto urbano consolidato, ciascuno dei quali presenta una vocazione funzionale e delle destinazioni d'uso complementari o compatibili nella edificazione delle Superfici lorde di pavimento (SLP). Tali ripartizioni rappresentano superfici fondiarie (Sf) e pertanto si considerano al netto di strade, piazze, aree cedute per servizi pubblici, etc.

4.2. - Ambiti agricoli

Il PGT del Comune di Talamona considera gli ambiti agricoli come ambiti territoriali esclusivamente esterni rispetto al TUC per i quali valgono le norme di cui alle LR 31/2008 s.m.i., LR 12/2005 s.m.i., unitamente alle disposizioni di cui alle presenti NTA.

Il suolo agricolo è pertanto uno spazio dedicato alla produzione di alimenti, alla tutela della biodiversità, all'equilibrio del territorio e dell'ambiente, alla produzione di utilità pubbliche quali la qualità dell'aria e dell'acqua, la difesa idrogeologica, la qualità della vita di tutta la popolazione e quale elemento costitutivo del sistema rurale.

Il valore del suolo agricolo non è pertanto rapportabile al mero valore di mercato o catastale, bensì alla quota di beneficio collettivo che deriva dalla buona gestione dello stesso, tra cui il valore agroalimentare e quello di tutte le altre funzioni sopra descritte, nonché l'incidenza delle attività che vi insistono. La buona gestione non esclude gli utilizzi ai fini edificatori, purché siano adeguatamente soppesati, anche secondo i criteri oggettivi di cui ala LR 31/2008 s.m.i., i costi ed i benefici derivanti dalla sottrazione di suolo.

Gli ambiti agricoli godono di capacità edificatoria e/o rapporti di copertura esclusivamente connessi allo svolgimento delle funzioni agricole.

4.3. - Aree non soggette a trasformazione urbanistica

E' data facoltà al Comune, nell'ambito della predisposizione degli strumenti di governo del territorio, di riconoscere la non trasformabilità ai fini urbanistico-edilizi di talune parti dello stesso. In linea generale si intendono tutte quelle parti del territorio comunale esterne a: TUC e/o ad eventuali aree per servizi ed attrezzature tecnologiche non incluse dallo stesso; ATR; aree destinate all'agricoltura. Per ragioni oggettive e/o per scelta di piano, si deve quindi intendere che rientrino in questa definizione:

- [A] tutte quelle aree che, in base ad oggettive condizioni di fatto, siano inidonee agli usi urbanistici, quali quelle preordinate alla coltivazione delle sostanze minerarie di cava o gravate da usi civici;
- [B] le aree che per ragioni geologiche, morfologiche, di acclività e simili sono tecnicamente non idonee ad essere urbanizzate;
- [C] le aree soggette a rischio geologico ed idraulico elevato e molto elevato;
- [D] le aree opportunamente localizzate in prossimità dei beni storico–culturali e paesaggistici che caratterizzano l'immagine consolidata dei luoghi al fine di salvaguardarli da incongrue sovrapposizioni che ne comprometterebbero l'identità e per migliorarne la fruizione visiva;
- [E] tutte le altre aree non funzionali ad un'attività agricola produttiva e di scarso valore paesaggistico, ambientale ed ecosistemico, spesso caratterizzate da un elevato livello di naturalità che richiede comunque un impegno manutentivo anche significativo per evitare fenomeni di dissesto idrogeologico e di progressivo degrado ambientale e paesaggistico.

Le aree non soggette a trasformazione urbanistica non devono essere considerate residuali o di scarso interesse in quanto alla loro corretta gestione è legata la sicurezza e la vivibilità del territorio comunale. La non trasformabilità urbanistica non deve pertanto tradursi in assenza di interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica, privilegiando in tali aree la localizzazione di misure compensative.

4.4. - Ambiti di trasformazione

Sono, in linea generale, ambiti destinati agli usi agricoli o prevalentemente liberi da edificazione, individuati come ambiti di potenziale trasformazione edificatoria ai sensi dell'art. 8 della LR 12/2005 s.m.i. dal DdP. Solo in seguito all'approvazione di specifico atto di pianificazione attuativa, mutano il regime giuridico dei suoli ad essi sotteso.

La loro previsione di trasformazione, in generale, decade dopo 5 anni a far data dal Consiglio Comunale di approvazione del DdP del PGT, ma può essere prorogata secondo i limiti previsti dall'art. 5 della LR 31/2014.

Per tali ATR il DdP, mediante le apposite schede, definisce in linea di massima gli indici urbanistico-edilizi, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica, etc.

Gli ATR, compatibilmente con quanto indicato dalla DGR 8138 del 10 ottobre 2008, se ammesso dal Documento di Piano, si attuano mediante Permesso di Costruire Convenzionato alternativo alla pianificazione attuativa.

4.5. - Aree della rigenerazione urbanistica e territoriale

Si tratta di quelle aree che, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. e) della LR 31/2014 s.m.i. il PGT, nei propri elaborati, individua come parti del territorio comunale deputate ad accogliere interventi finalizzati al recupero dei patrimoni territoriali soggetti a contingenze che rechino degrado urbanistico-edilizio, abbandono o problematiche di natura sociale ed economico-finanziaria. In queste aree il PGT e gli altri strumenti a disposizione dell'Amministrazione comunale attivano processi e/o interventi di rigenerazione del tessuto sociale ed urbano, di ripristino della qualità architettonica ed edilizia e della vivibilità dei luoghi, riducendo le disparità urtanti fra le varie parti del territorio comunale.

Art. 5. - Diritti edificatori, perequazione, compensazione, incentivazione, trasferimenti

Il PGT di Talamona utilizza gli istituti della perequazione e compensazione urbanistica e delle misure di incentivazione. Gli istituti della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica vengono utilizzati nei documenti costitutivi del PGT nel seguente modo:

- la perequazione urbanistica viene utilizzata unicamente negli Ambiti di trasformazione come indicati dal Documento di Piano (perequazione di comparto);
- la compensazione urbanistica viene utilizzata ai fini dell'attuazione del Piano dei Servizi, Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi;
- le misure di incentivazione vengono utilizzate nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi.

5.1. - 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 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 urbanistica è ottenuta negli ATR del DdP applicando lo stesso Indice di utilizzazione territoriale (Ut_base), come di seguito definito, all'intera area inclusa nella perimetrazione che lo definisce fisicamente, indipendentemente dalla destinazione d'uso da realizzarsi effettivamente all'interno dello strumento attuativo; le SLP consentite in applicazione di tale indice saranno poi realizzate sulle aree effettivamente edificabili, definite in sede di pianificazione attuativa.

5.2. - 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 SLP), 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 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 NTA del PdS.

5.3. - Premialità ed incentivi urbanistici

A fronte di un comportamento virtuoso del quale può beneficiare la collettività (ad esempio cessioni di aree reali o virtuali, realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata, etc.), è concesso un incremento della capacità edificatoria minima (TUC) o di base (ATR).

	Incremento % dell'Ut/Uf di base
Contribuzioni a favore della collettività	
A. Realizzazione diretta di interventi per l'edilizia convenzionata	
FINO AD UNA UNITA' ABITATIVA CONVENZIONATA (min. 80 mq SLP)	8%
FINO A DUE UNITA' ABITATIVE CONVENZIONATE (min. 80 mq SLP ognuna)	10%
OLTRE DUE UNITA' ABITATIVE CONVENZIONATE (min. 80 mq SLP ognuna)	15%
B. Cessione reale (o virtuale con monetizzazione del controvalore) di quota parte del lotto/comparto edificabile oltre quanto eventualmente dovuto per legge	
FINO AL 5% DELLA St/Sf	5%
TRA IL 5% E IL 10% DELLA St/Sf	8%
OLTRE IL 10% DELLA St/Sf	10%
C. Realizzazione diretta di servizi pubblici e cessione gratuita delle relative aree previste dal PdS o dal PTOP, oltre a quanto già dovuto per legge, nell'ambito della trattativa pubblico/privato.	max 15%
Efficienza energetica (secondo CENED Regione Lombardia)	
D. Edificio residenziale o ricettivo in classe energetica A o A+	5%
E. Edificio residenziale o ricettivo in classe energetica B	3%
F. Edificio direzionale o terziario in classe B	5%
G. Edificio produttivo o commerciale in classe C	5%
Utilizzo di FER (riscaldamento, acs, climatizzazione invernale) o particolari tecniche costruttive	
H. Allacciamento alla rete del teleriscaldamento	10%
I. Ricorso a tecniche costruttive dell'edilizia bioclimatica	5%
J. Sonde geotermiche (solo sistemi a circolo chiuso)	8%
K. Sistemi di generazione a biomasse (riscaldamento e acs)	5%
L. Solare termico	3%
Qualificazione paesaggistico-ambientale degli interventi	
M. Ricorso a coperture verdi per l'edificio produttivo	15%
N. Ricorso a coperture verdi per l'edificio residenziale	8%

La tabella è redatta tenuto conto che il Comune di Talamona ha aderito al “Patto dei Sindaci”, secondo le indicazioni del Piano di Azione per l’Energia Sostenibile. Le premialità previste fanno riferimento agli interventi normati dal Piano delle Regole e si applicano anche agli Ambiti di Trasformazione del DdP.

Le premialità e gli incentivi urbanistici di cui al presente articolo non si applicano agli edifici ricompresi all’interno del perimetro dei NAF.

L’Amministrazione comunale, al fine di garantire il rispetto dei requisiti per l’accesso gli incentivi ed alle premialità, predispone un regolamento mediante il quale introdurre garanzie per la corretta applicazione e fruizione dei benefici concessi mediante le premialità (ad esempio esigenza di stipula di clausole fidejussorie). Contestualmente è introdotto anche il registro dei crediti edificatori, da utilizzare anche in caso di crediti edilizi da compensazione sulle aree per servizi (cfr. Piano dei Servizi).

5.4. - Incrementi di SLP per scaglioni nel TUC

A prescindere dalle caratteristiche, per gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato di recente formazione, sono previsti incrementi di capacità edificatoria una-tantum, vale a dire esclusivamente per una sola volta, per gli edifici esistenti, che trovano il proprio fondamento nella volontà di densificare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente concedendo incrementi della SLP esistente mediante scaglioni, al fine di poter governare al meglio le quantità e garantire l’equità nella distribuzione dei diritti edificatori. Agli scaglioni si può accedere esclusivamente nel caso in cui venga constatata la saturazione dei lotti secondo le seguenti condizioni vincolanti:

- vocazione d’uso dell’ambito di tipo residenziale (e, più in generale, edifici residenziali o con destinazioni compatibili, ad esempio ricettiva, commerciale e direzionale);
- esistenza dell’edificio alla data di adozione del PGT;
- unitarietà dell’edificio per il quale è richiesto l’ampliamento;
- regolarità amministrativa del fabbricato;
- verifica della saturazione mediante computo della capacità edificatoria (espressa in SLP) eseguito nel rispetto delle presenti NTA;
- non si tratti di edifici di edifici di particolare valore monumentale, tipologico o rurale eventualmente segnalati negli elaborati grafici del PdR;
- destinazione d’suo finale dell’edificio residenziale o ricettiva.

Le parti dell’edificio ampliate (siano esse sopralzi o aumenti della Superficie coperta), devono essere considerate di nuova costruzione e, pertanto, devono rigorosamente rispettare i parametri urbanistico edilizi e le distanze oltre ad eventuali servitù e diritti di terzi.

In caso di lotti non completamente saturi è possibile avvalersi dell‘incremento della SLP per scaglioni unicamente sottoscrivendo, con l’Ufficio Tecnico Comunale, un atto di impegno alla rinuncia della facoltà di utilizzo della SLP residua del lotto in oggetto. L’avvalimento di una delle due facoltà esclude automaticamente la possibilità di usufruire dell‘altra.

Scaglioni di SLP (mq)	Valore percentuale d'incremento
Fino a 150 mq	20%
Per la parte eccedente 150 mq fino a 300 mq	15%
Per la parte eccedente 300 mq fino a 500 mq	10%
Per la parte eccedente 500 mq fino a 750 mq	8%
Per la parte eccedenti 750 mq fino a 1000 mq	5 %
Oltre 1000 mq di SLP	Nessun incremento ammesso

5.5. - Trasferimento di diritti edificatori nel TUC

Nel contesto comunale, all'interno del TUC, i diritti edificatori di base (Ut_base) espressi dai differenti ambiti in relazione alla vocazione funzionale (destinazione d'uso principale), sono liberamente commerciabili.

Tali diritti edificatori possono essere spesi in altre parti o ambiti del TUC esclusivamente aventi analoga vocazione funzionale (destinazione d'uso principale), incrementando la capacità edificatoria di base (Ut_base) fino al limite posto dall'indice massimo (Ut_max).

Analogamente a quanto definito per la compensazione e l'incentivazione urbanistica, l'Amministrazione Comunale cura l'istituzione di un apposito registro dei trasferimenti volumetrici.

5.6. - Deroghe per opere di pubblico interesse

Nei casi in cui sia verificato un interesse pubblico superiore quale la messa in sicurezza, l'adeguamento e il miglioramento dell'accessibilità e della percorribilità delle strade ad uso veicolare o l'incremento della dotazione di aree pubbliche o di interesse pubblico e generale, anche quando non previsti dal PdS, è consentita la demolizione, totale o parziale, dei fabbricati.

Per mezzo di Permesso di costruire convenzionato (PCC) gli stessi fabbricati o loro parti possono essere ricostruiti, nel rispetto della normativa vigente, dei vincoli, delle distanze previste dal PGT e dei diritti di terzi, in arretramento rispetto agli allineamenti sulle strade o sugli spazi pubblici esistenti.

In alternativa, dietro preventiva autorizzazione dell'A.c., la loro consistenza può essere tradotta in credito edificatorio, liberamente commerciabile, da spendere all'interno degli ambiti del TUC al fine di colmare il differenziale tra indice di base (Ut_base) e indice massimo (Ut_max).

La disciplina sui NAF di cui alle presenti NTA specifica le modalità applicative per gli edifici inclusi in tali ambiti di interesse storico-paesistico.

L'Ufficio Tecnico Comunale ha cura di registrare tali trasferimenti della capacità edificatoria.

CAPO. II. INDICI E PARAMETRI URBANISTICO/EDILIZI

Le definizioni di cui ai presenti articoli valgono per l'intero PGT, in tutte le sue articolazioni. Qualora le disposizioni degli atti costituenti il PGT intendano discostarsene, è sempre data specificazione delle differenziazioni previste tra le specifiche norme che disciplinano il territorio insediato, non insediato, le aree per servizi e gli Ambiti di trasformazione.

Art. 6. - Densità, superfici e rapporti

Nome esteso	Sigla	Descrizione
Superficie territoriale (mq o ha)	**St**	E' la superficie ricompresa all'interno del perimetro di un comparto soggetto a intervento preventivo; comprende le aree dei lotti edificabili e quelle destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche non previste dallo strumento urbanistico comunale, con la sola esclusione di corsi d'acqua ed aree pubbliche riservate alla mobilità generale eventualmente già esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico. Nel caso in cui la superficie reale e la superficie catastale non coincidessero, si dovrà assumere a tutti gli effetti la superficie reale, la cui entità dovrà essere documentata topograficamente da un tecnico abilitato in allegato al progetto dell'intervento.
Superficie fondiaria (mq o ha)	**Sf**	E' la superficie dei singoli lotti edificabili comprensiva dei parcheggi e del verde a servizio degli edifici (quindi non ceduta), nonché di tutte le aree asservite alle costruzioni. Le superficie asservite prendono il nome di Aree di pertinenza (atto di asservimento obbligatorio). Ai fini del suo calcolo non si possono considerare terreni tra loro non contigui o che siano separati da una strada pubblica o privi di alcun collegamento, fatto salvo quanto previsto per le aree agricole (LR 93/80 s.m.i., dalla LR 12/2005 s.m.i., dall'art. 48 delle NdA del PTCP). La Sf è misurata al netto delle strade e dei parcheggi destinati al pubblico transito e al lordo delle eventuali strade private di distribuzione ai singoli lotti e dei parcheggi privati di competenza degli edifici ai sensi della legge n. 122/1989, "Legge Tognoli". Nelle aree di trasformazione sottoposte a pianificazione attuativa, la superficie fondiaria, (Sf) è data dalla parte residua della Superficie territoriale (St) detratta la superficie per le aree di cessione destinate a servizi e viabilità pubblica indicate dal PGT. Nel caso in cui la superficie reale e la superficie catastale non coincidessero, si dovrà assumere a tutti gli effetti la superficie reale, la cui entità dovrà essere documentata topograficamente da un tecnico abilitato in allegato al progetto dell'intervento.
Area di pertinenza o aree asservite (mq)	**Ap**	E' la superficie non occupata dai fabbricati interna ai lotti edificabili, occupate e non occupate da parcheggi e verde ad esclusivo servizio dei fabbricati. La stessa è da considerare satura, poiché rispetto ad essa sono stati calcolati volumi o superfici lorde di pavimento massimi previsti dal PGT, applicandovi gli indici di edificabilità o di utilizzazione territoriale rispettivamente; pertanto, anche a seguito di frazionamenti o passaggi di proprietà, non potranno essere nuovamente utilizzate nell'edificazione di altre costruzioni.

Nome esteso	Sigla	Descrizione
		Costituiscono eccezione gli edifici autorizzati anteriormente alla data di entrata in vigore dell'art. 17 della L. 765/1967; per gli stessi si considera area di pertinenza asservita al fabbricato l'area di sedime maggiorata di 1,50 ml misurati radialmente. I nuovi mappali derivanti dal frazionamento di Aree di pertinenza (Ap) non mutano la loro condizione e rimangono tali, pertanto inedificabili anche se liberi da costruzioni. I mappali già esistenti alla data di adozione del PGT, liberi da edificazione e non già asserviti conservano la potenzialità edificatoria, come determinata dalla presenti NTA.
Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)	**Ut**	Esprime la superficie lorda di pavimento (SLP) realizzabile in via ordinaria (tenendo però conto anche di quella relativa agli edifici esistenti da conservare), per ogni unità di superficie territoriale St del comparto. Rappresenta il rapporto tra la superficie lorda di pavimento realizzabile e la superficie territoriale (SLP/St)
Indice di utilizzazione fondiario (mq/mq)	**Uf**	Esprime la massima superficie lorda di pavimento (SLP) realizzabile (tenendo però conto anche di quella relativa agli edifici esistenti da conservare) per ogni unità di superficie fondiaria (Sf) del comparto. Al fine della determinazione dell'Uf vale quanto detto per gli edifici autorizzati anteriormente alla data di entrata in vigore dell'art. 17 della L. 765/1967 in merito alle Aree di pertinenza (Ap). Rappresenta il rapporto tra la superficie lorda di pavimento realizzabile e la superficie fondiaria (SLP/Sf).
Indice di densità edilizia territoriale (mc/mq)	**It**	E' il massimo volume espresso in metri cubi costruibile (comprendente gli edifici da conservare e quelli di progetto) per ogni metro quadro di Superficie territoriale (St).
Indice di densità edilizia fondiario (mc/mq)	**If**	E' il massimo volume, espresso in metri cubi, costruibile (comprendente gli edifici da conservare e quelli di progetto) per ogni metro quadro di Superficie fondiaria (Sf).
Superficie lorda di pavimento (mq/mq)	**SLP**	E' la somma delle superfici dei singoli piani abitabili (SLP residenziale) o agibili (SLP con altra destinazione d'uso) della costruzione compresi entro il perimetro esterno delle pareti d'ambito, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani scale, vani ascensori, ecc.). Vanno pure computati: - i corpi chiusi in aggetto (bowindow, baywindow, herckel, ecc.); - le parti di costruzione parzialmente o totalmente interrate ed adibite a permanenza di persone (uffici, laboratori, residenze, magazzini di vendita, locali pubblici, ecc.); - i soppalchi di interpiano; - le costruzioni o parti di queste esistenti e da conservare, computate secondo le presenti NTA; - vanno pure computati gli aggetti per la parte eccedente la sporgenza di ml 1.50. In caso di SLP residenziale, sono escluse dal computo le Superfici non residenziali (Snr di cui a seguire) fino ad H massima netta pari a 2.40 ml. Per i sottotetti la limitazione è determinata da quanto sotteso alla sagoma limite e non dai 2.40 ml di H massima netta. Ai sensi dell'art. 2 comma 8 della LR 7/2017, nelle strutture ricettive alberghiere (ai sensi della LR 27/2015) non sono computati i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge.

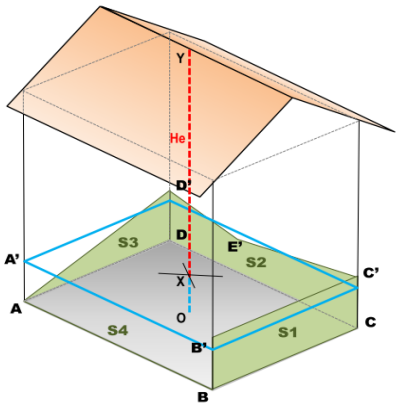
Nome esteso	Sigla	Descrizione
Volume lordo (mc) cfr. Circolare del Ministero dei LLPP 1820/1960	**V**	Volume lordo è la cubatura totale compresa tra la superficie esterna delle mura, il livello del pavimento più basso, e la parte esterna della copertura. Qualora il livello del suolo sia inferiore a quello del pavimento più basso, il volume lordo deve essere misurato partendo dal livello del suolo. Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui, il volume lordo si misura partendo dalla linea mediana di tali muri. Convenzionalmente, all'interno della normativa di piano, rappresenta il prodotto della SLP per 3,00 metri, altezza interpiano stabilita convenzionalmente per le destinazioni residenziali o altre similari. Il volume convenzionale o "urbanistico" non partecipa comunque mai alla determinazione degli indici che si riferiscono invece alla SLP o alla Sc.
Superficie utile netta (mq) cfr. Circolare del Ministero dei LLPP 1820/1960	**Su**	Si riferisce all'edificio e alla singola unità. Superficie utile è la somma delle superfici di pavimento dei singoli vani dell'alloggio, esclusi i balconi, le terrazze, gli armadi a muro, le cantine, le soffitte non abitabili, tutti gli eventuali spazi comuni e le superfici comprese negli sguinci. Superficie abitabile è la superficie totale delle stanze (vani utili) e cioè delle camere da letto, delle camere da pranzo, da studio e da soggiorno, delle soffitte abitabili, delle camere dei domestici, delle cucine e degli altri spazi destinati all'abitazione.
Superficie coperta (mq)	**Sc**	E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di massimo ingombro delle parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature e delle strutture perimetrali dell'edificio principale, con l'inclusione di ogni volume a sbalzo (bow-windows) e con l'esclusione dei normali aggetti (pensiline, balconi, gronde, elementi decorativi) fino a una sporgenza massima di m.1,50 dal filo del muro o delle strutture perimetrali e con misurazione delle sole parti eccedenti la sporgenza di m 1,50.
Superficie permeabile o drenante (mq)	**Sp**	L'area di pertinenza (fondiaria) asservita per la realizzazione dell'edificio, dovrà prevedere il mantenimento di una superficie permeabile. Tale superficie non dovrà essere pavimentata, né potrà essere utilizzata per costruzioni interrate.
Rapporto di copertura	**Rc**	E' il rapporto tra la superficie coperta, (Sc) e la superficie fondiaria, (Sf).
Superficie non residenziale cfr. DM 10 maggio 1977, n. 801	**Snr**	Superfici destinate a servizi ed accessori di pertinenza del singolo alloggio o dell'intero organismo abitativo, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, così come definite dal Le superfici non residenziali riguardano: cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, lavatoi comuni, immondezzai ed altri locali a stretto servizio della residenza quali depositi per attrezzi, biciclette, carrozzine ecc., logge, balconi e terrazze, vano delle scale comuni comprensive dei pianerottoli di sbarco e vano ascensore misurato una sola volta in proiezione verticale, vani scale interni all'alloggio quando delimitati da pareti a tutta altezza, autorimesse singole o collettive coperte (comprensive degli spazi di manovra coperti) definite dalle delimitazioni perimetrali esterne con esclusione dei parcheggi scoperti e delle rampe di manovra scoperte, androni d'ingresso, porticati liberi salvo il caso in cui siano asserviti all'uso pubblico, spazi di distribuzione dei locali computati nella Snr.
Superficie minima utile degli spazi di abitazione	**Smu**	È la superficie minima utile ammessa dalle norme igienico sanitarie per i diversi spazi di abitazione.

Art. 7. - Elementi edilizi ed architettonici

Nome esteso	Sigla	Descrizione
Edificio		Complesso di unità immobiliari strutturalmente organizzate, comprese le unità volumetriche per impianti ed infrastrutture al servizio dell'edificio medesimo.
Fronte di un edificio o costruzione		Figura geometrica rappresentata da una faccia del volume di costruzione e delimitata alle estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spiccato e dal piano o dai piani di intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.
Locali seminterrati		Semi interrati sono gli ambienti in cui il pavimento finito dell'ambiente si trova ad una quota inferiore al piano di campagna, mentre la soletta di copertura (misurata all'intradosso) si trova (solo per parte della sua altezza) ad una quota non superiore ad un metro rispetto alla quota di riferimento di ciascun fronte dell'edificio (Cfr. altezza del fronte di un edificio Hf). Non sono però ammesse deroghe per quanto attiene al rispetto della Superficie minima permeabile (Sp), fatto salvo per quanto previsto nelle normative nazionali o regionali.
Locali interrati		Interrati sono gli ambienti la cui quota di intradosso del solaio di copertura è sempre inferiore alla quota zero di riferimento di ciascun fronte dell'edificio (Cfr. altezza del fronte di un edificio Hf).
Linea di colmo		E' la retta orizzontale generata dall'intersezione dei piani inclinati opposti costituiti dalle falde o generata dall'intersezione superiore tra piani verticali e falda.
Linea di gronda		E' la retta orizzontale posta al livello inferiore dei piani inclinati costituiti dalle falde. E' determinata dall'intersezione dell'intradosso dei piani inclinati con l'estradosso del piano orizzontale di copertura o delle murature perimetrali.
Costruzioni e/o locali accessori		Sono ambienti di pertinenza della residenza, nei quali non è consentita la permanenza di persone in quanto non posseggono requisiti di abitabilità. Come tali non possono essere adibiti ad usi differenti rispetto a quello per cui sono state autorizzate. Ove consentito dal PdR, nelle aree libere circostanti i fabbricati principali, è ammesso edificare costruzioni accessorie nel rispetto dei seguenti requisiti: - H massima fuori terra ≤ 2.60 ml (con copertura piana); - H massima fuori terra ≤ 3.00 ml (con copertura a falde inclinate); - H utile netta ≤ 2.40 ml; - Sc ≤ 1/10 dell'area libera non occupata dalla costruzione principale; - Dc ≥ 5 ml o lungo il confine di proprietà o < 5 ml con accordo tra le parti; - H massima fuori terra misurata dal fondo confinante ≤ 3.00 ml compresi eventuali muri di sostegno; - distanza dalla costruzione principale cui si riferiscono ≤ 150 ml c.ca; Sono finite in ogni loro parte e realizzate con materiali coerenti con il contesto e nel rispetto delle indicazioni della Commissione per il Paesaggio, al cui parere vincolante sono assoggettate. Sempre nel rispetto della distanza dalla costruzione principale (≤ 150 ml c.ca) e nel caso in cui sul fondo in oggetto non esista alcuna costruzione, il Rc ≤ 1/10 di cui sopra è calcolato rispetto alla superficie del lotto, salvo verifica dei parametri urbanistico-edilizi in caso di successiva edificazione del fabbricato principale. Nel caso in cui l'edificio principale cui afferisce la costruzione accessoria non si trovi sul lotto in cui è realizzata la medesima, deve essere presentata documentazione che verifichi l'asservimento di quest'ultima rispetto all'edificio principale stesso.

Nome esteso	Sigla	Descrizione
Sagoma dell'edificio		Contorno che viene ad assumere l'edificio all'interno della congiungente di ogni punto esterno dello stesso dalla quota di spiccato all'intradosso del solaio di copertura dell'edificio. Balconi e terrazzi sporgenti non concorrono a delineare la sagoma dell'edificio (Corte di Cassazione Penale, sez. III, 23 aprile 2004 - ud. 18.03.2004, Sentenza n. 19034): *"... Al fine di ricomprendere nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione di un fabbricato con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, per sagoma deve intendersi la conformazione planovolumetrica della costruzione ed il suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, così che solo le aperture che non prevedano superfici sporgenti vanno escluse dalla nozione stessa di sagoma"*
Piano di un edificio		Corrisponde all'insieme degli ambienti di un edificio delimitati orizzontalmente dall'estradosso dei solai che lo comprendono. Se residenziale, la sua H massima lorda è pari a 3.50 ml.
Sottotetto		Comprende gli ambienti posti tra l'estradosso dell'ultimo solaio abitabile e il solaio di copertura dell'edificio o parte di esso.
Piano terreno		Corrisponde al primo piano fuori terra del fabbricato, posto al livello del piano di campagna o con quota del pavimento, misurata dal piano di campagna inferiore o uguale a 0.20 ml. In presenza di terreni in pendenza, il piano di campagna è quel piano orizzontale teorico che contiene il punto alla quota più bassa (quota zero) del terreno rilevato prima dell'intervento.
Quota di riferimento del terreno		Per gli edifici che prospettano su spazi pubblici, corrisponde alla quota del marciapiede o, dove non esiste, con la quota stradale finita pubblica o privata antistante il fabbricato, da determinare con il competente ufficio comunale prima di qualsiasi intervento edificatorio.
Sagoma limite		Nessuna parte della costruzione (eccetto i coronamenti ed i volumi tecnici) potrà emergere rispetto ad una sagoma limite determinata da un'inclinazione a 30° passante per il punto di incrocio fra la verticale esterna di 1.40 ml dal filo di facciata e l'orizzontale posta a quota + 0,50 rispetto al piano di intradosso dell'ultimo solaio di copertura. La norma sulla sagoma limite non si applica alle facciate con il timpano. Comunque la copertura ed i volumi tecnici non potranno superare la massima altezza di 3.50 ml rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di locali abitabili, franco lo spessore dell'isolamento termico.
Soppalco		E' un ripiano intermedio all'interno di spazi primari avente almeno un lato non delimitato da pareti a tutta altezza; la superficie soppalcata costituisce parte della SLP.
Spazi residenziali primari		Sono locali di abitazione caratterizzati da una permanenza di tipo continuativo e destinati ad esempio a camera da letto, sala, soggiorno, pranzo, cucina, spazi di cottura, stanze da bagno, servizi igienici, spogliatoi, guardaroba, corridoi di distribuzione.
Aggetti orizzontali		Sono strutture orizzontali o inclinate sporgenti dalle delimitazioni perimetrali esterne quali balconi, pensiline, gronde e cornicioni.

Art. 8. - Altezze e distanze

Nome esteso	Sigla	Descrizione
Altezza massima dell'edificio (ml)	**He**	E' la distanza intercorrente tra la quota media del piano di campagna naturale rilevato prima dell'intervento, o la quota media d'imposta in caso di edificio già esistente, (nell'ambito del rettangolo di inviluppo del sedime dell'edificio) e la quota del più alto punto di ingombro del fabbricato stesso (es. della linea di colmo), escluso lo spessore dell'isolamento termico della copertura. In caso di porzioni di edifici seminterrate, per il calcolo dell'altezza massima dell'edificio ci si comporti come da seguente schema. $He = \overline{XY} = \overline{OY} - \overline{OX}$ He (altezza massima dell'edificio) $\overline{OX}$ = H media seminterrato = $\frac{S1 + S2 + S3 + S4}{\overline{ABCD}}$ Dove: S1 = area interrata BCC'B' S2 = area interrata CDD'C' S3 = area interrata DAA'D' S4 = area interrata ABB'A' (nel caso specifico = 0 mq) $\overline{ABCD}$ = lunghezza della base 
Altezza del fronte dell'edificio (ml)	**Hf**	L'altezza del fronte di un edificio è misurata dal piano di spiccato della strada o del marciapiede (se previsto) fino alla quota di intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, salvo il rispetto della sagoma limite. L'altezza del fronte di edifici non prospettanti su spazi pubblici viene misurata dalla quota del piano di campagna naturale rilevato prima dell'intervento (oppure dal piano del terreno sistemato, solo se a quota inferiore). Nelle facciate costituite in articolazioni di più figure geometriche, si considera la quota con il valore medio, calcolata dividendo l'area della facciata per la sua larghezza. Qualora il terreno o lo spazio pubblico risultassero in pendio, si procede alla misura dell'altezza media della facciata con il metodo della sommatoria di tutte le aree della facciata, divisa per la lunghezza totale di base; in ogni caso l'altezza massima del prospetto non può mai superare l'altezza massima (He) dell'edificio. Nel caso di copertura inclinata di locali abitabili o comunque oltre la sagoma limite, l'Hf è calcolata in riferimento al rapporto tra il volume e la SLP della parte all'intradosso dell'ultimo solaio, cui si somma l'H del fronte calcolata sino all'intradosso.
Distanza minima tra edifici (ml)	**De**	La distanza minima da osservare tra gli edifici è misurata radialmente a partire dalla proiezione orizzontale delle superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio (facciate), al netto dei corpi aggettanti sino alla sporgenza massima di 1,50 ml. Ai sensi dell'art. 103, comma 1-bis della LR. 12/2005 s.m.i., le distanze minime da osservare nelle costruzioni sono indicate separatamente per ciascun ambito del PdR. Nel caso di interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (anche con demolizione e ricostruzione senza modifica del sedime e della sagoma), le distanze tra gli edifici potranno essere mantenute anche se inferiori ai 10 ml.

Nome esteso	Sigla	Descrizione
		Per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, di demolizione e ricostruzione (con modifica del sedime e della sagoma), e di nuova edificazione, la distanza minima tra le pareti finestrate che si fronteggiano non deve essere inferiore a 10,00 ml. Ciò vale anche nel caso in cui una sola parete sia dotata di finestra. I locali accessori e le autorimesse fuori terra possono essere realizzati nell'ambito della stessa proprietà e terreno di pertinenza dell'edificio principale, ad una distanza inferiore ai 3 ml dall'edificio principale medesimo. E' sempre ammessa l'edificazione in aderenza a muri senza aperture di edifici e corpi accessori. Ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche (DM 236/1989), in caso di realizzazione di ascensori o montacarichi, ai sensi del combinato disposto artt. 78-79 DPR 380/2001, della L 13/1989 e dell'art. 19 della LR 6/1989 come richiamati dalla sentenza del TAR Lombardia 809/2018, la distanze minime sono derogabili fino al limite minimo di 3 ml dal fabbricato più vicino ai sensi degli artt. 873 e 907 del Codice Civile.
Rapporto altezza/distanza tra edifici in fregio	**H/L**	Qualora le distanze tra fabbricati, come computate dall'art. 9 del DM 1444/1968, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a 10 ml, esclusivamente nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o attuativi e lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche preventive.
Distanza minima degli edifici dalle strade (ml)	**Ds**	La distanza minima dalla strada di pubblico transito, come definita dal D.Lgs 285/1992 e s.m.i., si determina misurando il punto della facciata dell'edificio con il ciglio della strada, (misura radiale), con esclusione di parti aggettanti fino ad un massimo di 1.50 metri. Le distanze minime dalle strade sono sempre in applicazione del regolamento attuativo di cui al DPR 495/1992 che si intende prevalente sul PGT e sulle sue norme. Nel Tessuto Urbano Consolidato, (TUC), è sempre ammesso l'allineamento degli edifici anche a distanze inferiori da quelle d'ambito, nel caso in cui ciò è finalizzato a mantenere e consolidare le cortine stradali esistenti, ovvero negli interventi convenzionati che realizzano spazi per l'uso collettivo (ad esempio porticati e passaggi comuni), oppure per rispettare una cortina edilizia prevalente degli edifici esistenti, esclusi quelli accessori che non concorrono alla formazione di cortine edilizie. Quanto sopra sempre ferme restando le norme del Regolamento Locale di Igiene, i diritti di terzi e sempre nel rispetto delle distanze minime tra edifici fronteggianti ubicati sul lato opposto della strada. Le aree comprese fra le linee dei cigli stradali e le linee di distanza degli edifici dal ciglio stradale come stabilite per ogni singolo ambito dalle presenti norme, sono inedificabili. In tali aree é possibile realizzare: - parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di edifici; - sostegni di linee elettriche e telefoniche; - reti idriche, fognanti, canali irrigui, pozzi, serbatoi; - recinzioni e siepi; - strade al servizio dell'edificazione; - costruzioni interrate alla condizione che non emergano rispetto al piano stradale e che tutte le strutture siano calcolate e dimensionate (spalle e solette) secondo le

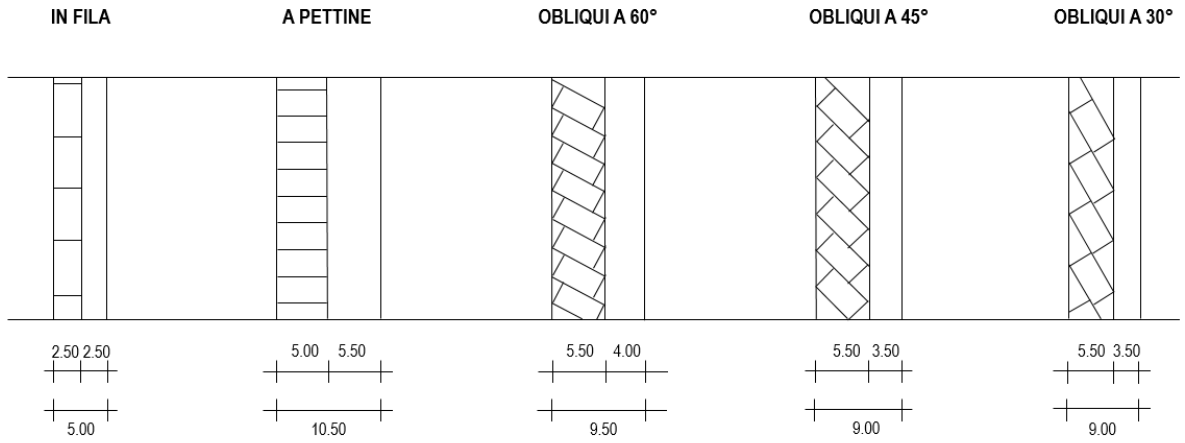
Nome esteso	Sigla	Descrizione
		norme di cui alla Circolare LLPP n. 384 del 14/02/62 e s.m.i. che regolano la costruzione dei ponti.
Distanza minima degli edifici dai confini (ml)	**Dc**	La distanza minima dai confini si determina misurando la distanza del punto più vicino al confine del fronte dell'edificio (misura radiale), con esclusione delle parti aggettanti fino ad una profondità massima di 1.50 ml (cfr. Codice Civile). Le sporgenze dai fabbricati che superino 1.50 ml sono pertanto soggette al rispetto della distanza minima dai confini di proprietà. E' possibile che tra i confinanti possano essere stabiliti accordi privati, stipulati con scrittura privata autenticata da depositare in comune, nell'ambito delle seguenti concessioni: a. concessione di costruire entrambi in aderenza al confine, in modo da costruire un unico edificio; b. concessione ad una delle parti di costruire a distanza inferiore dal confine, rispetto ai minimi consentiti, purché la distanza degli edifici di entrambe le proprietà rispettino non risulti inferiore a 10 ml. Le strutture interrate possono essere realizzate anche lungo il confine di proprietà, verificato che l'interramento avvenga anche rispetto ai fondi confinanti (es. su terreni in pendenza). Le strutture fuori terra non potranno invece essere realizzate al confine con aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche esistenti o in progetto (cfr. PdS), rispetto alle quali va mantenuta la distanza minima dal confine pari a 5 ml (misurati radialmente), salvo deroga concessa dal comune.

Art. 9. - Urbanizzazioni e dotazioni

Nome esteso	Sigla	Descrizione
Aree per servizi: opere di urb. primaria	**As1**	Si tratta di aree destinate alle opere di cui all'art. 44 della LR 12/2005 s.m.i. (e art. 4 comma 1, della legge 29/09/1964, n. 847 s.m.i.), e precisamente: - strade - spazi di sosta o di parcheggio - fognature - rete idrica - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas - cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni - pubblica illuminazione - spazi di verde attrezzato. [Ai sensi dell'art. 26-bis decreto-legge n. 415 del 1989 convertito dalla legge n. 38 del 1990, gli impianti cimiteriali sono stati equiparati alle opere di urbanizzazione primaria)] [Il Ministero dei lavori pubblici, con circolare 31 marzo 1972, n. 2015, ha ritenuto che anche le reti telefoniche rientrino tra le opere di urbanizzazione primaria.]
Aree per servizi: opere di urb. secondaria	**As2**	Si tratta di aree destinate alle opere di cui all'art. 4, comma 2, della legge 29/09/1964, n. 847 e successive modificazioni ed integrazioni, e precisamente: - asili nido e scuole materne

Nome esteso	Sigla	Descrizione
		- scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo (lettera così sostituita dall'articolo 7, comma 43, legge n. 67 del 1988) - mercati di quartiere - delegazioni comunali - chiese ed altri edifici religiosi - impianti sportivi di quartiere - aree verdi di quartiere - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie (nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate, ai sensi dell'articolo 266, comma 1, decreto legislativo n. 152 del 2006)
Parcheggi pertinenziali per l'edilizia residenziale (cfr. PdS)	**Pp**	La superficie a parcheggio (comprensiva di area di manovra come riportata negli schemi delle NTA del PdS), non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di nuova costruzione (altezza virtuale 3 ml) e/o ristrutturazione comportante cambio d'uso, deve essere sempre assicurata come previsto dalla L. 122/1989. Comprende posti auto sia coperti che scoperti, destinati in modo durevole al servizio dell'unità immobiliare principale. Di tale superficie almeno il 30% (con minimo un posto auto), deve essere reperito all'esterno della recinzione di proprietà, o comunque di facile accesso da parte del pubblico, da concordare in sede di rilascio del titolo abilitativo. Ogni nuova costruzione a destinazione residenziale deve essere dotata, oltre che di parcheggi, anche di autorimessa privata o posto auto coperto, con il minimo di un posto auto per unità abitativa. Nel caso di interventi all'interno del TUC per i quali non sia possibile reperire tutti i parcheggi necessari internamente alla proprietà d'intervento, essi dovranno essere reperiti in altre aree del territorio comunale entro una distanza indicativa massima di 150 ml. Qualora, a fronte di oggettive e riscontrate difficoltà, non fosse possibile reperire tali superfici, le stesse potranno essere monetizzate. La diversa ubicazione dei parcheggi dall'ambito di proprietà dell'intervento e la monetizzazione devono essere deliberate dalla Giunta comunale.
Parcheggi pertinenziali per l'edilizia non residenziale (cfr. PdS)	**Pp**	Ogni intervento di nuova costruzione, ampliamento e/o ristrutturazione comportante cambio d'uso per destinazioni non residenziali, deve prevedere una dotazione di parcheggi su spazio privato secondo la seguente quantificazione: - insediamenti direzionali ed uffici: 50% della SLP (di cui almeno il 50% all'esterno della recinzione o comunque di libero accesso anche al di fuori degli orari di apertura); - insediamenti commerciali: - 100% della SLP per gli Evv (di cui almeno il 50% all'esterno della recinzione o comunque di libero accesso anche al di fuori degli orari di apertura; qualora non sia possibile reperire tutti i parcheggi necessari internamente alla proprietà d'intervento, essi dovranno essere reperiti in altre aree del territorio comunale entro una distanza indicativa massima di 150 ml. Nel caso in cui, a fronte di oggettive e riscontrate difficoltà, non fosse possibile reperire tali superfici, le stesse potranno essere monetizzate);

Nome esteso	Sigla	Descrizione
		- 100% della SLP per le MSV (di cui almeno il 50% all'esterno della recinzione o comunque di libero accesso anche al di fuori degli orari di apertura); - 200% della SLP per GSV/CNT (di cui almeno il 50% all'esterno della recinzione o comunque di libero accesso anche al di fuori degli orari di apertura); - alberghi e pensioni: 1 mq ogni 10 mc, da aggiungere ad un posto auto ogni due camere; nel complesso di tale superficie almeno il 20% deve essere reperita all'esterno della recinzione o comunque di libero accesso anche al di fuori degli orari di apertura; - ristoranti, bar, circoli, locali di ritrovo in genere: 100% della SLP, di cui almeno il 20% deve essere reperita all'esterno della recinzione o comunque di libero accesso anche al di fuori degli orari di apertura; - ambiti produttive e artigianali: il 20% della SLP, almeno il 20% deve essere reperita all'esterno della recinzione o comunque di libero accesso anche al di fuori degli orari di apertura; - campeggi: un posto auto ogni piazzuola per tenda o roulotte.
Posto auto (cfr. PdS)		Corrisponde alla superficie minima di 12,50 mq dedicata allo stazionamento del veicolo, esclusi gli spazi di manovra. In qualunque disposizione il singolo stallo misura in linea di massima 5 ml * 2,5 ml. In presenza di edifici ad utilizzo promiscuo, la dotazione di parcheggi di pertinenza deve essere calcolata separatamente per le porzioni di SLP o V urbanistico (calcolato virtualmente) e aventi diverse destinazioni. Ai fini del calcolo delle aree da destinare a parcheggio, nonché della migliore ed ottimale disposizione dei posti auto si osservino le disposizioni di carattere orientativo del PdS.



Art. 10. - Altre definizioni

Nome esteso	Sigla	Descrizione
Fonti energetiche rinnovabili	**Fer**	L'utilizzo di FER è l'ultimo gradino di una piramide che ha come base il risparmio energetico e l'uso razionale dell'energia. Il primo passo è, infatti, quello di limitare gli sprechi incrementando l'efficienza dei dispositivi che producono energia. Solo

Nome esteso	Sigla	Descrizione
		in seguito si può pensare alla scelta della fonte energetica con cui alimentare questi dispositivi. La Dir. 2010/31/UE, energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas; Questa definizione va completata precisando che alcune di queste risorse sono da considerarsi rinnovabili solo se gestite in modo appropriato, vale a dire facendo sì che il loro tempo di utilizzo sia compatibile con quello di ripristino. È importante considerare come le forme di energia sul nostro pianeta hanno origine dall'irraggiamento solare, ad eccezione dell'energia nucleare, geotermica e delle maree. L'energia idroelettrica, che sfrutta le cadute d'acqua, non esisterebbe senza il ciclo "solare" dell'evaporazione e della pioggia. Senza il sole non ci sarebbe il vento, dovuto al disuniforme riscaldamento delle masse d'aria, e quindi l'energia eolica. L'energia delle biomasse è energia solare immagazzinata chimicamente, attraverso il processo della fotosintesi clorofilliana. Anche i combustibili fossili (carbone, petrolio, gas naturale) derivano dalla energia del sole immagazzinata nella biomassa milioni di anni fa attraverso il processo della fotosintesi clorofilliana, ma non sono rinnovabili in tempi storici. Le FER presentano numerosi vantaggi, di cui i maggiori sono senza dubbio l'assenza di emissioni inquinanti durante il loro utilizzo (fonti "pulite") e la loro inesauribilità. Tali lati positivi le rendono del tutto preferibili rispetto alle fonti fossili oggi utilizzate, come petrolio, gas naturale e carbone.
Ventilazione meccanica controllata	**Vmc**	Si tratta di impianti meccanici atti a garantire la corretta aerazione di ambienti abitabili e/o agibili a seconda della destinazione d'utilizzo e di eventuali impianti in essi presenti. Tali impianti possono solamente immettere o estrarre l'aria presente negli ambienti di cui sopra (VMC a semplice flusso), oppure regolarne anche temperatura ed umidità (VMC a flusso igroregolabile), oltreché essere integrate con apparecchi per il recupero del calore sull'impianto di estrazione (VMC a doppio flusso con recuperatore di calore).
Unità di trattamento dell'aria	**Uta**	Si tratta di impianti analoghi a quelli per la ventilazione meccanica controllata che in intervengono su temperatura, umidità, velocità ed anche la purezza dell'aria immessa negli ambienti che ne sono dotati.

CAPO. III. DESTINAZIONI D'USO FUNZIONALE

Art. 11. - Usi residenziali

Rientrano in questa categoria tutti gli ambiti del PGT esplicitamente destinati, esclusivamente o in misura prevalente, alle funzioni residenziali, compresi gli spazi e le strutture 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.

Le quote residue debbono conseguentemente riguardare solo funzioni tradizionalmente complementari alla residenza (es.: commercio al dettaglio; esercizi di somministrazione; ristoro; tempo libero; studi professionali; artigianato di servizio; attrezzature ricettive minori; etc.).

Rientrano in toto nella categoria residenza anche quegli ambiti di trasformazione residenziale di PGT (ATR o comunque soggetti a pianificazione esecutiva/attuativa), all'interno dei quali la normativa impone di reperire la quota di servizi richiesti dalle vigenti leggi, senza che questa sia indicata planimetricamente. La funzione residenziale si articola come segue:

Usi residenziali		
R.Mer	Residenza libera	Comprende le abitazioni/residenze a libero mercato. Sono racchiudibili in questo novero anche eventuali attività di servizio al supporto della residenza.
R.Soc	Residenza sociale	Comprende le abitazioni/residenze in regime di affitto a canone sociale o moderato, disciplinato da convenzione di durata almeno ventennale.

Art. 12. - Usi produttivi

Rientrano in questa categoria tutti gli ambiti del PGT esplicitamente destinati, esclusivamente o in misura prevalente, alle funzioni produttive. Le quote residue debbono conseguentemente riguardare solo funzioni tradizionalmente complementari a quelle produttive (es.: residenza di custodia; uffici amministrativi, tecnici ed attività di ricerca; attività espositive e vendita; magazzini; servizi aziendali; etc.).
In tali ambiti è ammessa la realizzazione di residenze secondo misure massime stabilite dalle presenti norme per gli specifici ambiti e riferite alle unità locali insediate.
All'interno di tali ambiti sono ammesse destinazioni commerciali - esclusivamente per la vendita all'ingrosso o al dettaglio dei prodotti delle unità locali insediate - non oltre 150 mq di SLP.
All'interno di tali ambiti sono ammesse destinazioni residenziali esclusivamente dell'imprenditore o per la custodia non oltre 150 mq di SLP.
Rientrano in toto nella categoria produttivo anche quegli ambiti di trasformazione industriali-artigianali di PGT (ATR o comunque soggetti a pianificazione esecutiva/attuativa), all'interno dei quali la normativa impone di reperire la quota di servizi richiesti dalle vigenti leggi, senza che questa sia indicata planimetricamente. La funzione produttiva si articola come segue:

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

Usi produttivi		
		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 SLP destinata alle attività di cui ai punti 1 e 2 non può essere superiore al 20% della SLP esistente o di progetto, ricadendo altrimenti nelle funzioni direzionali.
P.Ars	Artigianato di servizio	Si intendono tutte le attività artigianali che non esplicano funzioni produttive vere e proprie, ma sono di servizio alla residenza, 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.
P.Mag	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.
P.Dep	Depositi a cielo aperto	Si intendono gli spazi destinati a depositi di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, ferrosi (anche per commercializzazione), nonché spazi per depositi ed esposizioni di merci con o senza vendita (ad esempio roulottes, motocaravan, autoveicoli, materiali edili, ecc.). Questo uso comprende, oltre gli spazi di deposito a cielo aperto, gli spazi coperti per uffici, guardiole e servizi, nella misura massima di mq 50 di SLP, per ogni insediamento. Per la realizzazione di depositi a cielo libero è sempre prescritta la sistemazione di una fascia alberata continua (su una striscia di terreno permeabile di almeno 3 m di profondità) lungo tutti i confini del lotto. Le alberature o siepi devono avere altezze minime e distanze tali da determinare una barriera continua di verde, senza violare quanto espresso dalle presenti NTA per le alberature, siepi, etc, circa le distanze e caratteristiche del rispetto stradale. Per gli spazi per deposito destinati ad esposizioni di merci con o senza vendita (roulottes, motocaravan, autoveicoli, materiali edili, ecc.) tale disposizione deve essere contemperata con l'esigenza di visibilità dei prodotti esposti.

Art. 13. - Usi commerciali

Rientrano in questa categoria tutti gli ambiti del PGT esplicitamente destinati, esclusivamente o in misura prevalente, alle funzioni commerciali. Le quote residue debbono conseguentemente riguardare

solo funzioni tradizionalmente complementari a quelle commerciali (es.: residenza di custodia, magazzini, servizi aziendali, ristoro, tempo libero, attrezzature ricettive minori, etc.).
All'interno di tali ambiti sono ammesse destinazioni residenziali esclusivamente dell'imprenditore o per la custodia non oltre 150 mq di SLP.
Rientrano in toto nella categoria commerciale anche quegli ambiti di trasformazione commerciali di PGT (ATR o comunque soggetti a pianificazione esecutiva/attuativa), all'interno dei quali la normativa impone di reperire la quota di servizi richiesti dalle vigenti leggi, senza che questa sia indicata planimetricamente.
Anche secondo quanto disposto dal Codice del Commercio 2012 di Regione Lombardia (integrante il D.Lgs 114/1998 s.m.i.), la funzione commerciale si articola come segue:

Usi commerciali		
C.Evv	Esercizi di vicinato di vendita	Esercizi vendita aventi superficie di vendita non superiori a 150 mq (ai sensi dell'art. 4 comma 1 lett. d) del D.Lgs 114/1998 s.m.i.)
C.Ms1	Medie str. di vendita fino a 500 mq	Esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 151 e 500 mq (ai sensi dell'art. 4 comma 1 lett. e) del D.Lgs 114/1998 s.m.i. ed in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 64 comma 3 delle NdA del PTCP)
C.Ms2	Medie str. di vendita fino a 800 mq	Esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 501 e 800 mq (ai sensi dell'art. 4 comma 1 lett. e) del D.Lgs 114/1998 s.m.i. ed in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 64 comma 3 delle NdA del PTCP)
C.Ms3	Medie str. di vendita fino a 1500 mq	Esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 801 e 1500 mq (ai sensi dell'art. 4 comma 1 lett. e) del D.Lgs 114/1998 s.m.i. ed in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 64 comma 3 delle NdA del PTCP)
C.Gsv	Grandi strutture di vendita	Esercizi aventi superficie di vendita superiore ai 1500 mq (ai sensi dell'art. 4 comma 1 lett. f) del D.Lgs 114/1998 s.m.i.)
C.Cnt	Centri commerciali	Una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Ai fini del presente decreto per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.
C.Ing	Commercio all'ingrosso	Le sedi dell'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande.
C.Pub	Pubblici esercizi di somministrazione	Si intende la vendita per il consumo sul posto di alimenti e bevande e comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali all'esercizio o in un'area aperta al pubblico appositamente attrezzata.

Le destinazioni commerciali della media e grande distribuzione, nonché i centri commerciali che si configurano a loro volta come media o grande distribuzione, si classificano come “alimentari” e “non alimentari” (dette anche “food” o “no food”) a seconda delle categorie merceologiche commerciate.
Le relative procedure autorizzative sono riportate nel Codice del Commercio di regione Lombardia, con particolare riferimento alla DGR 8/5054.

Art. 14. - Usi direzionali o del terziario avanzato

Rientrano in questa categoria tutti gli ambiti del PGT esplicitamente destinati, esclusivamente o in misura prevalente, alle funzioni direzionali o del terziario avanzato, intese come le attività per la produzione di servizi, le pertinenze relative e le attività direzionali in genere: Sono escluse invece le attività commerciali. Le quote residue debbono conseguentemente riguardare solo funzioni tradizionalmente complementari a quelle direzionali (es.: residenza di custodia, magazzini, servizi aziendali, ristoro, tempo libero, attrezzature ricettive minori, etc.).
Rientrano nella categoria direzionale tutte quelle attività economiche che non sono né di produzione, né di servizio diretto alle persone. Attività, queste ultime, rientranti nella categoria dei servizi (cfr. Piano dei Servizi). Rientrano in toto nella categoria direzionale/terziario avanzato anche quegli ambiti di trasformazione direzionali o terziari di PGT (ATR o comunque soggetti a pianificazione esecutiva/attuativa), all’interno dei quali la normativa impone di reperire la quota di servizi richiesti dalle vigenti leggi, senza che questa sia indicata planimetricamente. La funzione direzionale o del terziario avanzato si articola come segue:

Usi direzionali		
D.Pro	Studi professionali e uffici	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.
D.Daf	Attività direzionali, amministrative, finanziarie	Si intendono le attività direzionali, amministrative e finanziarie e comprendono: il credito; le assicurazioni; l’intermediazione finanziaria; il marketing; la comunicazione; le attività similari.

Art. 15. - Usi turistico/ricettivi

Rientrano in questa categoria tutti gli ambiti del PGT destinati esplicitamente alle funzioni che attengono ai settori del turismo, turismo d'affari e tempo libero (alberghi, centri congressuali, impianti termali, aree attrezzate per autocaravan o per il campeggio, strutture di servizio compatibili). Per la definizione dei servizi, standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie vedasi il RR 7/2016.
Rientrano in toto nella categoria turistico/ricettivo anche quegli ambiti di trasformazione direzionali o terziari di PGT (ATR o comunque soggetti a pianificazione esecutiva/attuativa), all’interno dei quali la normativa impone di reperire la quota di servizi richiesti dalle vigenti leggi, senza che questa sia indicata planimetricamente. La funzione turistico/ricettiva si articola come segue:

Usi turistico ricettivi

H.Alb	Strutture ricettive alberghiere	Ai sensi del Titolo III della LR 27/2015 s.m.i., le strutture ricettive alberghiere sono organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante. In relazione alle caratteristiche strutturali ed ai servizi che offrono, gli alberghi possono distinguersi anche nelle tipologie ed assumere le denominazioni sotto indicate: a) alberghi o hotel: strutture con capacità ricettiva totale o prevalente in camere, con eventuale capacità ricettiva residuale in unità abitative; b) residenze turistico-alberghiere: le strutture ricettive con capacità ricettiva totale o prevalente in unità abitative e con eventuale capacità ricettiva residuale in camere; c) alberghi diffusi: strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati e dalla dislocazione degli altri servizi ed eventualmente delle sale comuni, ristorante, spazio vendita in particolare di prodotti tipici locali e delle camere o alloggi, in uno o più edifici separati, anche con destinazione residenziale, purché situati nel medesimo ambito definito ed omogeneo. Per le aree montane nella individuazione dell'ambito definito e omogeneo si tiene conto delle peculiarità del territorio e in particolare della necessità di valorizzazione degli antichi nuclei. Le strutture centrali e gli edifici adibiti a camere o alloggi possono essere di proprietà di soggetti distinti a condizione che venga garantita la gestione unitaria di albergo; d) condhotel: esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da uno o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non può superare il 40% della superficie complessiva dei compendi immobiliari a destinazione alberghiera e, per la parte residenziale, non potrà in alcun modo beneficiare degli aumenti delle cubature riservate dagli strumenti urbanistici alle superfici destinate a funzioni turistico-ricettive.
H.Ric	Attrezzature ricettive non alberghiere	Ai sensi del Titolo III della LR 27/2015 s.m.i., si individuano le seguenti strutture ricettive non alberghiere: a) case per ferie (art. 23 LR 27/2015 s.m.i.); b) ostelli per la gioventù (art. 24 LR 27/2015 s.m.i.) c) case e appartamenti per vacanze (art. 26 LR 27/2015 s.m.i.); d) foresterie lombarde (art. 27 LR 27/2015 s.m.i.); e) locande (art. 28 LR 27/2015 s.m.i.); f) bed & breakfast (art. 29 LR 27/2015 s.m.i.); g) strutture alpinistiche (art. 31 LR 27/2015 s.m.i.).
H.Ape	Attrezzature ricettive all'aria aperta	Ai sensi dell'art. 51 della LR 51/2007 sm.i., sono aziende ricettive all'aria aperta gli esercizi a gestione unitaria, aperti al pubblico, che,

Usi turistico ricettivi		
		in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio in propri allestimenti o mettono a disposizione spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

Art. 16. - Usi agricoli

Rientrano in questa categoria tutti gli ambiti del PGT rispondenti ai requisiti di cui alle zone omogenee E del DM 1444/1968 e che trovano altro fondamentale riferimento normativo nell'art. 59 della LR 12/2005 s.m.i.

Si tratta degli ambiti esplicitamente destinati all'agricoltura dal Piano delle Regole, laddove sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo.

Usi agricoli		
A.Res	Residenze per l'attività agricola	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.
A.Ser	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.
A.All	Strutture per gli allevamenti aziendali	Si intendono i fabbricati destinati all'allevamento zootecnico e relativi fabbricati accessori.
A.Col	Strutture per colture aziendali in serra	Si intendono le strutture di copertura (serre) fisse o mobili, destinate a proteggere determinate colture.

Art. 17. - Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale

Ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005 s.m.i., la classificazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale non necessariamente fa riferimento ai contenuti del DM 1444/1968,

alla LR 51/1975 ed alla LR 1/2001, le quali, invece, ricorrono al tradizionale concetto di standard urbanistico.

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.

E' compito del Piano dei Servizi, anche sulla base del quadro conoscitivo del Documento di Piano, operare una lettura/interpretazione che distingua tra servizi di livello comunale e servizi di livello sovracomunale, valutando la reale rilevanza del servizio e, quindi, delle caratteristiche che questo ha in termini di livello gerarchico e di bacino d'utenza prevedibilmente servito.

TITOLO II – Disposizioni ed indirizzi di livello sovralocale

CAPO. I. PIANIFICAZIONE REGIONALE: DISPOSIZIONI E INDIRIZZI RILEVANTI

Art. 18. - Matrice urbanizzata

18.1. Codice del Commercio

18.1.1. Grandi strutture di vendita

Ai termini dell'art. 6 della LR 6/2012, "Autorizzazioni per le grandi strutture di vendita", l'apertura, l'ampliamento ed il trasferimento di una grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio, a seguito della conferenza di servizi di cui all'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59).

Le domande sono valutate in ordine cronologico e, tra domande concorrenti, la priorità è attribuita a quelle che richiedono minore superficie di vendita di nuova previsione. La precedenza o la concorrenza tra le domande è accertata su base regionale in relazione al mese di calendario in cui risultano pervenute alla Regione.

Costituiscono elementi essenziali della domanda:

- le dichiarazioni di cui all'articolo 9, comma 2, lettere a) e b), del d.lgs. 114/1998;
- la relazione illustrativa concernente la conformità e la compatibilità dell'insediamento con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e con i criteri regionali di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, nonché con le disposizioni della presente sezione;
- la valutazione dell'impatto occupazionale netto;
- lo studio dell'impatto sulla rete commerciale esistente e del contesto sociale;
- lo studio dell'impatto territoriale ed ambientale, fatto comunque salvo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di valutazione di impatto ambientale.

La trasmissione della copia della domanda da parte del comune alla provincia ed alla Regione è condizione di validità della prima riunione della conferenza di servizi.

18.1.2. Superfici di vendita, autorizzazioni, merci ingombranti (DGR VIII/5054 s.m.i. - Allegato A: Modalità applicative del programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008)

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra). L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali, anche se contigui.

Ai soli fini della valutazione della domanda di autorizzazione di cui agli artt. 8 e 9 del D.Lgs 114/1998, la superficie di vendita delle medie e grandi strutture che presentano una superficie lorda di pavimentazione superiore al doppio della superficie di vendita oggetto di richiesta di autorizzazione, viene incrementata di una quantità pari al 50% della superficie lorda di pavimentazione eccedente il predetto rapporto.

La superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti) è calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs 114/1998 per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse, è applicata la sanzione di cui all'art. 22 comma 6 del D.Lgs 114/1998. Per i predetti insediamenti, nel PGT, di cui alla LR 12/2005 s.m.i. […], i comuni forniscono indicazioni relativamente alle quantità di parcheggi e di aree destinate a verde pubblico.

18.2. Aree soggette a divieto d'installazione d'apparecchi per il gioco d'azzardo lecito

Il PGT di Talamona, con riferimento all'art. 5 commi 1 e 2 della LR 8/2013, per tutelare determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco GAP, è vietata la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in locali che si trovino entro una distanza di 500 ml (misurati radialmente), da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori.
Il Comune può individuare altri luoghi sensibili, ai sensi dell'articolo 51, comma 1 bis[1], della legge regionale 11 marzo 2005, n 12 (Legge per il governo del territorio), in cui si applicano le disposizioni di cui al comma 1, tenuto conto dell'impatto degli insediamenti di cui al comma 1 sul contesto e sulla sicurezza urbana, nonché dei problemi connessi con la viabilità, l'inquinamento acustico e il disturbo della quiete pubblica. In particolare il Comune di Talamona ha inteso individuare come tali i Nuclei di antica formazione del fondovalle.

Art. 19. - Matrice agroambientale e paesaggistica

19.1. Agricoltura e suolo

[1] Art. 51 comma 1 bis LR 12/2005. Relativamente agli ambiti di cui all'articolo 10, comma 2, i comuni definiscono i criteri per l'individuazione delle destinazioni d'uso escluse, al fine di evitare possibili danni alla salute, al patrimonio artistico e culturale, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana, all'ambiente ed al paesaggio, ivi incluse la tutela del decoro, del contesto sociale e architettonico, nonché alla salvaguardia e promozione dell'identità e della cultura locale.

Ai sensi dell'art. 4-quater della LR 31/2008 s.m.i., la Regione riconosce il suolo quale bene comune. Ai fini di tale legge, il suolo agricolo costituisce la coltre, a varia fertilità, del territorio agricolo, per come esso si presenta allo stato di fatto. Si intende suolo agricolo ogni superficie territoriale, libera da edifici e strutture permanenti non connesse alla attività agricola in essere, interessata in modo permanente dalla attività agricola, da attività connesse e dalla eventuale presenza di elementi che ne costituiscono il corredo paesaggistico-ambientale quali reticolo idraulico, fontanili, siepi, filari, fasce boscate, aree umide, infrastrutture rurali.

La Regione riconosce il suolo agricolo quale spazio dedicato alla produzione di alimenti, alla tutela della biodiversità, all'equilibrio del territorio e dell'ambiente, alla produzione di utilità pubbliche quali la qualità dell'aria e dell'acqua, la difesa idrogeologica, la qualità della vita di tutta la popolazione e quale elemento costitutivo del sistema rurale.

La Regione considera il sistema rurale una componente fondamentale del suo sistema territoriale e ritiene che le criticità emergenti sul consumo di suolo agricolo devono essere affrontate con adeguate politiche finalizzate a salvaguardare le destinazioni di uso di suoli e territori agricoli indispensabili all'esercizio delle attività agricole, in una sempre crescente ottica di multifunzionalità.

La sospensione temporanea o continuata della attività agricola sul suolo agricolo non determina in modo automatico la perdita dello stato di suolo agricolo.

La Regione elabora politiche per il contenimento del consumo di suolo agricolo finalizzate ad orientare la pianificazione territoriale regionale. A tal fine:

- individua una metodologia condivisa di misurazione del consumo del suolo agricolo che abbia come criteri principali il valore agroalimentare e le funzioni del suolo stesso, nonché l'incidenza delle attività che vi insistono;
- redige periodicamente, in collaborazione con l'Ente regionale per i servizi all'agricoltura e alle foreste (ERSAF), un rapporto sulla consistenza del suolo agricolo e sulle sue variazioni;
- stabilisce le forme e i criteri per l'inserimento negli strumenti di pianificazione previsti dalla normativa regionale di apposite previsioni di tutela del suolo agricolo, introducendo altresì metodologie di misurazione del consumo del suolo agricolo stesso e prevedendo strumenti cogenti per il suo contenimento.

CAPO. II. PIANIFICAZIONE PROVINCIALE: DISPOSIZIONI E INDIRIZZI RILEVANTI

Art. 20. - Prescrizioni ed obiettivi generali

La vigente Legge Urbanistica Regionale individua quattro temi per i quali i contenuti del PTCP "hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT"[2]. Essi sono:

- Tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- Localizzazione delle infrastrutture viarie;
- Delimitazione delle aree agricole;
- Indicazione degli interventi per la tutela idrogeologica e sismica.

Obiettivi generali del PTCP della Provincia di Sondrio risultano essere la conservazione, la tutela ed il rafforzamento della qualità ambientale dell'intero territorio provinciale, perseguibili attraverso le seguenti macro azioni:

- Valorizzazione e tutela delle peculiarità paesistico ambientali;
- Miglioramento dell'accessibilità;
- Razionalizzazione dell'uso delle acque e riqualificazione dei corpi idrici;
- Razionalizzazione dell'uso del suolo;
- Riqualificazione territoriale;
- Innovazione delle reti;
- Innovazione dell'offerta turistica;
- Valorizzazione e salvaguardia dell'agricoltura.

Nel rispetto di tali criteri ispiratori generali e delle normative regionali e nazionali scaturiscono gli indirizzi di pianificazione territoriale di cui ai seguenti paragrafi.

Art. 21. - Matrice insediata

21.1. Poli attrattori

Ai sensi dell'art 62 comma 3 delle NdA del vigente PTCP, il Comune di Talamona si inserisce tra le aree conurbate caratterizzate da fenomeni di saldatura intercomunale del morbegnese (comuni di Morbegno, Talamona, Cosio Valtellino), che si configurano come polo attrattore.

Per tale motivo, ai sensi dell'art 9 comma 5 della LR 12/2005, ai fini della pianificazione e programmazione urbanistica e territoriale, devono essere tenuti in debita considerazione il flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi per una corretta valutazione quantitativa e qualitativa dei fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Sono altresì previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione (Cfr. Piano dei Servizi).

La programmazione, all'interno dei PGT, di nuovi insediamenti abitativi aventi St ≥ 20.000 mq o insediamenti commerciali di grande e media distribuzione (Cfr. Destinazioni funzionali d'uso di cui alle presenti norme ed al D.Lgs 114/1998 s.m.i.), è subordinata alla convocazione della specifica conferenza

[2] Ex. LR 12/2005 art. 18 comma 2

dei comuni facenti parte della conurbazione per l'espressione del parere in merito all'insediamento, oltreché all'espressione del parere vincolante di compatibilità col PTCP da parte della Provincia (su PGT e sulle relative varianti o atti modificativi della disciplina urbanistica comunque denominati).

Per gli ambiti territoriali considerati la Provincia auspica e favorisce la formazione di strumenti urbanistici generali intercomunali, o atti di programmazione negoziata o accordi di programma su settori strategici della pianificazione che abbiano incidenza comprensoriale.

21.2. Industria ed artigianato

Ai sensi dell'art. 61 comma 3 delle NdA del PTCP sono definiti seguenti criteri qualitativi per la pianificazione delle aree industriali ed artigianali:

- massimo utilizzo delle aree e degli edifici produttivi dismessi di cui va favorito il recupero nelle sue diverse forme;
- contenimento dello sviluppo urbano in prossimità dell'attuale area urbanizzata, evitando di determinare saldature tra nuclei originariamente distinti, nonché i creare insediamenti continui lungo gli assi stradali.

21.3. Commercio

Anche in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo e la qualificazione della rete commerciale contenuti nel Programma triennale Regionale, i Comuni dovranno orientare la programmazione commerciale secondo i seguenti criteri:

- salvaguardia ed il consolidamento degli esercizi di vicinato;
- esclusione di previsioni di nuove grandi strutture di vendita nell'ambito montano e forte disincentivazione in quello non montano;
- disincentivazione delle medie strutture di vendita di maggior dimensione, valorizzando le strutture le cui dimensioni siano correlate e compatibili con i contesti locali e con la promozione di servizi di supporto ai centri minori.

In coerenza con i principi enunciati nei commi precedenti, i Comuni provvedono alla determinazione delle proprie scelte in materia commerciale per insediamenti di media distribuzione, con contenimento della superficie massima entro il limite di mq 500 per quelli con popolazione inferiore a 5000 abitanti e mq 800 per quelli con popolazione superiore, nel rispetto dei seguenti criteri:

- non siano ubicate nelle aree agricole, nei varchi o corridoi ambientali, nei conoidi, nelle aree di naturalità fluviale;
- non comportino un consumo di suolo attualmente a conduzione agraria o comunque prevalentemente interessato da vegetazione;
- non siano collocate lungo arterie viarie, esistenti ed in progetto, di grande scorrimento urbano ed extraurbano o in prossimità di nodi di traffico significativi;

Fatti salvi tali criteri i Comuni possono prevedere iniziative commerciali di media distribuzione volte a:

- valorizzare le strutture di vendita le cui dimensioni siano correlate e compatibili con i contesti locali e con la promozione di servizi di supporto ai centri minori;
- favorire l'integrazione con i sistemi produttivi ed artigianali tipici locali, in particolare riferiti al comparto agro-alimentare.

La loro localizzazione deve essere convalidata mediante appositi studi di impatto viabilistico con analisi del traffico e risoluzione delle problematiche di accessibilità al sito prescelto.

Nella formulazione delle scelte in materia i Comuni dovrà effettuare delle indagini del contesto urbano mediante analisi della domanda, dell'offerta commerciale, delle relazioni tra di esse, delle tendenze evolutive di lungo periodo, della viabilità urbana e dei flussi di traffico, in relazione alla presenza di aste commerciali consolidate e al soddisfacimento della domanda di trasporto pubblico. In particolare, dovranno essere considerati:

- il rapporto tra abitanti e superfici di vendita rispetto alla presenza di attività di vicinato e medie strutture di vendita;
- le politiche di sostegno per lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani e dei centri commerciali naturali quali il miglioramento della qualità degli spazi urbani e commerciali, la razionalizzazione e riqualificazione dello spazio pubblico, gli interventi di arredo urbano, il miglioramento dell'accessibilità, della sosta e della logistica, il sostegno degli esercizi di prossimità dei centri storici;
- il disincentivo al consumo di aree libere in contesti extraurbani per la localizzazione di nuove funzioni commerciali, in particolare medie strutture di vendita ovvero sostegno alla localizzazione in contesti urbani, in ambiti dismessi o comunque oggetto di riqualificazione urbana, con presenza di idonei mix funzionali;
- la garanzia di un'adeguata dotazione di servizi (infrastrutture di accesso, parcheggi, opere di arredo urbano, etc.) ai nuovi insediamenti.

Art. 22. - Matrice agroambientale e paesaggistica

22.1. Ambiti di elevata valenza ambientale

Il Capo 2 delle NdA del PTCP riporta una serie di articoli che, nel rispetto dei dettami della LR 12/2005 s.m.i.:

- Aree naturali protette, Parchi, Riserve, Monumenti naturali (Art. 6)
- Aree assoggettate a vincoli paesaggistici e a disposizioni dell'art. 17 del Piano del paesaggio lombardo (Art. 7)
- Aree di particolare interesse naturalistico e paesistico (Art. 8)
- Rete Natura 2000 (Art. 9)
- Geositi (Art. 10)
- Sistema a rete dei collegamenti funzionali -rete ecologica (Art. 11)
- Varchi o corridoi paesistico-ambientali (Art. 12)
- Aree di naturalità fluviale (Art. 13)

22.2. Eccellenze territoriali

Il Capo 3 delle NdA del PTCP riporta una serie di articoli che, nel rispetto dei dettami della LR 12/2005 s.m.i., assumono "valore di prescrizioni immediatamente efficaci e prevalenti sugli atti del PGT".
Rimandando agli specifici articoli delle presenti NTA all'interno dei quali vengono declinati a livello comunale tali contenuti, nell'ordine si elencano:

- Viste passive e attive, statiche e dinamiche, di importanza paesistica (Art. 14)
- Centri storici e nuclei antichi (Art. 15)
- Edifici e manufatti di valore storico e culturale (Art. 16)
- Terrazzamenti (Art. 17)
- Itinerari di interesse paesistico, turistico e storico (Art. 18)
- Aree di particolare interesse geomorfologico (Art. 19)
- Conoidi di deiezione (Art. 20)
- Forre (Art. 21)
- Cascate (Art. 22)
- Tutela e valorizzazione dei laghi e degli specchi lacuali (Art. 22 bis)
- Sito Unesco (Art. 23)

Il PdR riserva allo specifico paragrafo recante "Tutele paesaggistiche ed agroambientali" la declinazione dei contenuti sopracitati rispetto all'ambito territoriale di Talamona.

22.3. Unità tipologiche di paesaggio

Il PTCP, al Capo 6 delle NdA, con riferimento alla "*Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio*" definisce le unità tipologiche di paesaggio di riferimento per la realtà provinciale, cui i PGT devono uniformarsi nella definizione di maggiore dettaglio che riportano tra i contenuti del PdR.
A tal fine sono riconosciute:

- Macrounità 1 – Paesaggio delle energie di rilievo, connotato da elevata scenograficità, massimo valore per naturalità e ricchezza di biodiversità e marcata sensibilità all'impatto antropico;
- Macrounità 2 – Paesaggio di fondovalle, connotato da connessioni tra paesaggio agrario tradizionale e sistema insediativo consolidato, pressione antropica di maggiore incidenza, alterazione dei caratteri costitutivi e della tipologia del paesaggio agrario tradizionale;
- Macrounità 3 – Paesaggio di versante, costituente la maggior porzione territoriale della provincia, connotato da valori naturalistico-ambientali tipici del paesaggio montano, elementi di natura antropica tipica dell'architettura del paesaggio provinciale;
- Macrounità 4 – Paesaggio dei laghi insubrici, comprendente le aree del lago di Novate Mezzola e le zone umide circostanti parzialmente ricadenti nella Riserva Naturale del Pian di Spagna e nelle sue fasce di rispetto (non interessa il territorio comunale oggetto delle presenti norme).

TITOLO III – Disciplina di tutela paesaggistica ed unità di paesaggio

CAPO. I. DISCIPLINA DI TUTELA PAESAGGISTICA

Art. 23. - Obiettivi generali

Art. 23.1. - Generalità

La lettura del paesaggio comunale di seguito operata ai fini della sua classificazione, vale a dire della definizione generale di indirizzi per la tutela paesaggistica, necessita di una lettura di maggiore dettaglio di quegli elementi puntuali che costituiscono, di per sé o nel contesto in cui si inseriscono, oggetto peculiare e meritevole di tutela da parte dalle norme di cui al CAPO III del Titolo VI delle presenti NTA, cui si opera rimando.

Il PdR trova, ai fini della formulazione e dell'applicazione della disciplina di tutela paesaggistica, il proprio primario riferimento nella Convenzione Europea del Paesaggio del 2000. Complessivamente, alla luce della lettura operata da quest'ultima, il PGT riconosce l'esistenza di un livello di complessità del territorio che non è riducibile qualora non si voglia sottovalutare la delicatezza degli equilibri esistenti.
A tal fine il PdR, con forte riferimento alla CEP 2000 ed alle normative vigenti, promuove i seguenti indirizzi:

- BENI PAESAGGISTICI RICONOSCIUTI (vincolati e non) → TUTELA
- PAESAGGI ORDINARI → INNALZAMENTO DELLA QUALITA' COMPLESSIVA
- PAESAGGI DEGRADATI → RECUPERO ATTIVO

Art. 23.2. - Commissione per il paesaggio

Al fine di rendere omogenee le procedure autorizzative e garantire la maggiore tutela del territorio, la Commissione per il Paesaggio si esprime in merito a tutti i progetti che modifichino lo stato esteriore dei luoghi, con riferimento a tutti gli ambiti del territorio comunale.

Previo specifica richiesta che accompagni i progetti edilizi depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale e solamente nei casi in cui il progetto presenti soluzioni architettoniche particolari e meritevoli di considerazione, è consentito derogare ai limiti di altezze, tipologia edilizia e materiali costruttivi (ove previsti), allorquando la Commissione per il Paesaggio si esprima favorevolmente.

CAPO. II. MACROUNITA' DI PAESAGGIO

Art. 24. - Paesaggio di fondovalle

24.1. - Elementi di valore

Il PdR, tenuto conto delle indicazioni del PTCP, già richiamate dallo specifico articolo delle presenti NTA, definisce gli elementi di valore paesaggistico che costituiscono le tessere del mosaico della macrounità di fondovalle, come declinati di seguito:

- Aree agricole di fondovalle

- Matrice rurale della conoide di Talamona
- Aree boscate di fondovalle
- Frutteti
- Acque fluviali e torrentizie
- Tessuto residenziale di antica formazione
- Verde privato nei nuclei di antica formazione
- Verde privato di valore paesistico ambientale nei tessuti residenziali di recente formazione

Lo spirito complessivo del PGT, quindi le azioni e gli interventi puntuali e strategici di cui al DdP, le norme e le facoltà di intervento ammesse nelle NTA del PdR e del PdS, sono improntati alla salvaguardia e tutela, nonché, laddove possibile, alla valorizzazione degli elementi sopra puntualmente definiti.

24.2. - Elementi di degrado e detrattori

Il PdR, tenuto conto delle indicazioni del PTCP, già richiamate dallo specifico articolo delle presenti NTA, definisce gli elementi di degrado paesaggistico ed i detrattori percettivi che costituiscono le tessere del mosaico della macrounità di fondovalle, come declinati di seguito:

- Aree di scavo, deposito o discarica
- Insediamenti produttivi industriali
- Insediamenti produttivi artigianali

Lo spirito complessivo del PGT, quindi le azioni e gli interventi puntuali e strategici di cui al DdP, le norme e le facoltà di intervento ammesse nelle NTA del PdR e del PdS, sono improntati alla riqualificazioni di tali fattori ed alla loro eventuale eliminazione che rappresenta uno degli obiettivi strategici del PGT.

Art. 25. - Paesaggio di versante

25.1. - Elementi di valore

Il PdR, tenuto conto delle indicazioni del PTCP, già richiamate dallo specifico articolo delle presenti NTA, definisce gli elementi di valore paesaggistico che costituiscono le tessere del mosaico della macrounità di versante, come declinati di seguito:

- Aree boscate di versante
- Radure e maggenghi di versante
- Acque torrentizie
- Insediamenti rurali

Lo spirito complessivo del PGT, quindi le azioni e gli interventi puntuali e strategici di cui al DdP, le norme e le facoltà di intervento ammesse nelle NTA del PdR e del PdS, sono improntati alla salvaguardia e tutela, nonché, laddove possibile, alla valorizzazione degli elementi sopra puntualmente definiti.

25.2. - Elementi di degrado e detrattori

Il PdR, tenuto conto delle indicazioni del PTCP, già richiamate dallo specifico articolo delle presenti NTA, definisce gli elementi di degrado paesaggistico ed i detrattori percettivi che costituiscono le tessere del mosaico della macrounità di versante, come declinati di seguito:

- Impianti fissi per la telecomunicazione e la radiotelevisione
- Elettrodotti

Lo spirito complessivo del PGT, quindi le azioni e gli interventi puntuali e strategici di cui al DdP, le norme e le facoltà di intervento ammesse nelle NTA del PdR e del PdS, sono improntati alla riqualificazioni di tali fattori ed alla loro eventuale eliminazione che rappresenta uno degli obiettivi strategici del PGT. Per quanto attiene agli elettrodotti l'obiettivo di tutela paesaggistica si coordina con quello di eliminazione degli elementi di criticità della Rete Ecologica Comunale (REC).

Art. 26. - Paesaggio delle sommità

26.1. - Elementi di valore

Il PdR, tenuto conto delle indicazioni del PTCP, già richiamate dallo specifico articolo delle presenti NTA, definisce gli elementi di valore paesaggistico che costituiscono le tessere del mosaico della macrounità delle sommità, come declinati di seguito:

- Radure e praterie di alta quota
- Vegetazione delle sommità

Lo spirito complessivo del PGT, quindi le azioni e gli interventi puntuali e strategici di cui al DdP, le norme e le facoltà di intervento ammesse nelle NTA del PdR e del PdS, sono improntati alla salvaguardia e tutela, nonché, laddove possibile, alla valorizzazione degli elementi sopra puntualmente definiti.

26.2. - Elementi di degrado e detrattori

Non è riscontrata la presenza di fattispecie significative di elementi del paesaggio qualificabili come di degrado o detrattori percettivi.

TITOLO IV – Disciplina del Tessuto Urbano Consolidato

CAPO. I. NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E MANUFATTI DI INTERESSE ARCHITETTONICO

Art. 27. - Generalità

27.1. - Applicazioni e disapplicazioni normative

Ai sensi dell'art. 25 delle NdA del Piano del Paesaggio Lombardo, l'identificazione e la perimetrazione dei centri, nuclei e insediamenti storici, avviene a partire dalla I levata IGM 1:25.000 del 1950, demandando ai comuni la facoltà di utilizzare anche altre rappresentazioni cartografiche storiche precedenti al 1950. Nella fattispecie si è fatto ricorso anche alla cartografia catastale lombardo-veneta del 1853.

Il PGT riconosce quali Nuclei di antica formazione: i) i NAF principali della conoide come desunti dagli studi "variante integrativa al PRG per le zone A" datata aprile 1998; ii) i NAF del versante che, verificati i requisiti di legge da parte del vigente PGT, sono siti presso le località di: San Gregorio, Civo, Monte Marcio, Foppa, Baita Fredda, Piccia Rossa, Cà Betöi, Rossera, Premiana, Premiana di Sopra, Premiana di Sotto, San Giorgio.

I Nuclei di antica formazione individuati dal PGT sono equipollenti alle zone A di cui al DM 1444/1968.

Ai sensi dell'art. 27 della L 457/1978, il PGT individua i Nuclei di antica formazione quali ambiti ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione dei singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Ai sensi dell'art. 28 della L 457/1978 è sempre ammessa la presentazione di PIANI DI RECUPERO relativamente a singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Ai sensi della LR 31/2014 e della DGR XI/207 del 11.06.2018, il PGT individua i NAF quali AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA ove avviare un insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi ed iniziative sociali, economiche ed amministrative per la riqualificazione dell'ambiente costruito.

All'interno delle aree di rigenerazione urbana dei Nuclei di antica formazione sono disapplicate le disposizioni di cui all'art. 11 comma 5 e all'art. 40-bis commi 5 e 10 della LR 12/2005, in conformità a quanto previsto rispettivamente dall'art. 11 comma 5-quater e dall'art. 40-bis comma 1 della LR 12/2005 medesima.

Ai fini dell'incentivazione all'intervento sul patrimonio edilizio nei Nuclei di antica formazione valgono altresì le disposizioni di cui al presente capo.

27.2. - Accertamenti della Soprintendenza

Oltre agli interventi sui fabbricati sottoposti a specifico decreto di tutela o a vincolo di legge, sono sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza:

- gli interventi sui fabbricati soggetti a grado di intervento "N1 - Restauro", come descritto ai successivi articoli, individuati nello specifico elaborato grafico del PdR;
- gli interventi superiori all'ordinaria manutenzione sui fabbricati posti in aderenza a manufatti oggetto di decreto o vincolo di legge o soggetti a grado di intervento "N1 - Restauro" individuati nello specifico elaborato grafico del PdR, affinché ne sia verificata la compatibilità;
- gli interventi superiori all'ordinaria manutenzione su manufatti, fabbricati, strade e spazi aperti pubblici ricadenti lungo i fronti visuali sensibili delle principali chiese, come individuati nello specifico elaborato grafico del PdR..

27.3. - Disposizioni generali

Descrizione

In NAF sono ambiti di interesse storico-culturale e di conservazione dei caratteri identitari dei luoghi. A fronte delle frequenti situazioni di degrado ed abbandono, ferme restando le disposizioni dell'art. 3.1.12 del Regolamento Comunale di Igiene, sono sottoposti ad obiettivi di rigenerazione/rivitalizzazione compatibili con la salvaguardia dei valori storico-culturali, artistici e paesaggistici, al fine di favorire l'avvio di processi di ricambio generazionale degli abitanti.

Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale Residenziale

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer	☐ P.Ari	☒ C.Evv	☒ D.Pro	☒ H.Alb	☐ A.Res
☒ R.Soc	☒ P.Ars	☐ C.Ms1	☒ D.Daf	☒ H.Ric	☐ A.Ser
	☒ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☐ A.All
	☐ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☐ C.Ing			
		☒ C.Pub			

Interventi

Gradi DPR 380/01	Gradi PGT	N1	N2	N3	N4	N5
a) Manutenzione ordinaria		☒	☒	☒	☒	☒
b) Manutenzione straordinaria		☒	☒	☒	☒	☒
c) Restauro o risanamento conservativo		☒	☒	☒	☒	☒
d) Ristrutturazione edilizia		☐	☐	☒	☒	☒
f) Ristrutturazione urbanistica (solo mediante PR ai sensi della L 457/1978)		☒	☒	☒	☒	☒

Non è, di norma, ammessa l'edificazione di nuovi fabbricati, ma solo l'ampliamento di quelli esistenti.

Tutti gli interventi edilizi, eccettuate le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono condizionati alla demolizione delle superfetazioni esistenti. E' fatto divieto di realizzazione di nuove costruzioni accessorie.

Indici e parametri urbanistici

N. Piani f.t. compatibile con He

He EDIFICI N1: come eventualmente modificata dal progetto di restauro
EDIFICI N2-N3-N4: come ammessa dagli incrementi per scaglioni
EDIFICI N5: mai superiore a 12,0 ml

De (1) INTEGRAZIONE DI PARTI MANCANTI O RICOSTRUZIONE DI EDIFICI: valgono le distanze pre-esistenti;
AMPLIAMENTO O SOPRALZO (nuova costruzione ai sensi dell'art. 3.1 lett. e) DPR 380/01):
- 3,0 ml (art. 873 Codice Civile) in caso di pareti antistanti non finestrate;
- 10,0 ml tra pareti antistanti, di cui almeno una dotata di finestre, fatti salvi i casi previsti dalla legge e comunque derogabile fino a 3,0 ml (art. 873 Codice Civile) con PIANO DI RECUPERO (art. 28 della L 457/78) come ammesso dall'art. 103.1-bis LR 12/2005.

Ds pre-esistente, fatti salvi gli adeguamenti ritenuti necessari per il miglioramento della viabilità da parte dell'A.c.

Dc INTEGRAZIONE DI PARTI MANCANTI O RICOSTRUZIONE DI EDIFICI: valgono le distanze pre-esistenti;
AMPLIAMENTO O SOPRALZO (nuova costruzione ai sensi dell'art. 3.1 lett. e) DPR 380/01): 1,5 ml o comunque regolata in base al combinato disposto degli artt. 873, 874, 875 e 877 del Codice Civile.

Attuazione intervento diretto. È sempre ammessa la presentazione di Piani di recupero o la formazione di ambiti a convenzionamento unitario. Se i gradi di intervento sono conformi al PGT sono approvabili mediante DGC.

(1) Le distanze fra edifici sono prevalenti rispetto alle distanze dai confini, con obbligo di rispetto degli artt. da 873 a 907 del Codice Civile

27.4. - Deroghe per opere di pubblico interesse

Nei casi in cui sia verificato un interesse pubblico superiore quale la messa in sicurezza, l'adeguamento e il miglioramento dell'accessibilità e della percorribilità delle strade ad uso veicolare o l'incremento della dotazione di aree pubbliche o di interesse pubblico e generale, anche quando non previsti dal PdS, è consentita la demolizione, totale o parziale, dei fabbricati aventi grado di intervento N3, N4, N5.

Per mezzo di Permesso di costruire convenzionato (PCC) gli stessi fabbricati o loro parti possono essere ricostruiti, nel rispetto della normativa vigente, dei vincoli, delle distanze previste dal PGT e dei diritti di terzi, nonché delle prescrizioni materiche e tipologiche di cui al relativo grado di intervento per ciascun fabbricato, in arretramento rispetto agli allineamenti sulle strade o sugli spazi pubblici esistenti.

In alternativa, dietro preventiva autorizzazione dell'A.c., la loro consistenza può essere tradotta in credito edificatorio, liberamente commerciabile, da spendere all'interno degli ambiti del TUC al fine al fine di colmare il differenziale tra indice di base (Ut_base) e indice massimo (Ut_max).

L'Ufficio Tecnico Comunale ha cura di registrare i trasferimenti della capacità edificatoria.

Art. 28. - Aspetti di tutela e conservazione

28.1. - Rilevanze da conservare

Per la migliore definizione delle modalità di intervento sugli edifici o manufatti nei NAF e per la più efficace comunicazione degli obiettivi di conservazione che i progetti dovranno esprimere, sono definite le seguenti “Rilevanze da conservare”.

Per ciascuna di esse i gradi di intervento sugli edifici o manufatti dovranno definire i termini di conservazione sulla base dell’intensità, espressa qualitativamente, e sulla base delle specifiche prescrizioni.

Rilevanze da conservare	
	Descrizione
Impianto urbanistico	S’intende la rilevanza dei rapporti originali dell’edificio o manufatto con quelli contermini interni al tessuto edificato del NAF a cui fa riferimento, nonché agli spazi aperti pubblici e privati che gli appartengono o lo circondano; in tal senso si può intendere quale l’impronta del fabbricato nel NAF.
Morfo-tipologia	S’intende la rilevanza dell’originale morfologia (forma) architettonica dell’edificio o manufatto, tale in quanto fortemente relazionata al contesto, alla cultura ed alle attività sociali ed economiche locali; la morfologia è frutto anche del processo di evoluzione temporale del singolo immobile oltreché culturale della tecnica costruttiva. Al di là delle specificità del singolo edificio o manufatto, è associata anche alle differenti categorie di tipologia edilizia, contraddistinte dalla presenza di caratteristiche dimensionali, distributive e organizzative.
Strutture	S’intende la rilevanza degli originali elementi strutturali dell’edificio o manufatto, qualificanti, tra le altre, l’effettiva originalità di impianto e morfo-tipologica di un immobile. Descrivono particolarmente questo aspetto di rilevanza le murature d’ambito.
Matericità	S’intende la rilevanza dell’originalità dei singoli materiali, della loro collocazione e delle reciproche relazioni nell’organismo edilizio. I materiali sono un aspetto di primaria relazione con l’ambiente ed il paesaggio, con il quale sono funzionalmente armonizzati, e sono strettamente correlati alla tecnica costruttiva locale.
Particolari costruttivi	S’intende la rilevanza dell’originalità dei particolari architettonici, tali in quanto descrittori della raffinatezza e padronanza della tecnica costruttiva, evolutasi nel tempo, nell’utilizzo dei materiali da costruzione presenti nella realtà locale. Con frequenza qualificano le differenze e appartenenze alle località del contesto in cui gli edifici o manufatti sono realizzati.
Originalità storica	S’intende la necessità di conservare integralmente e tramandare senza reinterpretazione alcuna l’edificio o manufatto, quale testimonianza storica originale sotto i vari aspetti che lo descrivono (tecnica costruttiva, utilizzo dei materiali, funzionalità della morfologia e dei particolari costruttivi, etc) ed in qualità di significativo ed unico episodio di espressione della cultura architettonica locale nella sua interezza.
	Intensità
●	la rilevanza non è significativa, ma è opportuno considerarla nel riprogettare l’organismo edilizio
● ●	la rilevanza è significativa ed è necessario tramandarla, riproponendola o reinterpretandola
● ● ●	la rilevanza è molto significativa, è necessario tramandarla conservandola o riproponendola identica all’originale

28.2. - Identità

Le identità sono un repertorio di episodi della cultura insediativa locale che hanno partecipato alla costruzione del vissuto privato, familiare, collettivo e non solo, dello spazio edificato. In quanto tali sono rilevanti nel tramandare l'identità locale come manifestazioni architettonico-decorative e come elementi o luoghi simbolici e aggregativi.

Siano esse censite o non censite dagli elaborati grafici del PGT, sono sempre oggetto di interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (solo per le strutture) a seconda dei casi e delle tipologie. Si hanno quindi i seguenti elementi ed obiettivi.

Identità	
	Obiettivi
Cortili	Gli interventi, compatibilmente con la conservazione di altre identità e con i gradi di intervento sui fabbricati, dovranno prevedere la riproposizione delle morfologie, dei materiali e dei particolari costruttivi originali, che potranno essere rivisitati/reinterpretati a garanzia della maggiore funzionalità di tali spazi.
Cantine storiche	Gli interventi, compatibilmente con i gradi di intervento sui fabbricati, dovranno prevedere la conservazione delle originali cantine, che potranno essere restaurate ed integrate o parzialmente ristrutturate.
Loggiati e porticati, portali e archi	Gli interventi dovranno essere di carattere conservativo, compatibilmente con il grado di intervento sul manufatto ed in particolare con i casi in cui sia ammessa la ricostruzione. In queste circostanze i materiali e le morfologie originali dovranno essere ripristinati.
Santelle, edicole votive, affreschi e pitture murali, graffiti, crocefissi	Gli interventi dovranno essere esclusivamente di carattere conservativo/restaurativo nel caso di elementi originali storici.
Fontane e lavatoi	Gli interventi dovranno essere di carattere conservativo, volto al ripristino della morfologia e dei materiali. Qualora la qualità architettonica ed il valore storico siano stati già compromessi, è opportuno ripristinarne l'aspetto originale o ricorrere a materiali e tecniche costruttive innovativi.
Percorsi e passaggi	Gli interventi, compatibilmente con la conservazione di altre identità e con i gradi di intervento sui fabbricati, dovranno prevedere la riproposizione delle morfologie, dei materiali e dei particolari costruttivi originali, che potranno essere rivisitati/reinterpretati a garanzia della maggiore funzionalità di tali spazi.
Fronti su strade pubbliche	Richiamato l'art. 10.4 lett. g) del D.Lgs 42/2004, indipendentemente dal grado di intervento sul singolo fabbricato, sono tutelati gli elementi distintivi dei fronti sulla strade pubbliche, con particolare riferimento agli allineamenti di facciata e di gronda. Le alterazioni morfologiche, materiche e percettive, laddove ammesse, dovranno generalmente fronteggiare spazi privati.

Art. 29. - Interventi per la conservazione

29.1. - N1 | Restauro

Obiettivi generali

Si applica agli edifici e manufatti sottoposti ai vincoli (diretti o indiretti) e alle tutele del D.Lgs 42/2004. L'obiettivo è quello di tramandare non soltanto la cultura e la tradizione costruttiva e architettonica locale per mezzo delle quali l'edificio o manufatto è stato realizzato, bensì l'edificio o manufatto stesso, il quale rappresenta un bene culturale nella sua integrità e originalità storica.

Rilevanze da conservare

	INTENSITA'	PRESCRIZIONI
Impianto urbanistico	●●●	Obbligo di conservazione e restauro
Morfo-tipologia	●●●	Obbligo di conservazione e restauro
Strutture	●●●	Obbligo di conservazione e restauro
Matericità	●●●	Obbligo di conservazione e restauro
Particolari costruttivi	●●●	Obbligo di conservazione e restauro
Originalità storica	●●●	E' prerogativa dell'intervento o dell'insieme di interventi previsti sul bene.

Interventi

Si tratta di beni sottoposti a restauro ai sensi dell'art. 29 comma 4 del D.Lgs 42/2004 s.m.i., ossia un intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali.

Il bene è oggetto di integrale conservazione, ripristino formale e sostanziale dell'aspetto originale, con l'eventuale obbligo di rimozione degli elementi e delle finiture avulsi. Il progetto di restauro è curato, nella sua complessità, dalle figure competenti per legge ed è sottoposto al parere preventivo e vincolante della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio.

Non è ammesso

Non sono, di norma, ammesse nuove edificazioni ad integrazione dell'organismo edilizio, fatto salvo quanto ritenuto necessario dal progetto di restauro o manutenzione per consolidare strutturalmente, rendere il più ampiamente fruibile, utilizzabile e sicuro il bene.

Richiamato l'art. 50 del D.Lgs 42/2004 è posto il divieto di distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, senza preliminare autorizzazione della Soprintendenza ABAP, siano essi posti in fregio o all'interno di edifici sia pubblici che privati.

29.2. - N2 | Risanamento conservativo

Obiettivi generali

L'obiettivo è quello di conservare l'edificio o manufatto quale testimonianza della tradizione costruttiva e architettonica locale che dovrà essere tramandata, sia che si tratti di edifici adibiti ad uso civile che ad uso rurale. È da riservare attenzione ai particolari costruttivi che dovranno essere conservati o riproposti come gli originali, nei limiti imposti dalle esigenze strutturali e di durevolezza dei materiali. In taluni casi, contrassegnati nello specifico elaborato grafico del PdR, tale grado di intervento è applicato principalmente ai fini della conservazione della consistenza e morfologia del fabbricato e, dietro parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, sono ammesse deroghe alle prescrizioni sulle rilevanze da conservare dell'originalità storica, dei particolari costruttivi, degli aspetti materici, delle strutture.

Rilevanze da conservare

	INTENSITA'	PRESCRIZIONI
Impianto urbanistico	● ● ●	Obbligo di conservare l'impianto urbanistico originale dell'organismo edilizio
Morfo-tipologia	● ● ●	Obbligo di conservare o riproporre la morfologia edilizia originale anche in caso di ampliamenti consentiti
Strutture	● ● ●	Obbligo di conservare le strutture originali che andranno integrate, laddove carenti, nel rispetto delle presenti prescrizioni sugli aspetti morfo-tipologici, materici e sui particolari costruttivi
Matericità	● ● ●	Obbligo di conservare o riproporre i materiali e, laddove possibile, le tecniche costruttive originali
Particolari costruttivi	● ● ●	Obbligo di conservare, ripristinare o ricostruire i particolari costruttivi originali, nei limiti imposti dalle esigenze strutturali e di durevolezza dei materiali
Originalità storica	● ●	Obbligo di eliminare gli elementi estranei all'organismo edilizio originale

Interventi

Sono ammesse limitate modifiche alla sagoma e/o alle aperture dell'edificio o manufatto per i necessari e comprovati adeguamenti alla normativa antisismica, sulle barriere architettoniche o di natura igienico sanitaria.

Sono ammessi gli interventi di ricostruzione della copertura, nel rispetto della morfologia, dei materiali e dei particolari costruttivi originari.

Lo spessore dell'isolamento della copertura non è computato ai fini del calcolo dell'He del fabbricato.

Non è ammesso

La demolizione e ricostruzione del fabbricato, fatto salvo che per i casi particolari contrassegnati negli elaborati grafici del PdR | L'eliminazione degli elementi distintivi dell'organismo edilizio e dei suoi spazi pertinenziali quali portoni, portali, architravi in pietra o legno, porticati, loggiati, "trune", passaggi e percorsi, cortili | Intonacare le murature in pietra o a raso. Intonacare a raso le murature in pietra a vista | L'utilizzo di materiali e tecniche costruttive avulse da quelle originali e tradizionalmente presenti nel contesto territoriale di appartenenza.

Richiamato l'art. 50 del D.Lgs 42/2004 è posto il divieto di distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, senza preliminare autorizzazione della Soprintendenza ABAP, siano essi posti in fregio o all'interno di edifici sia pubblici che privati.

29.3. - Quantificazione degli interventi e prescrizioni costruttive

Per una sola volta a partire dalla data di prima adozione del previgente PRG (20 marzo 1990) ed esclusivamente nel caso in cui vi siano i) unitarietà dell'edificio per il quale è richiesto l'ampliamento, ii) regolarità amministrativa del fabbricato; iii) assenza di vincoli di carattere storico culturale, è ammesso l'ampliamento all'esterno della sagoma esistente secondo i seguenti parametri.

% incremento He	N1		N2	
Scaglioni	**conoide**	**versante**	**conoide**	**versante**
Fino a 5.00 ml	Sono ammessi eventuali incrementi della consistenza come specificati nei progetto di restauro		20%	15%
5.00 - 8.00 ml			12%	-
8.00 - 10.00 ml			5%	-
Oltre 10.00			0%	-

% incremento Sc	N1		N2	
	conoide	**versante**	**conoide**	**versante**
In tutti i casi	Sono ammessi eventuali incrementi della consistenza come specificati nei progetto di restauro		15%	10%

Prescrizioni costruttive particolari

Opere in pietra e muratura

● Le murature sono risanate riproponendo le finiture preesistenti. Queste ultime sono utilizzate anche per i limitati ampliamenti. Sono quindi ammessi: i) pietra a vista con stillatura delle fughe in malta a base di calce, colore della pietra e della malta analoghi a quelli esistenti; ii) rasopietra con malta a base di calce, conci esclusivamente in pietra, basso livello di intasamento; iii) intonaco rustico a cazzuola (non a frattazzo, spruzzo, strollature o graffiature) e intonaci con prevalenza di malta di calce additivata con terre per la colorazione; iv) intonaco a civile tinteggiato miscelando la malta di calce con terre pigmentate o con pitture che evidenzino la struttura e la grana del supporto. Sono vietati i rivestimenti plastici o di altro tipo.

● Le colorazioni degli intonaci sono scelte su tracce di colorazione esistenti o in analogia con edifici coevi (sono preferibili tinte "sabbia" tipo RAL 1013, 1014, 1015, 7032, 7035, 7038, 7044, 9001, 9002, 9010)

● È d'obbligo la conservazione (integrazione o ricostruzione per carenze strutturali) delle strutture portanti a volta che, per pregio o rilevanza strutturale, costituiscono carattere saliente dell'edificio

● È d'obbligo la conservazione di tutti gli elementi architettonici, decorativi, plastici, quali: portali, archi, cornici, marcapiani, lesene o elementi lapidei quali architravi, stipiti, davanzali, balconi, mensole, inferriate, buche pontaie e parapetti significativi.

● È d'obbligo la conservazione delle "identità", siano esse censite o non censite negli elaborati di PGT.

● Davanzali, soglie, architravi, stipiti in pietra dovranno essere eseguiti con superfici a spacco o trattate a bocciarda grossa, fatti i salvi i casi di comprovata originalità di altri materiali.

Coperture

● È d'obbligo il generale rispetto dell'andamento delle coperture.

● È fatto obbligo di adottare il manto in "piode" di pietra locale a disposizione irregolare, laddove possibile, recuperando vecchie piode originali. Le lattonerie sono in rame o in lamiera opaca color rame.

● Le tettoie di pertinenza sono realizzate con struttura in legno e copertura in piode, rame o lamiera opaca color rame.

Opere in metallo e legno

● I balconi ed i loggiati non lapidei, le ringhiere ed i parapetti, quando non restaurabili, sono riproposti nella morfologia e nei materiali come quelli originali o con soluzioni compatibili con la tecnica costruttiva tradizionale locale. Eventuali nuovi terrazzi o ballatoi avranno la struttura portante ed il parapetto negli stessi materiali di quelli esistenti.

● È d'obbligo la conservazione (integrazione o ricostruzione per carenze strutturali) delle strutture portanti in legno che, per pregio o rilevanza strutturale, costituiscono carattere saliente dell'edificio

● Le lattonerie, se non in rame, sono verniciate in colore scuro, così come le opere in ferro.

● Per i rivestimenti in legno a vista di facciate o porzioni di facciate, è vietato l'uso di rivestimenti del tipo a perline; sono da utilizzare tavole, tondi o mezzi tondi, assoni, ecc.

● Le opere in legno con venatura in vista sono di colore scuro. Le opere in legno smaltate sono in colore scuro secondo le seguenti tinte tipo: i) verdi tipo RAL 6003, 6004, 6020, ii) marroni tipo RAL 7013, 8014, 8017, iii) grigi tipo RAL 7009, 7010, 7024, 7026.

● In caso di interventi di natura superiore alla manutenzione straordinaria è fatto obbligo di sostituzione degli avvolgibili in plastica o metallici. I portoni ed i portoncini d'ingresso saranno con apertura ad anta. Tutti i serramenti sono finiti in legno (o simil-legno), coordinati nelle, cromie, con le altre opere in legno.

● I canali di gronda ed i pluviali, ove previsti, hanno sezione circolare.

Art. 30. - Interventi per la rigenerazione

30.1. - N3 | Ristrutturazione conservativa

Obiettivi generali

L'obiettivo è innovare l'edificio o manufatto al fine di portarlo a raggiungere standard strutturali, igienico sanitari e di prestazione energetica rispondenti ai requisiti delle normative vigenti, oltre a riposizionarlo sul mercato immobiliare. In questo processo sono sacrificati l'originalità storica ed il particolare costruttivo tradizionale, in favore di un organismo edilizio funzionalmente nuovo, fatto di "innesti" tra architettura storico-tradizionale e contemporanea. La discontinuità degli stili e dei materiali rappresenta il valore aggiunto che questi edifici possono offrire per l'innalzamento della qualità architettonico-urbana e l'attrattività dei NAF di cui fanno parte.

Rilevanze da conservare

	INTENSITA'	NOTE
Impianto urbanistico	● ●●	Obbligo di conservare l'impianto urbanistico originale dell'organismo edilizio
Morfo-tipologia	●●	Obbligo di conservare la sola tipologia edilizia originale, a fronte di possibili mutazioni morfologiche. Obbligo, derogabile previo parere favorevole della Commissione paesaggio, di riproporre gli elementi particolari (scale esterne, balaustre, ballatoi, travature, …), che, esclusivamente nei NAF della conoide/fondovalle, possono essere reinterpretati con materiali e tecniche costruttive innovativi
Strutture	●●	Obbligo di conservare le murature d'ambito originali che potranno essere integrate, se mancanti, o ampliate con materiali e tecniche costruttive anche innovativi, nel rispetto delle prescrizioni sugli interventi, anche aprendovi varchi
Matericità	●●	Per le strutture conservate, è fatto obbligo di conservare le tessiture e i materiali originali che potranno essere accostati da materiali innovativi per le parti integrate e/o di ampliamento
Particolari costruttivi	●●	Possono essere riprodotti o reinterpretati anche mediante il ricorso a materiali e tecniche costruttive innovativi
Originalità storica		

Interventi

In linea generale, è fatto obbligo di conservazione delle murature d'ambito originali e delle relative tessiture. Per le parti eventualmente mancanti o lesionate e per gli ampliamenti si potrà ricorrere a:

- materiali e tecniche costruttive tradizionali, riproponendo l'aspetto originario dell'elemento;
- materiali e tecniche costruttive contemporanei che evidenzino l'innovatività dell'intervento accentuando la discontinuità con il manufatto originario.

Gli incrementi della consistenza dell'edificio o manufatto in applicazione dell'art. 4 della LR 31/2014 s.m.i., sono regolati dallo specifico articolo e possono avvenire mediante:

- incremento dell'He con sopralzi
- incremento della Sc (con corpi di fabbrica aggiuntivi)

Ove sia verificata l'impossibilità di riutilizzo di tutte le murature d'ambito, dietro perizia giurata firma di uno strutturista, è consentita la riclassificazione dell'edificio a grado di intervento N4, senza che ciò costituisca variante al PGT.

Non è ammesso

La totale demolizione e ricostruzione del fabbricato | L'eliminazione degli elementi distintivi dell'organismo edilizio e dei suoi spazi pertinenziali quali portoni, portali, architravi in pietra o legno, porticati, loggiati, "trune", passaggi e percorsi, cortili | Intonacare le murature in pietra a vista o a raso. Intonacare a raso le murature in pietra a vista.

Richiamato l'art. 50 del D.Lgs 42/2004 è posto il divieto di distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, senza preliminare autorizzazione della Soprintendenza ABAP, siano essi posti in fregio o all'interno di edifici sia pubblici che privati.

30.2. - N4 | Ristrutturazione con mantenimento del tipo

Obiettivi generali

L'obiettivo è quello di innovare l'edificio o manufatto al fine di portarlo a raggiungere standard strutturali, igienico sanitari e di prestazione energetica rispondenti ai requisiti della normativa vigente, oltre a riposizionarlo sul mercato immobiliare. In questo processo sono sacrificati l'originalità storica ed il particolare costruttivo tradizionale, in favore di un organismo edilizio funzionalmente nuovo. E' ammessa la demolizione e ricostruzione nel rispetto delle specifiche prescrizioni sulle rilevanze da conservare e delle prescrizioni generali per la conservazione delle identità.

Rilevanze da conservare

	INTENSITA'	NOTE
Impianto urbanistico	● ● ●	Obbligo di conservare l'impianto urbanistico originale dell'organismo edilizio
Morfo-tipologia	● ● ●	Obbligo di conservare o riproporre la morfologia e la tipologia edilizia originali. Obbligo, derogabile previo parere favorevole della Commissione paesaggio, di riproporre gli elementi particolari (scale esterne, balaustre, ballatoi, travature, …), che, esclusivamente nei NAF della conoide/fondovalle, possono essere reinterpretati con materiali e tecniche costruttive innovativi
Strutture	● ●	E' fatto obbligo di riproposizione/ricostruzione delle strutture originali
Matericità	● ● ●	E' fatto obbligo di conservazione e/o riproposizione dei materiali e, per quanto possibile, delle tecniche costruttive originali
Particolari costruttivi	● ●	Possono essere riprodotti o reinterpretati anche mediante il ricorso a materiali e tecniche costruttive innovativi
Originalità storica		

Interventi

E' ammessa la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio o manufatto, nel rispetto della tipologia edilizia e dei materiali originali, se appartenenti alla storia e alla tradizione dei luoghi. Qualora l'edificio o manufatto sia già stato oggetto di interventi che ne abbiano snaturato tali aspetti, è necessario procedere a ripristinare il rapporto del nuovo edificio con gli aspetti di rilevanza che caratterizzano l'architettura, la tecnica costruttiva ed i materiali della tradizione locale, pur ammettendo puntuali innesti con elementi di innovazione.

Gli incrementi della consistenza dell'edificio o manufatto in applicazione dell'art. 4 della LR 31/2014 s.m.i. sono regolati dallo specifico articolo e possono avvenire mediante:
- incremento dell'He con sopralzi
- incremento della Sc (proporzionalmente redistribuito)

Non è ammesso

L'eliminazione degli elementi distintivi dell'organismo edilizio e dei suoi spazi pertinenziali quali portoni, portali, architravi in pietra o legno, porticati, loggiati, "trune", passaggi e percorsi, cortili.

Intonacare le murature in pietra o a raso. Intonacare a raso le murature in pietra a vista.

Richiamato l'art. 50 del D.Lgs 42/2004 è posto il divieto di distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, senza preliminare autorizzazione della Soprintendenza ABAP, siano essi posti in fregio o all'interno di edifici sia pubblici che privati.

30.3. - Quantificazione degli interventi e prescrizioni costruttive

Per una sola volta a partire dalla data di prima adozione del previgente PRG (20 marzo 1990) ed esclusivamente nel caso in cui vi siano i) unitarietà dell'edificio per il quale è richiesto l'ampliamento, ii) regolarità amministrativa del fabbricato; iii) assenza di vincoli di carattere storico culturale, è ammesso l'ampliamento all'esterno della sagoma esistente secondo i seguenti parametri.

% incremento He	N3		N4	
Scaglioni	**conoide**	**versante**	**conoide**	**versante**
Fino a 5.00 ml	20%	15%	20%	15%
5.00 - 8.00 ml	17%	-	17%	-
8.00 - 10.00 ml	12%	-	12%	-
Oltre 10.00	5%	-	5%	-

% incremento Sc	N3		N4	
	conoide	**versante**	**conoide**	**versante**
In tutti i casi	20%	10%	20%	10%

Prescrizioni costruttive particolari

Opere in pietra e muratura

● Per le murature da conservare (che sono sanate riproponendo le finiture storiche originali e/o preesistenti), da ricostruire, integrare o da ampliare sono ammessi i seguenti tipi di finitura: i) pietra a vista; ii) rasopietra con intasamento minimo della superficie delle pietre; iii) intonaco rustico (no finiture a frattazzo, spruzzo, strollature o graffiature); iv) intonaco a civile, steso senza l'uso di fasce o poste, seguendo l'andamento della muratura di supporto. Le colorazioni degli intonaci sono scelte su tracce di colorazione esistenti o in analogia con edifici coevi.

● Per le sole parti di muratura da integrare o ampliare è consentito ricorrere a materiali e tecniche costruttive innovativi (quali: cemento armato a vista, pareti e facciate vetrate, rivestimenti e strutture metalliche, doghe e rivestimenti in legno, …) da accostare a quelli tradizionali evidenziando la discontinuità con il manufatto originario e l'accostamento tra antico e contemporaneo.

● È d'obbligo la conservazione delle "identità", siano esse censite o non censite negli elaborati di PGT.

Le colorazioni degli intonaci delle parti conservate o ricostruite sono scelte su tracce di colorazione esistenti o in analogia con edifici coevi (sono preferibili tinte "sabbia" tipo RAL 1013, 1014, 1015, 7032, 7035, 7038, 7044, 9001, 9002, 9010)

Coperture

● Per le coperture degli edifici e le tettoie, in alternativa al manto in "piode" di pietra locale è possibile adottare coperture in tegole grigio ardesia, in rame o lamiera opaca color ardesia, quando la pendenza delle falde sia ≤ 30%.

● Per gli eventuali corpi di fabbrica aggiuntivi è consentito ricorrere alle coperture piane (con particolare riferimento agli ampliamenti della SCOP degli edifici N3).

Opere in metallo e legno

● I balconi ed i loggiati non lapidei, le ringhiere ed i parapetti esistenti, possono essere restaurati oppure, così come quelli nuovi, riproposti con morfologia e materiali analoghi a quelli originali o reinterpretati con materiali e tecniche innovativi.

● Le opere in legno con venatura in vista sono di colore scuro. Le opere in legno smaltate sono in colore scuro (sono preferibili le tinte verdi tipo RAL 6003, 6004, 6020, marroni tipo RAL 7013, 8014, 8017, grigi tipo RAL 7009, 7010, 7024, 7026).

Art. 31. - Interventi per la sostituzione

31.1. - N5 | Ristrutturazione integrale

Obiettivi generali

L'obiettivo è quello di riconsiderare la presenza dell'edificio o manufatto e della sua impronta all'interno del tessuto dei NAF. Nella maggior parte dei casi si tratta di episodi edilizi che non appartengono all'originale impianto urbanistico storico o che sono frutto di ricostruzione o manomissione dei fabbricati originali in assenza di armonizzazione con la matrice urbanistica e architettonica preesistenti. Nonostante questo sono ricompresi nel perimetro dei NAF per via dei rapporti urbanistici e volumetrici che determinano con gli organismi edilizi storici. In linea generale si tratta di edifici o manufatti che possono anche essere demoliti e non più ricostruiti.

Rilevanze da conservare

	INTENSITA'	NOTE
Impianto urbanistico	●	E' opportuno riconsiderare i rapporti volumetrici dell'edificio o manufatto rispetto agli altri fabbricati ed agli spazi aperti pubblici e privati
Morfo-tipologia	●	E' opportuno riconsiderare la morfologia e la tipologia dell'edificio o manufatto rispetto affinché valorizzi i fabbricati storici e agli spazi aperti pubblici e privati
Matericità	●	E' opportuno riconsiderare gli aspetti materici affinché assumano maggiore attinenza al contesto di matrice storica o affinché, ponendosi in discontinuità con esso, introducano elementi di alta qualità e innovatività architettonica
Strutture		
Particolari costruttivi		
Originalità storica		

Interventi

E' possibile beneficiare integralmente degli incrementi del V e della Sc determinati dall'art. 4 della LR 31/2014 s.m.i. nel rispetto degli indici e parametri stabiliti dalle "Disposizioni generali" del presente Capo e dalla normativa regionale e nazionale vigenti in materia di altezze e distanze tra fabbricati.

Non è ammesso

La realizzazione di nuova volumetria, all'infuori di quella esistente eventualmente calcolata al netto dello spessore dei muri perimetrali in caso di miglioramento dell'indice di prestazione energetica oltre il 10% di quello preesistente.

Richiamato l'art. 50 del D.Lgs 42/2004 è posto il divieto di distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, senza preliminare autorizzazione della Soprintendenza ABAP, siano essi posti in fregio o all'interno di edifici sia pubblici che privati.

31.2. - Quantificazione degli interventi e prescrizioni costruttive

È ammesso l'aumento della consistenza del fabbricato che verrà computata al netto dello spessore dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono l'involucro edilizio, ai sensi dell'art. 4 comma 2-bis della LR 31/2014 s.m.i., comunque nel rispetto dei parametri urbanistici di legge o di cui alle disposizioni generali di cui al presente Titolo.

Prescrizioni costruttive particolari
Opere in pietra e muratura
● E' opportuno che vengano richiamate, anche solo parzialmente, le finiture tradizionali, i) pietra a vista, ii) rasopietra con intasamento minimo della superficie delle pietre, iii) intonaco rustico (no finiture a frattazzo, spruzzo, strollature o graffiature), anche in accostamento a materiali e tecniche costruttive innovativi (cemento armato a vista, pareti e facciate vetrate, rivestimenti e strutture metalliche, doghe e rivestimenti in legno, …).Le colorazioni degli intonaci sono scelte su tracce di colorazione esistenti o in analogia con edifici coevi. ● È d'obbligo la conservazione delle "identità", siano esse censite o non censite negli elaborati di PGT. ● Le colorazioni degli intonaci sono scelte preferibili con riferimento alle tinte "sabbia" tipo RAL 1013, 1014, 1015, 7032, 7035, 7038, 7044, 9001, 9002, 9010)
Coperture
● Per le coperture degli edifici e le tettoie, in alternativa al manto in "piode" di pietra locale è possibile adottare coperture in tegole grigio ardesia, in rame o lamiera opaca color ardesia. ● È consentito ricorrere alle coperture piane.
Opere in metallo e legno
● Le opere in legno con venatura in vista sono di colore scuro. Le opere in legno smaltate sono in colore scuro (sono preferibili le tinte verdi tipo RAL 6003, 6004, 6020, marroni tipo RAL 7013, 8014, 8017, grigi tipo RAL 7009, 7010, 7024, 7026).

Art. 32. - Manufatti di interesse architettonico esterni ai NAF

Le tavole del PdR recanti "Uso e disciplina del suolo" e "Interventi nei NAF" individuano gli episodi architettonici meritevoli di conservazione situati all'esterno del perimetro dei NAF.

Ferma restando la capacità edificatoria dei fondi su cui sorgono in relazione agli ambiti del TUC, come normati dalle presenti NTA, ad essi si applicano i medesimi obiettivi e criteri di intervento di cui al grado "N2 | Conservazione".

Art. 33. - Verde privato e spazi aperti verdi nei NAF

Le aree classificate Verde privato nei Nuclei di antica formazione (VPN) o comunque libere da edificazione e permeabili, utilizzate come orti, broli, piccole coltivazioni, giardini e spazi aperti verdi in genere, non possono essere pavimentate, fatti salvi i casi espressamente previsti dal PdR o dal PdS.

Sentieri, selciati, *risc*, muri a secco, muracche, rogge o piccoli canali interni ai NAF sono sottoposti a tutela e conservazione dal presente articolo.

Si possono realizzare esclusivamente fabbricati completamente interrati garantendo il rapporto di superficie permeabile (Sp) di 0.5 rispetto al singolo fondo. Tali fabbricati saranno sormontati da terreno di

spessore non inferiore a 0.50 ml. Saranno ripristinati o ricostruiti con le fattezze originali i manufatti della matrice rurale (murature a secco, selciati, etc) presenti prima dell'intervento.

I muri di sostegno delle terre e i muretti di base delle recinzioni saranno realizzati preferibilmente in pietra a vista o a rasopietra.

Art. 34. - Spazi pubblici ed urbanizzazioni

34.1. - Strade, piazze ed aree pavimentate

Le aree destinate alla mobilità, le piazze e le aree pavimentate in genere, siano esse pubbliche o private, dovranno avere pavimentazioni preferibilmente in: i) selciato o a "risc", ii) lastre di pietra (non a piano sega o lucidate), iii) porfido, iv) comunque adottare, anche reinterpretandoli, materiali e tecniche che si avvicinino nell'aspetto ai blocchetti di porfido o al "risc".

Nei casi di semplice manutenzione di limitate porzioni di strade pubbliche (e non di complessivo rifacimento o riqualificazione dei manti delle stesse), le tipologie di pavimentazione potranno essere definite dai singoli progetti curati dal Comune.

Le strade e traverse secondarie o di penetrazione potranno adottare pavimentazioni in materiali compatti (tipo Macadam o simile) o semipermeabili con terre battute, sabbie, pietrischi frantoiati.

34.2. - Reti di urbanizzazione

Le opere di arredo urbano legate all'illuminazione pubblica sono coordinate, dall'Ufficio tecnico comunale, con le previsioni del PRIC al fine di garantire omogeneità di materiali, forme e rese cromatiche degli apparecchi.

Le insegne commerciali o di pubblicitarie sono, di norma, collocate all'interno della luce delle vetrine e non interferiscono con l'architettura degli edifici. L'apposizione di insegne luminose nei NAF è soggetta al parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio.

In caso di interventi significativi sugli edifici e manufatti nei NAF o in caso di manutenzione straordinaria delle reti di distribuzione aeree, le stesse sono di norma rialloggiate in cunicoli tecnologici, trincee e minitrincee al fine di limitare le opere di escavazione in caso di necessità. Le presenti NTA si coordinano con il PUGSS.

CAPO. II. AMBITI DI RECENTE FORMAZIONE RESIDENZIALI

Art. 35. - Ambiti R1: tessuti densi

Descrizione

Si tratta, in linea generale, delle previgenti zone B1 e B2 del PRG, ai sensi del DM 1444/1968. Qui l'edificazione è avvenuta pressoché fino alla saturazione della disponibilità edificatoria concessa. Anche in questo caso la presenza di lotti liberi è limitata.

Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale Residenziale

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer	☐ P.Ari	☒ C.Evv	☒ D.Pro	☒ H.Alb	☐ A.Res
☒ R.Soc	☒ P.Ars	☒ C.Ms1 (1)	☒ D.Daf	☒ H.Ric	☐ A.Ser
	☒ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☐ A.All
	☐ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☐ C.Ing			
		☒ C.Pub			

(1) Alimentare e non alimentare (cfr. Codice del Commercio)

Interventi

Nel caso di lotti che avessero esaurito la capacità edificatoria, determinata secondo le norme del PGT, sono ammessi per tutti gli edifici incrementi della SLP una tantum e per una sola volta, secondo gli scaglioni di cui allo specifico paragrafo delle presenti norme.

Sono ammesse tutte le categorie di intervento di cui all'art. 27 comma 1 della LR 12/2005 s.m.i.

a) Manutenzione ordinaria

b) Manutenzione straordinaria

c) Restauro o risanamento conservativo

d) Ristrutturazione edilizia

e) Nuova costruzione

f) Ristrutturazione urbanistica (solo mediante PII o PR ai sensi della L. 457/1978)

In presenza di lotti liberi o non già asserviti ad altri fabbricati sono ammesse edificazioni nel rispetto degli indici e dei parametri seguenti.

Le costruzioni o locali accessori sono ammesse nel rispetto dei requisiti di cui alle presenti NTA.

Indici e parametri urbanistici

Uf_base	0.37	mq/mq	**N. Piani f.t.**	4		
Uf_max	0.45	mq/mq	**De**	10.00		ml
Ut_max	-	mq/mq	**Ds**	5.00		ml
He	12.50	ml	**Dc**	5.00		ml
Hf	10.00	ml	**Rc**	0.30	**Sp**	0.20
Cessione obbligatoria (oltre quanto già previsto per legge)	-		**Attuazione**	Intervento diretto; è necessaria una convenzione qualora si benefici degli incrementi di SLP da compensazione o incentivazione		

Art. 36. - Ambiti R2: tessuti diffusi

Descrizione

Si tratta, in linea generale, delle previgenti zone C1 e C2 del Piano Regolatore Generale. Qui si è inverata un'edificazione di tipo espansivo e di completamento rispetto ai lotti disponibili. Anche in questo caso la presenza di lotti liberi è limitata.

Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale Residenziale

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer	☐ P.Ari	☒ C.Evv	☒ D.Pro	☒ H.Alb	☐ A.Res
☒ R.Soc	☒ P.Ars	☒ C.Ms1 (1)	☒ D.Daf	☒ H.Ric	☐ A.Ser
	☒ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☐ A.All
	☐ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☒ C.Ing			
		☒ C.Pub			

(1) Alimentare e non alimentare (cfr. Codice del Commercio)

Interventi

Nel caso di lotti che avessero esaurito la capacità edificatoria, determinata secondo le norme del PGT, sono ammessi per tutti gli edifici incrementi della SLP una tantum e per una sola volta, secondo gli scaglioni di cui allo specifico paragrafo delle presenti norme.

Sono ammesse tutte le categorie di intervento di cui all'art. 27 comma 1 della LR 12/2005 s.m.i.

a) Manutenzione ordinaria

b) Manutenzione straordinaria

c) Restauro o risanamento conservativo

d) Ristrutturazione edilizia

e) Nuova costruzione

f) Ristrutturazione urbanistica (solo mediante PII o PR ai sensi della L. 457/1978)

In presenza di lotti liberi o non già asserviti ad altri fabbricati sono ammesse edificazioni nel rispetto degli indici e dei parametri seguenti.

Le costruzioni accessorie sono ammesse nel rispetto dei requisiti di cui alle presenti NTA.

Indici e parametri urbanistici

Uf_base	0.29	mq/mq	**N. Piani f.t.**	3		
Uf_max	0.35	mq/mq	**De**	10.00		ml
Ut_max	-	mq/mq	**Ds**	7.00		ml
He	10.00	ml	**Dc**	5.00		ml
Hf	8.50	ml	**Rc**	0.30	**Sp**	0.20
Cessione obbligatoria (oltre quanto già previsto per legge)		-	**Attuazione**	Intervento diretto; è necessaria una convenzione qualora si benefici degli incrementi di SLP da compensazione o incentivazione.		

Art. 37. - Aree VPV: verde privato di valore paesistico-ecologico

Descrizione

Si tratta di aree interne al TUC prevalentemente libere da edificazione poiché marginali o volutamente destinate alla compensazione paesaggistica, ambientale ed ecologica. Costituiscono una rete di connessione ambientale necessaria alla conservazione della biodiversità, oltre a dare respiro e/o soluzione di continuità al tessuto urbano. Il PGT intende conservare e tutelare questi spazi verdi nelle loro caratteristiche dimensionali.

Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale Mitigazione paesistica ed ecologica interna al TUC

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer	☐ P.Ari	☐ C.Evv	☐ D.Pro	☐ H.Alb	☐ A.Res
☐ R.Soc	☐ P.Ars	☐ C.Ms1	☐ D.Daf	☒ H.Ric	☐ A.Ser
	☐ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☐ A.All
	☐ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☐ C.Ing			
		☒ C.Pub			

Interventi

Per esigenze funzionali, quali la bonifica igienica, la riorganizzazione distributiva, il risparmio energetico ecc, è consentito un aumento della SLP fino ad un massimo del 10%. Tale incremento è accessibile solamente mediante il ricorso ai criteri di incentivazione o compensazione urbanistica di cui alle presenti norme; gli stessi non sono cumulabili rispetto ad eventuali incrementi della capacità edificatoria derivanti dall'applicazione di normative nazionali o regionali sempre calcolati con riferimento alla SLP. Sono ammessi i cambi della destinazione d'uso dei fabbricati esistenti nel rispetto delle destinazioni ammesse e previo monetizzazione dei corrispettivi oneri. Senza incrementi dell'H massima esistente, sono ammesse esclusivamente le seguenti categorie di intervento di cui all'art. 27 comma 1 della LR 12/2005 s.m.i.:

a) Manutenzione ordinaria;
b) Manutenzione straordinaria;
c) Restauro o risanamento conservativo;
d) Ristrutturazione edilizia.

Tutti gli interventi che modifichino l'aspetto esteriore dei luoghi sono assoggettati al parere della Commissione per il Paesaggio.

Indici e parametri urbanistici

Uf_base	-	mq/mq	**N. Piani f.t.**	-	
Uf_max	-	mq/mq	**De**	10.00	ml
Ut_max	-	mq/mq	**Ds**	5.00	ml
He	-	ml	**Dc**	5.00	ml
Hf	-	ml	**Rc**	-	**Sp** -
Cessione obbligatoria (oltre quanto già previsto per legge)		-	**Attuazione**	Intervento diretto; è necessaria una convenzione qualora si benefici degli incrementi di SLP da compensazione o incentivazione.	

CAPO. III. AMBITI DI RECENTE FORMAZIONE PRODUTTIVI

Art. 38. - Ambiti P1: tessuto produttivo industriale

Descrizione

Si tratta dei tessuti urbanizzati a destinazione industriale e d'artigianato produttivo. Molte delle imprese che qui trovano sede eccellono, anche nel mercato globale, per l'elevato avanzamento tecnologico e/o la qualità artigianale delle produzioni. Convivono con le destinazioni prevalenti, anche quella commerciale (Msv), alcuni esercizi di pubblici di somministrazioni ed esercizi di vicinato, oltre a superfici destinate alla residenza.

Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale Produttivo industriale ed artigianale

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer (1)	☒ P.Ari	☒ C.Evv (2)	☒ D.Pro (5)	☐ H.Alb	☐ A.Res
☐ R.Soc	☒ P.Ars	☒ C.Ms1 (3)	☐ D.Daf	☐ H.Ric	☐ A.Ser
	☒ P.Mag	☐ C.Ms2 (3)		☐ H.Ape	☐ A.All
	☒ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☒ C.Ing			
		☒ C.Pub (4)			

(1) Con la limitazione alla sola residenza dell'imprenditore o titolare dell'azienda, ovvero del personale di custodia, per un massimo del 30% della SLP fino al limite di 150 mq per ogni unità locale di impresa insediata.

(2) Fino al limite di 150 mq per ogni unità locale di impresa insediata ed a condizione che l'attività commerciale sia correlata con l'attività artigianale o produttiva svolta e ne sia funzionalmente connessa.

(3) Solo superfici di vendita "non alimentare" ("no food").

(4) Per un massimo del 30% della SLP fino al limite di 150 mq per ogni unità locale di impresa insediata ed a condizione che l'attività di somministrazione sia correlata con l'attività artigianale o produttiva svolta e ne sia funzionalmente connessa (es. mensa, etc.).

(5) Per un massimo del 30% della SLP fino al limite di 150 mq per ogni unità locale di impresa insediata, ed a condizione che l'attività professionale o terziaria sia correlata con l'attività artigianale o produttiva svolta e ne sia funzionalmente connessa.

Interventi

Sono ammesse tutte le categorie di intervento di cui all'art. 27 comma 1 della LR 12/2005 s.m.i.:

a) Manutenzione ordinaria

b) Manutenzione straordinaria

c) Restauro o risanamento conservativo

d) Ristrutturazione edilizia

e) Nuova costruzione

f) Ristrutturazione urbanistica (solo mediante PII o PR).

In caso di ricorso ad interventi di ristrutturazione urbanistica la configurazione del sistema degli accessi sulla Via Stelvio è obbligatoriamente ridefinita d'intesa con l'ente Provincia di Sondrio.

Tutti gli interventi che modifichino l'aspetto esteriore dei luoghi sono assoggettati al parere della Commissione per il Paesaggio, al fine di perseguire l'obiettivo generale di qualificazione degli spazi destinati alla produzione di cui al DdP.

In presenza di lotti liberi o non già asserviti ad altri fabbricati, sono ammesse edificazioni nel rispetto degli indici e dei parametri seguenti. Non sono ammesse le costruzioni accessorie di cui alle definizioni delle presenti NTA.

Indici e parametri urbanistici

Uf_base	0.62	mq/mq	**N. Piani f.t.**	Compatibile con l'altezza		
Uf_max	0.75	mq/mq	**De**	10.00	ml	
Ut_max	-	mq/mq	**Ds**	7.50	ml	
He	12.00	ml	**Dc**	5.00	ml	
Hf	-	ml	**Rc**	0.50	**Sp**	0.20
Cessione obbligatoria (oltre quanto già previsto per legge)		-	**Attuazione**	Intervento diretto salvo che per gli interventi di cui alla lett. f); è necessaria una convenzione qualora si benefici degli incrementi di SLP da compensazione o incentivazione.		

Art. 39. - Ambiti P2: tessuto produttivo artigianale

Descrizione

Si tratta, dei tessuti dalla conurbazione lineare a prevalente destinazione artigianale. Il loro sviluppo, disomogeneo ed in aderenza alla via Stelvio, ha prodotto effetti negativi sia sotto al profilo paesaggistico, sia sotto quello viabilistico ed infrastrutturale. Il declassamento dell'asse infrastrutturale, nei prossimi anni, consentirà di mettere in atto le strategie di riqualificazione e rifunzionalizzazione del fronte stradale (cfr. DdP e PdS).

Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale Produttivo artigianale

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale (4)	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer (1)	☒ P.Ari	☒ C.Evv (2)	☒ D.Pro	☐ H.Alb	☐ A.Res
☐ R.Soc	☒ P.Ars	☒ C.Ms1 (3)	☒ D.Daf	☒ H.Ric	☐ A.Ser
	☒ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☐ A.All
	☒ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☒ C.Ing			
		☒ C.Pub			

(1) Con la limitazione alla sola residenza dell'imprenditore o titolare dell'azienda, ovvero del personale di custodia, per un massimo del 30% della SLP fino al limite di 150 mq per ogni unità locale di impresa insediata.

(2) Fino al limite di 150 mq per ogni unità locale di impresa insediata ed a condizione che l'attività commerciale sia correlata con l'attività artigianale o produttiva svolta e ne sia funzionalmente connessa.

(3) Solo superfici di vendita "non alimentare" ("no food").

(4) Fino al limite del 30% della SLP.

Interventi

Sono ammesse tutte le categorie di intervento di cui all'art. 27 comma 1 della LR 12/2005 s.m.i.:

a) Manutenzione ordinaria

b) Manutenzione straordinaria

c) Restauro o risanamento conservativo

d) Ristrutturazione edilizia

e) Nuova costruzione

f) Ristrutturazione urbanistica (solo mediante PII o PR)

Tutti gli interventi che modifichino l'aspetto esteriore dei luoghi sono assoggettati al parere della Commissione per il Paesaggio (obiettivo generale di qualificazione degli spazi destinati alla produzione di cui al DdP). In presenza di lotti liberi o non già asserviti ad altri fabbricati sono ammesse edificazioni nel rispetto degli indici e dei parametri seguenti.

Indici e parametri urbanistici

Uf_base	0.41	mq/mq	**N. Piani f.t.**	3		
Uf_max	0.50	mq/mq	**De**	10.00	ml	
Ut_max	0.40	mq/mq	**Ds**	7.50	ml	
He	10.00	ml	**Dc**	5.00	ml	
Hf	8.60	ml	**Rc**	0.50	**Sp**	0.20
Cessione obbligatoria (oltre quanto già previsto per legge)		-	**Attuazione**	Intervento diretto salvo che per gli interventi di cui alla lett. f); è necessaria una convenzione qualora si benefici degli incrementi di SLP da compensazione o incentivazione.		

CAPO. IV. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL TUC

Art. 40. - Intervento diretto

In tutti gli ambiti del territorio comunale, fatto salvo i casi per i quali non sia specificato diversamente, è possibile procedere alle trasformazioni del territorio mediante intervento diretto, Permesso di costruire, Denuncia di inizio attività (DIA) o Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), come definiti dalla vigente legislazione regionale (cfr. Parte II, Titolo I, Capo II e Capo III, LR 12/2005 s.m.i) e nazionale (DPR 380/2001 s.m.i.)

Art. 41. - Permesso di costruire convenzionato (PCC)

Il PGT indica il perimetro di quegli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), per i quali è ammesso l'intervento diretto unicamente nella forma del Permesso di costruire, il cui rilascio da parte del comune è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione, all'interno della quale le parti interessate si impegnino a rispettare, anche individualmente e con contribuzioni in favore della collettività proporzionali all'estensione della proprietà soggetta ad intervento, le disposizioni di cui alla specifica scheda del PdR, finalizzate al perseguimento di obiettivi di interesse pubblico o generale.

La richiesta di intervento deve essere accompagnata da:

- documentazione relativa allo stato di fatto (stralci catastali, stralci di basi fotogrammetriche o DBT, rilievo planimetrico ed altimetrico, consistenza degli edifici o manufatti già esistenti e quelli da mantenere, presenza di elementi storici della memoria, rilievo fronti stradali, rilievo e consistenza delle opere di urbanizzazione e infrastrutturazione);
- planimetria di progetto con l'individuazione: delle eventuali cessioni, specificando le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria; delle aree di concentrazione volumetrica ed aree di inviluppo degli edifici e sedimi di massima proposti; delle distanze dalle strade esistenti, da quelle di progetto e dai confini; dei distacchi tra gli edifici (esistenti e in progetto);
- progetto planivolumetrico con: tipologia degli edifici in progetto; sezioni schematiche; fronti schematici continui lungo gli assi stradali;
- tabelle di dimensionamento con la verifica di: superficie massima coperta; superficie minima drenante; superficie lorda di pavimento; dotazione di aree per servizi.
- rendering e/o rese fotorealistiche, anche ai fini della eventuale valutazione da parte della Commissione del Paesaggio, la quale, su esplicita e motivata richiesta può richiedere la modinatura dell'intervento sul luogo;
- progetto esecutivo delle opere definite nella scheda e da riportare in convenzione; progetto esecutivo delle eventuali opere di compensazione o mitigazione ambientale; schema plani altimetrico delle reti e degli allacciamenti ai pubblici servizi con eventuale dimensionamento delle sezioni; computo metrico estimativo, distinto per ciascuna delle opere sopra elencate, redatto secondo il prezziario di riferimento in uso presso l'Amministrazione comunale;

- atti di proprietà; relazione tecnico descrittiva delle scelte progettuali, con esplicitazione motivata delle eventuali alternative; verifica della coerenza con gli obiettivi esplicitati dalla specifica scheda del PdR.

Art. 42. - Piani attuativi (PA)

In conformità ai disposti dell'art. 12 della LR 12/2005 s.m.i, l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel DdP avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

Gli Ambiti di trasformazione del DdP si attuano mediante Piano Attuativo o, compatibilmente con quanto indicato dalla DGR 8138 del 10 ottobre 2008 e, se ammesso dal Documento di Piano, mediante Permesso di Costruire Convenzionato alternativo alla pianificazione attuativa.

All'interno del TUC è comunque facoltà dell'Amministrazione comunale, con il PGT, introdurre piani Attuativi.

Con la redazione del Piano Attuativo è assegnata a ciascun lotto edificabile la SLP, o la Sc (a seconda principalmente della destinazione d'uso) e viene contestualmente definita l'ubicazione delle aree pubbliche o per servizi pubblici e di uso pubblico oppure delle eventuali infrastrutture indicate sulla cartografia del DdP.

Tali riferimenti cartografici hanno valore di indirizzo e di riferimento per lo studio di maggiore dettaglio del PA, che può quindi variarli, ma unicamente quando sia dimostrato l'effettivo migliore assetto urbanistico e quindi una più accentuata fruibilità dei servizi da parte della collettività.

Il PA deve possedere i seguenti contenuti minimi obbligatori:

- documentazione relativa allo stato di fatto (stralci catastali, stralci di basi fotogrammetriche o DBT, rilievo planimetrico ed altimetrico, consistenza degli edifici o manufatti già esistenti e quelli da mantenere, presenza di elementi storici della memoria, rilievo fronti stradali, rilievo e consistenza delle opere di urbanizzazione e infrastrutturazione);
- planimetria di progetto con l'individuazione: delle eventuali cessioni, specificando le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria; delle aree di concentrazione volumetrica ed aree di inviluppo degli edifici e sedimi di massima proposti; delle distanze dalle strade esistenti, da quelle di progetto e dai confini; dei distacchi tra gli edifici (esistenti e in progetto);
- progetto planivolumetrico con: tipologia degli edifici in progetto; sezioni schematiche; fronti schematici continui lungo gli assi stradali;
- tabelle di dimensionamento con la verifica di: superficie massima coperta; superficie minima drenante; superficie lorda di pavimento; dotazione di aree per servizi.
- rendering e/o rese fotorealistiche, anche ai fini della eventuale valutazione da parte della Commissione del Paesaggio, la quale, su esplicita e motivata richiesta può richiedere la modinatura dell'intervento sul luogo;
- progetto esecutivo delle opere definite nella scheda e da riportare in convenzione; progetto esecutivo delle eventuali opere di compensazione o mitigazione ambientale;

schema plani altimetrico delle reti e degli allacciamenti ai pubblici servizi con eventuale dimensionamento delle sezioni; computo metrico estimativo, distinto per ciascuna delle opere sopra elencate, redatto secondo il prezziario di riferimento in uso presso l'Amministrazione comunale;

- atti di proprietà; relazione tecnico descrittiva delle scelte progettuali, con esplicitazione motivata delle eventuali alternative; verifica della coerenza con gli obiettivi esplicitati dalla specifica scheda del PdR.

I PA devono sempre essere corredati dalla convenzione in conformità a quanto previsto dall'art. 46 del LR 12/2005. L'esecuzione dei piani attuativi comporta sempre la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima indicata dal Piano dei Servizi per ciascuno di essi.

In conformità ai disposti dell'art. 12 della LR 12/2005 s.m.i., per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura.

Art. 43. - Programmi integrati di intervento (PII)

Conformemente ai disposti dell'art. 87 della LR 12/2005 s.m.i., i comuni, nell'ambito delle previsioni del DdP e nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 15, commi 4 e 5, promuovono la formazione di Programmi integrati di intervento (PII) al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.

Il PII è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

- previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
- compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

Il PII può prevedere il concorso di più soggetti operatori e risorse finanziarie, pubblici e privati.

I PII sono sottoposti a Valutazione d'impatto ambientale (VIA) nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale e a procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) come da LR 12/2005 s.m.i. e DGR 9/761 s.m.i.

Qualora sia decorso un anno dalla definitiva approvazione del PII senza che sia stata sottoscritta dagli operatori privati la convenzione, il Sindaco, ai sensi dell'art. 93, comma 4, LR 12/2005 s.m.i., avvia il procedimento di diffida e messa in mora preordinato alla declaratoria di decadenza del piano ad ogni effetto.
L'esecuzione dei PII comporta sempre la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima indicata dal Piano dei Servizi per ciascuno di essi.

Art. 44. - Permesso di costruire in deroga

Con riferimento all'art 40 della LR 12/2005 s.m.i., il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

La richiesta di permesso di costruire in deroga deve essere accompagnata da documentazione tecnica attestante le reali necessità di intervenire in deroga, da sottoporre dapprima all'ufficio tecnico comunale, quindi al consiglio comunale.

Nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti urbanistici di pianificazione comunale, le modalità di intervento di cui all'articolo 27 della presente legge, nonché la destinazione d'uso.

La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990.

CAPO. V. MODALITA' DI ATTUAZIONE SPECIALI

Art. 45. - Schede delle Modalità di attuazione speciali

La cartografia del PdR, definisce i comparti soggetti a speciali condizioni di intervento subordinate ad intervento preventivo, a Permesso di costruire convenzionato o a Permesso condizionato.

Tali modalità attuative sono finalizzate alla negoziazione tra A.c. e privati cittadini o imprese, così da ottenere maggiori quote di beneficio pubblico, senza aggravio per le casse comunali, da una parte e incrementi edificatori e/o agevolazioni particolari dall'altra. Il tutto nel rispetto delle disposizioni urbanistico-edilizie di legge.

01. "PIP Morbegno – Talamona"

Descrizione

Si tratta degli ambiti del tessuto produttivo industriale assoggettati alla disciplina attuativa del Piano per Insediamenti Produttivi (PIP), gestito dal Consorzio per l'area di sviluppo industriale Morbegno – Talamona. In tali ambiti valgono quindi le disposizioni del suddetto PIP rispetto al quale il PGT opera completo rimando.

Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale Cfr. PIP Morbegno – Talamona

Destinazioni compatibili Cfr. PIP Morbegno – Talamona

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☐ R.Mer	☐ P.Ari	☐ C.Evv	☐ D.Pro	☐ H.Alb	☐ A.Res
☐ R.Soc	☐ P.Ars	☐ C.Ms1	☐ D.Daf	☐ H.Ric	☐ A.Ser
	☐ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☐ A.All
	☐ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☐ C.Ing			
		☐ C.Pub			

Interventi

Cfr. Nuovo PIP Morbegno – Talamona 2018

Indici e parametri urbanistici

Uf_base	-	mq/mq		**N. Piani f.t.**	-		
Uf_max	-	mq/mq		**De**	-	ml	
Ut_max	-	mq/mq		**Ds**	-	ml	
He	-	ml		**Dc**	-	ml	
Hf	-	ml		**Rc**	-	**Sp**	-
Cessione obbligatoria (oltre quanto già previsto per legge)		-		**Attuazione**	Cfr. nuovo PIP Morbegno – Talamona 2018		

02. “PCC via Fortunato est”

Descrizione

Si tratta dell’area individuata nella cartografia del PdR come Modalità di attuazione del TUC n. 02. Il suo perimetro comprende un ambito intercluso tra il tessuto artigianale di Cà Barri e l’area soggetta al PCC 03, a sua volta intercluso dall’impianto per trattamento inerti più ad est. La parte dell’ambito a nord del tracciato della SS38 si trova in una collocazione strategica rispetto al progetto di riqualificazione e rifunzionalizzazione del tracciato dell’arteria medesima (cfr. DdP e PdS), oltreché rispetto alla visuale attiva statica che volge su Desco. Per queste motivazioni, intendendo l’A.c. procedere all’acquisizione di tali aree dal demanio, sono a carico dei soggetti richiedenti il permesso di costruire la realizzazione delle opere di riqualificazione previste nel PdS o i corrispettivi oneri.

Destinazioni d’uso

Vocazione funzionale Produttivo artigianale

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer (1)	☒ P.Ari	☒ C.Evv (2)	☒ D.Pro (4)	☐ H.Alb	☐ A.Res
☐ R.Soc	☒ P.Ars	☒ C.Ms1 (3)	☐ D.Daf	☐ H.Ric	☐ A.Ser
	☒ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☐ A.All
	☒ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☒ C.Ing			
		☐ C.Pub			

(1) Con la limitazione alla sola residenza dell’imprenditore o titolare dell’azienda, ovvero del personale di custodia, per un massimo del 30% della SLP fino al limite di 150 mq per ogni unità locale di impresa insediata.

(2) Fino al limite di 150 mq per ogni unità locale di impresa insediata ed a condizione che l’attività commerciale sia correlata con l’attività artigianale o produttiva svolta e ne sia funzionalmente connessa.

(3) Solo superfici di vendita “non alimentare” (“no food”).

(4) Per un massimo del 30% della SLP fino al limite di 150 mq per ogni unità locale di impresa insediata, ed a condizione che l’attività professionale o terziaria sia correlata con l’attività artigianale o produttiva svolta e ne sia funzionalmente connessa.

Interventi

E’ ammessa l’edificazione nel rispetto degli indici e dei parametri sotto indicati. La richiesta del permesso di costruire è accompagnata da apposita convenzione per mezzo della quale i soggetti attuatori s’impegnano a realizzare direttamente a proprio carico le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (aggiuntive rispetto a quanto previsto per legge) ricomprese nel perimetro del PCC 02. In alternativa i soggetti attuatori possono monetizzare il valore corrispettivo alla realizzazione di tali opere.

Tutti gli interventi che modifichino l’aspetto esteriore dei luoghi sono assoggettati al parere della Commissione per il Paesaggio (obiettivo generale di qualificazione degli spazi destinati alla produzione di cui al DdP).

Indici e parametri urbanistici

Uf_base	0.40	mq/mq	**N. Piani f.t.**	3		
Uf_max	0.50	mq/mq	**De**	10.00	ml	
Ut_max	0.40	mq/mq	**Ds**	7.50	ml	
He	10.00	ml	**Dc**	5.00	ml	
Hf	8.60	ml	**Rc**	0.50	**Sp**	0.20
Cessione obbligatoria (oltre quanto già previsto per legge)		Impegno economico per la realizzazione diretta delle opere pubbliche previste o loro monetizzazione	**Attuazione**	Intervento soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato		

03. "PCC via Fortunato ovest"

Descrizione

Si tratta dell'area individuata nella cartografia del PdR come Modalità di attuazione del TUC n. 03. Il suo perimetro comprende un ambito intercluso tra l'area soggetta al PCC 02, il tessuto artigianale esistente di Cà Barri e l'impianto per trattamento inerti ad est. La parte dell'ambito a nord del tracciato della SS38 si trova in una collocazione strategica rispetto al progetto di riqualificazione e rifunzionalizzazione del tracciato dell'arteria medesima (cfr. DdP e PdS), oltreché rispetto alla visuale attiva statica che volge su Desco. Per queste motivazioni, intendendo l'A.c. procedere all'acquisizione di tali aree dal demanio, sono a carico dei soggetti richiedenti il permesso di costruire la realizzazione delle opere di riqualificazione previste nel PdS o i corrispettivi oneri.

Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale Produttivo artigianale

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer (1)	☒ P.Ari	☒ C.Evv (2)	☒ D.Pro (4)	☐ H.Alb	☐ A.Res
☐ R.Soc	☒ P.Ars	☒ C.Ms1 (3)	☐ D.Daf	☐ H.Ric	☐ A.Ser
	☒ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☐ A.All
	☒ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☒ C.Ing			
		☐ C.Pub			

(1) Con la limitazione alla sola residenza dell'imprenditore o titolare dell'azienda, ovvero del personale di custodia, per un massimo del 30% della SLP fino al limite di 150 mq per ogni unità locale di impresa insediata.

(2) Fino al limite di 150 mq per ogni unità locale di impresa insediata ed a condizione che l'attività commerciale sia correlata con l'attività artigianale o produttiva svolta e ne sia funzionalmente connessa.

(3) Solo superfici di vendita "non alimentare" ("no food").

(4) Per un massimo del 30% della SLP fino al limite di 150 mq per ogni unità locale di impresa insediata, ed a condizione che l'attività professionale o terziaria sia correlata con l'attività artigianale o produttiva svolta e ne sia funzionalmente connessa.

Interventi

E' ammessa l'edificazione nel rispetto degli indici e dei parametri sotto indicati. La richiesta del permesso di costruire è accompagnata da apposita convenzione per mezzo della quale i soggetti attuatori s'impegnano a realizzare direttamente a proprio carico le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (aggiuntive rispetto a quanto previsto per legge) ricomprese nel perimetro del PCC 03. In alternativa i soggetti attuatori possono monetizzare il valore corrispettivo alla realizzazione di tali opere.

Tutti gli interventi che modifichino l'aspetto esteriore dei luoghi sono assoggettati al parere della Commissione per il Paesaggio (obiettivo generale di qualificazione degli spazi destinati alla produzione di cui al DdP).

Indici e parametri urbanistici

Uf_base	0.40	mq/mq	**N. Piani f.t.**	3		
Uf_max	0.50	mq/mq	**De**	10.00	ml	
Ut_max	0.40	mq/mq	**Ds**	7.50	ml	
He	10.00	ml	**Dc**	5.00	ml	
Hf	8.60	ml	**Rc**	0.50	**Sp**	0.20
Cessione obbligatoria (oltre quanto già previsto per legge)		Impegno economico per la realizzazione diretta delle opere pubbliche previste o loro monetizzazione	**Attuazione**	Intervento soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato		

04. “PR il Mulino”

Descrizione

Inserito nel contesto del Nucleo di Antica Formazione centrale di Talamona, in ambito denominato Verde privato nei nuclei di antica formazione, si colloca il Piano di Recupero (PR) dell’edificio denominato “Il Mulino”. Anticamente utilizzato come mulino, grazie alla presenza di una piccola roggia, l’edificio è stato deturpato da superfetazioni nell’arco degli ultimi decenni, divenendo un ricovero per attività agricole di carattere familiare (vigneti ed orti) che trovano collocazione nel circostante spazio verde, racchiuso da una cortina di edifici, in parte recenti in parte storici o rimaneggiati. Nelle vicinanze, sono degni di nota sotto al profilo storico ed architettonico, “la Torre” (bene vincolato ai sensi dell’art. 10 del D.Lgs 42/2004), e “il Treno”, esempio significativo di edificio di matrice rurale storica ben conservato.

Destinazioni d’uso

Vocazione funzionale Residenziale

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer	☐ P.Ari	☒ C.Evv	☒ D.Pro	☐ H.Alb	☐ A.Res
☒ R.Soc	☐ P.Ars	☐ C.Ms1	☐ D.Daf	☒ H.Ric	☐ A.Ser
	☐ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☐ A.All
	☐ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☐ C.Ing			
		☒ C.Pub			

Interventi

E’ ammesso l’intervento di ampliamento dell’esistente (stimato in c.ca 90/100 mq di SLP) nella misura massima di ulteriori 100 mq di SLP distribuibili su due piani fuori terra. Il corpo di fabbrica aggiuntivo non deve occupare lo storico sedime del canale (lato ovest) che alimentava il mulino e costituiva confine tra fondi differenti, oltre ad essere attualmente affiancato da una strada privata.

Sono ammesse tolleranze rispetto alle superfici riportate dalle presenti NTA in misura pari a ± 5%, sulla base di rilievo topografico e planialtrimetrico comprovante. L’intervento deve prevedere la conservazione delle murature d’ambito del piano terreno dell’edificio esistente, ammettendo la demolizione del primo piano (realizzato in blocchi di cls e costituente superfetazione). Il complesso edilizio derivante dalla parziale conservazione dell’esistente e la realizzazione del nuovo manufatto deve rispettare i parametri e le disposizioni successive. Il disegno architettonico ed i materiali impiegati per le finiture devono armonizzarsi con il contesto. L’intervento è assoggettato al parere preventivo e vincolante della Commissione per il Paesaggio. I soggetti attuatori dovranno operare una cessione virtuale del 20% del lotto, monetizzando il corrispettivo controvalore a beneficio dell’A.c.

Indici e parametri urbanistici

Uf	-	mq/mq	**N. Piani f.t.**	2		
Sf	500	mq	**De**	10.00	ml	
SLP_max	+ 100	mq (rispetto a esistente)	**Ds**	5.00	ml	
He	7.50	ml	**Dc**	5.00	ml	
Hf	6.00	ml	**Rc**	0.30	**Sp**	0.20
Cessione obbligatoria (oltre quanto già previsto per legge)		Cessione virtuale del 20% della Sf con monetizzazione del controvalore.	**Attuazione**	Intervento soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato.		

05. "PCC via Ciaponi/ex bocciodromo"

Descrizione

Comprende un fabbricato di consistenza pari a circa 4565 mc e Sc pari a circa 736 mq, per un Rc che s'approssima a 0.40 mq/mq su una Sf di 1750 mq c.ca ed un It pari a circa 2.6 mc/mq (fonte dati DBT). Il fabbricato, di proprietà privata, ha svolto un tempo la funzione di centro di ritrovo per il paese (bocciodromo, biliardo, sala giochi, bar). Tali funzioni, di interesse collettivo, sono state nel tempo sostituite da un'attività artigianale, successivamente. Rimane insediata un'unità abitativa per una piccola parte del fabbricato, derivante dall'attività artigianale precedentemente insediata. Trovandosi in una collocazione strategica, il fabbricato è meritevole di attenzione da parte dell'A.c.

Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale Residenziale / Servizi o attrezzature di interesse collettivo

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer	☐ P.Ari	☒ C.Evv (1)	☒ D.Pro (3)	☐ H.Alb	☐ A.Res
☒ R.Soc	☐ P.Ars	☐ C.Ms1	☒ D.Daf (4)	☒ H.Ric (5)	☐ A.Ser
	☐ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☐ A.All
	☐ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☐ C.Ing			
		☒ C.Pub (2)			

(1) Nella misura massima di 150 mq di SLP;
(2) Nella misura massima di 150 mq di SLP;
(3) Nella misura massima di 150 mq di SLP;
(4) Nella misura massima di 150 mq di SLP;
(5) Nella misura massima di 150 mq di SLP.

Interventi

E' ammessa la ristrutturazione, anche con modifica della sagoma, del sedime e l'incremento nella misura massima del 10% della SLP, della Sc e dell'H massima esistenti (quantificate nel rispetto delle disposizioni di cui alle presenti NTA). Contestualmente è ammesso il cambio della destinazione d'uso del fabbricato esistente, nel rispetto della vocazione funzionale e delle destinazioni compatibili di cui sopra.

All'atto della presentazione della convenzione per il rilascio del permesso di costruire, è fatto obbligo per i proprietari di cedere gratuitamente al comune il 15% della SLP complessiva (ottenuta dalla somma di quella esistente più quella prevista) o, a discrezione dell'A.c., la monetizzazione di detta cessione, oltre alla monetizzazione degli eventuali oneri dovuti per legge, come previsto dalle presenti NTA in base alle destinazioni d'uso.

L'intervento è assoggettato al parere preventivo e vincolante della Commissione per il Paesaggio.

Indici e parametri urbanistici

Uf_base	-	mq/mq	**N. Piani f.t.**	3		
Uf_max	-	mq/mq	**De**	10.00	ml	
Ut_max	-	mq	**Ds**	5.00	ml	
He	-	ml	**Dc**	5.00	ml	
Hf	-	ml	**Rc**	-	**Sp**	0.20
Cessione obbligatoria (oltre quanto già previsto per legge)		Cessione gratuita della quota previste dalla convenzione	**Attuazione**	Intervento soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato.		

06. “via Ciaponi/c.da Cucchetti”

Descrizione

Si tratta dell’area individuata nella cartografia del PdR come Modalità di attuazione del TUC n. 06. A fronte della cessione virtuale del 20% della Sf e monetizzazione del corrispettivo controvalore a beneficio dell’Amministrazione comunale, sono ammessi i seguenti interventi.

Destinazioni d’uso

Vocazione funzionale Residenziale

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer	☐ P.Ari	☒ C.Evv (1)	☒ D.Pro (3)	☐ H.Alb	☐ A.Res
☒ R.Soc	☐ P.Ars	☐ C.Ms1	☐ D.Daf	☒ H.Ric	☐ A.Ser
	☐ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☐ A.All
	☐ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☐ C.Ing			
		☒ C.Pub (2)			

(1) Nella misura massima di 150 mq di SLP.

(2) Nella misura massima di 150 mq di SLP.

(3) Nella misura massima di 150 mq di SLP.

Interventi

E’ ammessa la nuova costruzione, nel rispetto dei seguenti parametri e delle seguenti disposizioni.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione mediante la quale i proprietari s’impegnano a cedere virtualmente ed a favore dell’Amministrazione comunale, il 20% della Sf del lotto edificabile, monetizzandone il corrispettivo.

Considerata l’adiacenza al Nucleo di antica formazione di Cucchetti, l’intervento è assoggettato al parere preventivo e vincolante della Commissione per il Paesaggio.

Indici e parametri urbanistici

Uf_base	0.30	mq/mq	**N. Piani f.t.**	3		
Uf_max	0.35	mq/mq	**De**	10.00		ml
Ut_max	-	mq/mq	**Ds**	7.00		ml
He	10.00	ml	**Dc**	5.00		ml
Hf	8.50	ml	**Rc**	0.30	**Sp**	0.20
Cessione obbligatoria (oltre quanto già previsto per legge)		Cessione virtuale del 20% della Sf con monetizzazione del controvalore.	**Attuazione**	Intervento soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato.		

07. "PCC via Valenti"

Descrizione

Si tratta dell'area individuata nella cartografia del PdR come Modalità di attuazione del TUC n. 06. A fronte della realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, in un ambito che necessita di aree per parcheggio, sono consentiti gli interventi di seguito descritti.

Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale Residenziale

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer	☐ P.Ari	☒ C.Evv (1)	☒ D.Pro (3)	☐ H.Alb	☐ A.Res
☒ R.Soc	☐ P.Ars	☐ C.Ms1	☐ D.Daf	☒ H.Ric	☐ A.Ser
	☐ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☐ A.All
	☐ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☐ C.Ing			
		☒ C.Pub (2)			

(1) Nella misura massima di 150 mq di SLP.

(2) Nella misura massima di 150 mq di SLP.

(3) Nella misura massima di 150 mq di SLP.

Interventi

E' ammessa la nuova costruzione, nel rispetto dei seguenti parametri e delle seguenti disposizioni.

I proprietari devono cedere gratuitamente l'area a parcheggio, come prevista dal PdS, nonché lo storico muro di cinta, nel rispetto delle seguenti disposizioni:

1) mantenimento ed intervento di risanamento conservativo dello storico muro di cinta attualmente esistente lungo via Valenti ed eventuale sola apertura del varco funzionale al transito dei veicoli nel parcheggio pubblico (da concordare con l'A.c.);

2) profondità dell'area a parcheggio misurata dal perimetro interno del muro di cinta pari a c.ca 12 ml, per un numero complessivo di c.ca 8 posti auto (12.50 mq ciascuno più corsia d'accesso e di manovra, nel rispetto degli schemi di riferimento per il calcolo delle aree da destinare a parcheggio di cui al PdS). La pavimentazione deve essere di materiale inerte e permeabile (tipo macadam).

L'intervento è assoggettato al parere preventivo e vincolante della Commissione per il Paesaggio.

Indici e parametri urbanistici

Uf_base	-	mq/mq	**N. Piani f.t.**	3		
Uf_max	-	mq/mq	**De**	10.00	ml	
SLP_max	150	mq	**Ds**	5.00	ml	
He	10.00	ml	**Dc**	5.00	ml	
Hf	8.50	ml	**Rc**	0.30	**Sp**	0.20
Cessione obbligatoria (oltre quanto già previsto per legge)		Cessione gratuita dell'area per la realizzazione del parcheggio.	**Attuazione**	Intervento soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato.		

08. “PCC via Ciaponi/scuola primaria”

Descrizione

Per la disciplina di tale ambito si rimanda alla convenzione sottoscritta tra i proprietari e L’Amministrazione comunale ed approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale del 18 aprile 2006, n. 48.

A fronte della cessione di immobili (terreni), già utilizzati per edificare il plesso della scuola primaria, l’Amministrazione comunale si è impegnata a rendere edificabile (con indice di edificabilità territoriale esplicitato in convenzione) la porzione di terreno oggetto della scrittura ed interclusa tra il nucleo centrale del paese ed il nuovo polo scolastico e di servizi, in un’area già urbanizzata.

Destinazioni d’uso

Vocazione funzionale Residenziale

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer	☐ P.Ari	☒ C.Evv	☒ D.Pro	☐ H.Alb	☐ A.Res
☒ R.Soc	☐ P.Ars	☒ C.Ms1	☐ D.Daf	☒ H.Ric	☐ A.Ser
	☐ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☐ A.All
	☐ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☐ C.Ing			
		☒ C.Pub			

Interventi

E’ ammessa la nuova costruzione, nel rispetto dei seguenti parametri e nel rispetto di quanto stabilito all’interno della succitata convenzione. La capacità edificatoria ivi espressa (1.10 mc/mq), è ritradotta dal presente PGT in termini di SLP nella misura di 0.37 mq/mq.

Nella progettazione degli eventuali fabbricati si dovrà comunque procedere nel pieno rispetto delle disposizioni di cui alle presenti NTA.

Indici e parametri urbanistici

Uf_base	-	mq/mq	**N. Piani f.t.**	3		
Uf_max	0.37	mq/mq	**De**	10.00	ml	
Ut_max	-	mq	**Ds**	7.00	ml	
He	10.00	ml	**Dc**	5.00	ml	
Hf	8.50	ml	**Rc**	0.30	**Sp**	0.20
Cessione obbligatoria (oltre quanto già previsto per legge)		Cessioni regolate come da convenzione (cessione già registrata).	**Attuazione**	Intervento riferito alla convenzione approvata.		

09. “Porta del Parco TartaSì”

Descrizione

In prossimità del Fiume Adda e dello sbocco della Nuova SS38 “Svincolo del Tartano” insiste un’area con fabbricati dismessi da anni in completo stato di abbandono ed individuata nel PGT vigente fra le aree del TUC.
Il luogo è strategico per la posizione di prossimità alle infrastrutture viarie, quindi di facile raggiungimento e con ottima visibilità.

L’impianto, rispetto alla neo previsione del Parco TartaSì, è in zona ideale in quanto marginale rispetto alle aree di naturalità e di possibile recupero a scopi agricoli ma unica area edificata con strutture recuperabili di discrete dimensioni. Un luogo che può rappresentare punto informativo per l’accesso al Parco e centro di aggregazione di tutte le attività di supporto, promozione, didattica, ecc..

Per questo è definito PORTA del PARCO TARTASI’.
Importante è sottolineare che il luogo è in classe geologica 2a – Zone comprese nella Fascia Fluviale C PAI Fiume Adda. Quindi quest’area è l’unica con possibilità di utilizzo per le attività del Parco in luogo strategico.

La suddetta area nel PGT previgente è denominata “PII CDE” in quanto su di essa è stato attivato un PII per la cui validità è stata stipulata apposita Convenzione approvata con D.C.C. n. 26 del 20.10.2008 e sottoscritta il 28.11.2008 presso lo studio Notaio Surace di Sondrio Rep. 192487.
Con la presente variante si consente il rispetto di quanto previsto nella Convenzione, sopra menzionata, fino alla sua naturale scadenza (28.11.2021) e quanto meglio precisato negli elaborati progettuali datati 10.12.2008 relativi alla richiesta di Permesso di Costruire in attuazione del PII.

Per i fabbricati esistenti non potranno essere introdotte varianti a quanto autorizzato con il PII, o meglio a quanto previsto nella richiesta di P.C. in attuazione del PII, a meno che si tratti di interventi in riduzione di superfici e volumi, miglioramenti estetici, adeguamento alle prescrizioni e destinazioni d’uso previste nel Piano di Gestione del Parco TartaSì sopraggiunto.

Il Piano di Gestione del Parco TartaSì stabilirà infatti nel dettaglio le possibilità di sviluppo dell’area, le tipologie insediative ed i rapporti da garantire per le attività previste nel Parco stesso.

Considerato che detta area può evolversi fino al 28.11.2021 senza l’obbligo di sottostare alle prescrizioni del Parco, successivamente a tale data eventuali nuovi interventi dovranno rapportarsi alle previsioni del Parco il quale a sua volta dovrà considerare e farsi carico dello stato evolutivo delle strutture ed eventualmente delle attività avviate entro il 28.11.2021.

Si prescrive che ogni attività di trasformazione degli edifici esistenti, come per qualsiasi intervento nel Parco, potrà avvenire solo nel rispetto, normalmente della disciplina attuativa del Piano Particolareggiato, e comunque sempre previa approvazione dell’Ente Gestore del Parco e a parere vincolante della Commissione Paesaggio.

Gli interventi saranno subordinati a Permesso di Costruire convenzionato sia con l’A.C. che con l’Ente Gestore del Parco, in cui dovranno essere definiti i rapporti con il Parco, la coerenza delle destinazioni d’uso con le finalità del Parco e le attività di supporto.

Le disposizioni introdotte dalla presente variante sono indicative in quanto ulteriori approfondimenti spettano al PP Parco TartaSì la cui disciplina sarà prevalente sulla presente normativa d’indirizzo.

Dal 29.11.2021 (dieci anni più 3 ai sensi della L.98/2013) la convenzione perderà ogni efficacia e da tale data saranno prevalenti le disposizioni introdotte dalla presente variante o dalla sopraggiunta disciplina del PP Parco TartaSì che sarà coerente e prevalente alla presente normativa d’indirizzo.

Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale

Multifunzione Turistico - Didattica – Espositiva

Nel Piano di Gestione del Parco TartaSì potranno essere esplicitate altre destinazioni d'uso compatibili con le finalità stesse del Parco – Ogni intervento dovrà comunque convenzionarsi con il Comune per la definizione delle destinazioni d'uso e dei rapporti con il Parco.

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☐ R.Mer	☐ P.Ari	☒ C.Evv	☒ D.Pro	☐ H.Alb	☐ A.Res
☐ R.Soc	☒ P.Ars	☒ C.Ms1	☒ D.Daf	☒ H.Ric	☒ A.Ser
	☐ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☐ A.All
	☐ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☐ C.Ing			
		☒ C.Pub			

Interventi

Sono ammessi interventi di recupero e/o demolizione e ricostruzione delle strutture esistenti per l'insediamento di destinazioni compatibili con le attività del Parco e di Promozione turistica come meglio evidenziato nella disciplina del Piano Particolareggiato. I Volumi esistenti possono essere demoliti ed accorpati o frazionati con la presentazione di un progetto complessivo sull'intero ambito.

Indici e parametri urbanistici

St (comparto)	17.373,0	mq	**N. Piani f.t.**	compatibile con l'altezza		
Ut_max	-	mq/mq	**De**	10,00	ml	
SLP_max	4.000.0	mq	**Ds**	Nei termini di legge e delle presenti NTA		
He	9,50	ml	**Dc**	5,00	ml	
Hf	8,00	ml	**Rc**	-	**Sp**	0,20
Cessione obbligatoria (oltre quanto già previsto per legge)		Da definire nel PP e in convenzione – vie di collegamento e spazi per l'attività del Parco TartaSì, ecc.	**Attuazione**	Tutti gli interventi sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato.		

10. "PCC via Tartano/S. Girolamo"

Descrizione

Inserito nel contesto del Nucleo di Antica Formazione di S. Girolamo, è finalizzato a conservare, sulla base di esplicita richiesta pervenuta con le osservazioni presentate dai cittadini in seguito all'adozione del PGT, la possibilità di edificare il lotto di riferimento di cui alla variante alle zone A del previgente PRG.

Grande attenzione dovrà essere rivolta all'inserimento paesaggistico dei manufatti, la cui qualità è soggetta all'insindacabile giudizio della Commissione per il Paesaggio. Deve essere dimostrato e verificato mediante rendering o rese fotorealistiche, la minore interferenza possibile con l'ambito VPN e la Chiesa di S. Girolamo, più a sud.

Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale Residenziale

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer	☐ P.Ari	☒ C.Evv	☒ D.Pro	☐ H.Alb	☐ A.Res
☒ R.Soc	☐ P.Ars	☐ C.Ms1	☐ D.Daf	☒ H.Ric	☐ A.Ser
	☐ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☐ A.All
	☐ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☐ C.Ing			
		☒ C.Pub			

Interventi

Sono ammesse le categorie di intervento seguenti, di cui all'art. 27 comma 1 della LR 12/2005 s.m.i.

a) Manutenzione ordinaria

b) Manutenzione straordinaria

c) Restauro o risanamento conservativo

d) Ristrutturazione edilizia

e) Nuova costruzione

In presenza di lotti o proprietà libere o non già asserviti ad altri fabbricati, sono ammesse edificazioni nel rispetto degli indici e dei parametri seguenti.

Le costruzioni accessorie sono ammesse nel rispetto dei requisiti di cui alle presenti NTA.

Indici e parametri urbanistici

Uf	0.29	mq/mq	**N. Piani f.t.**	3		
Sf	0.35	mq	**De**	10.00	ml	
St	-	mq (rispetto a esistente)	**Ds**	7.00	ml	
He	10.00	ml	**Dc**	5.00	ml	
Hf	8.50	ml	**Rc**	0.30	**Sp**	0.20
Cessione obbligatoria (oltre quanto già previsto per legge)		Cessione virtuale del 20% della Sf con monetizzazione del controvalore.	**Attuazione**	Intervento diretto soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato.		

TITOLO V – Disciplina del territorio non urbanizzato

CAPO. I. AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Art. 46. - Disposizioni generali

46.1. - Presupposti soggettivi ed oggettivi

Le disposizioni degli artt. 59 e 60 della LR 12/2005 s.m.i. sono immediatamente prevalenti sulle norme e sulle previsioni del PGT e dei regolamenti edilizi e di igiene comunali che risultino in contrasto con le stesse. Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire, che può essere rilasciato esclusivamente:

- [a] all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1 della LR 12/2005 s.m.i., a titolo gratuito;
- [b] in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze e uffici e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;
- [c] limitatamente ai territori dei comuni indicati nella tabella allegata alla LR 51/1976, ai soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 8 della L. 352/1976 e all'art. 8, numero 4), della LR 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1 della LR 12/2005 s.m.i.

Il permesso di costruire è subordinato ed accompagnato da attestazione che verifichi i seguenti requisiti:

- a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT;
- b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

46.2. - Interventi ammissibili

Nelle aree destinate all'agricoltura sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli. Le nuove attrezzature e le infrastrutture produttive non sono sottoposte a limiti volumetrici. Non possono tuttavia superare i seguenti indici e parametri urbanistici.

Indici e parametri urbanistici

Uf (1)	0.10	Per le sole attrezzature ed infra-	**N. piani f.t.**	compatibile con l'altezza	
Uf (2)	0.20	strutture produttive, rispetto alla	**De**		
Uf (3)	0.40	superficie fondiaria aziendale	residenziali - residenziali	10.00	ml
Rc			residenziali - attrezzature	30.00	ml
residenziali	0.10	Del lotto su cui insistono i fabbricati	attrezzature- attrezzature	10.00	ml
attrezzature	0.20	Del lotto su cui insistono i fabbricati	**Ds (altre tipo F)**	20.00	ml
He			**Ds vicinali/consortili (4)**	10.00	ml
residenziali	8.50	ml	**Dc**	7.50	ml
attrezzature	9.00	ml	**Attuazione**	Permesso di costruire	
Hf					
residenziali	7.00	ml			
attrezzature	7.50	ml			

(1) Rapporto di copertura rispetto alla superficie aziendale

(2) Rapporto di copertura per le aziende orto-floro-vivaistiche

(3) Rapporto di copertura per le serre

(4) Per tutte le strade vicinali, consortili ed altre non classificate nelle tavole del PdS

Limiti all'accorpamento dei diritti volumetrici e superficiali agricoli

L'accorpamento dei diritti volumetrici e superficiali per tutte le costruzioni consentite in ambiti agricoli può essere effettuato esclusivamente con riferimento agli specifici ambiti agricoli individuati dal PdR, anche con riferimento alle macrounità di paesaggio. Capacità edificatorie derivanti da terreni agricoli del fondovalle possono essere realizzate solo entro ambiti gli agricoli di fondovalle (se edificabili), mentre quelle del versante o sommitali solo ed esclusivamente entro gli ambiti di versante o sommitali.

Note

(1) Tutti gli interventi di cui alle lettere c), d), e) di cui all'art. 3.1 del DPR 380/2001. ricadenti in ambiti destinati all'agricoltura dal PdR sono subordinati al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio, la quale dovrà valutare l'inserimento dei manufatti, ivi comprese la attrezzature e le infrastrutture anche per l'utilizzo di Fonti Energetiche Rinnovabili (FER), nel contesto e la congruità delle tipologie sono sempre valutate dalla Commissione per il Paesaggio.

(2) Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di asservimento o non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari. Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di asservimento o non edificazione.

46.3. - Distanze di rispetto da allevamenti e strutture zootecniche

(Cap. 14 Regolamento Locale di Igiene – Art. 48 NdA PTCP)

Fermo restando che la costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti, porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo è consentita solo negli ambiti agricoli individuati dal PGT, e che, a fronte di quanto previsto dal Cap. 14 del RLI circa gli allevamenti a scopo produttivo (par. 3.14.5 RLI), gli allevamenti a carattere familiare (par. 3.14.7) e gli allevamenti esistenti in aree non agricole (par. 3.14.6 RLI) valgono le successive disposizioni generali.

Ai sensi dell'art. 48 delle NdA del PTCP l'edificazione di attrezzature zootecniche non è consentita in una fascia di 100 ml, misurati radialmente, intorno agli ambiti a prevalente destinazione residenziale esistenti o previsti dal PGT. Non è consentita l'introduzione di nuovi ambiti residenziali a distanza inferiore a 100 ml, misurati radialmente, da impianti zootecnici esistenti ed operativi.

Art. 47. - Aree AGN: ambiti agricoli inedificabili

Descrizione

Gli ambiti agricoli inedificabili dislocati sul territorio comunale sono rappresentati dalle parti agricole inedificate e sottoutilizzate a nord dell'asta infrastrutturale della SS38 e della ferrovia, da alcune porzioni di territorio rimasto agricolo in prossimità del TUC e pertanto di localizzazione strategica, dalle porzioni inedificabili dell'ambito agricolo della conoide attiva del Tartano (cfr. art. 9 NdA del PAI). In tali ambiti, che pure contribuiscono a generare diritti volumetrici agricoli secondo quanto previsto dall'art. 59 della LR 12/2005 s.m.i., non è consentita in alcun modo l'edificazione. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 59 della LR 12/2005 e le disposizioni generali di cui al presente CAPO I, vale quanto segue.

Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale Agricola

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer (1)	☐ P.Ari	☐ C.Evv	☐ D.Pro	☐ H.Alb	☒ A.Res
☐ R.Soc	☐ P.Ars	☐ C.Ms1	☐ D.Daf	☐ H.Ric	☒ A.Ser
	☐ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☒ A.All
	☐ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☐ C.Ing			
		☐ C.Pub			

(1) Destinazione compatibile in caso di recupero di volumetrie e/o superfici lorde esistenti NON edificate ai sensi della ex LR 93/1980 e con riferimento al CAPO III del presente TITOLO.

Interventi

All'interno degli ambiti agricoli inedificabili non è consentito in alcun modo introdurre nuove edificazioni, se non per gli interventi di adeguamento tecnologico, che comunque devono sottostare a quanto previsto nelle disposizioni generali. Sui manufatti esistenti sono ammesse esclusivamente le seguenti categorie di intervento di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001:

a) Manutenzione ordinaria
b) Manutenzione straordinaria
c) Restauro o risanamento conservativo
d) Ristrutturazione edilizia

Fatto salvo per quanto disposto da normative nazionali e regionali vigenti, per gli edifici la cui destinazione è relazionata agli usi agricoli (cfr. Destinazioni d'uso) e che non abbiano già usufruito di tale facoltà nel corso di vigenza del PRG, è concesso l'incremento massimo del 20% della SLP, nonché della Sc e della H massima esistenti, computate secondo le disposizioni di cui alle presenti NTA. I consorzi di bonifica e/o gli enti e le aziende che si occupano della loro gestione, devono garantire la pulizia dei fossi e dei canali.
Compatibilmente con le norme vigenti in materia e con le condizioni e verifiche di rischio idraulico, è sempre possibile aprire nuovi fossi e canali per la bonifica agraria.

Indici e parametri urbanistici specifici

If

Bosco/prato pascolo permanente	0.01	mc/mq
Altri terreni agricoli	0.03	mc/mq

Titolo abilitativo Denuncia di Inizio Attività per gli interventi di cui alle lett. b), c), d);
Permesso di costruire per gli interventi di cui alla lett. e).

Art. 48. - Aree AGC: ambiti agricoli di fondovalle e conoide

Descrizione

Si tratta di ambiti agricoli principalmente localizzati nell'ambito della matrice rurale della conoide di Talamona, storicamente sfruttata ai fini agricoli, e determinata dall'alternarsi di prati stabili o permanenti e coltivazioni, in genere di modeste dimensioni, rimaste a testimonianza di un paesaggio storico equilibrato e privo di brusche interruzioni della matrice rurale, oggi in gran parte perduto. A ciò s'aggiunge la presenza dell'ambito agricolo strategico della località Isola, come definito dal PTCP, con una lieve estensione. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 59 della LR 12/2005 e le disposizioni generali di cui al presente CAPO I, vale quanto segue.

Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale Agricola

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer (1)	☐ P.Ari	☐ C.Evv	☐ D.Pro	☐ H.Alb	☒ A.Res (2)
☐ R.Soc	☐ P.Ars	☐ C.Ms1	☐ D.Daf	☐ H.Ric	☒ A.Ser
	☐ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☒ A.All
	☐ P.Dep	☐ C.Ms3			☒ A.Col (3)
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☐ C.Ing			
		☐ C.Pub			

(1) Destinazione compatibile in caso di recupero di volumetrie e/o superfici lorde esistenti NON edificate ai sensi della ex LR 93/1980 e con riferimento al CAPO III del presente TITOLO.

(2) Con la limitazione alla sola residenza dell'imprenditore o titolare dell'azienda per un massimo di 175 mq di SLP.

(3) Con un limite massimo di Sc pari a 450 mq, fatto salvo il caso in cui venga presentato un piano aziendale comprovante effettive ulteriori esigenze.

Interventi

All'interno degli ambiti agricoli ordinari a prato o pascolo permanente sono ammesse esclusivamente le seguenti categorie di intervento di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001:

a) Manutenzione ordinaria
b) Manutenzione straordinaria
c) Restauro o risanamento conservativo
d) Ristrutturazione edilizia
e) Nuova costruzione (solo connessa alla conduzione dei fondi agricoli)

E' sempre ammessa la realizzazione di piccoli manufatti finalizzati esclusivamente al ricovero degli attrezzi necessari alla coltivazione, in legno o pietrame (se fuori terra) o muratura (se interrati o parzialmente interrati), in funzione di un corretto inserimento nel contesto. La loro SLP/Sc massima è pari a 9 mq e l'altezza lorda massima fuori terra è pari a 2.40 ml. Nella realizzazione di detti fabbricati la distanza dai confini di proprietà Dc deve essere pari a 5 ml o, in alternativa, è ammessa la realizzazione sul confine. Dette distanze possono essere derogate previo accordo scritto tra le parti.

Fatto salvo per quanto disposto da normative nazionali e regionali vigenti, per gli edifici la cui destinazione è relazionata agli usi agricoli (cfr. Destinazioni d'uso) e che non abbiano già usufruito di tale facoltà nel corso di vigenza del PRG, è concesso l'incremento massimo del 20% della SLP, nonché della Sc e della H massima esistenti, computate secondo le disposizioni di cui alle presenti NTA.

Con riferimento alla Disciplina di tutela paesaggistica delle presenti NTA è fatto divieto di eliminare i segni e le tracce del paesaggio tradizionale, i quali, assolvendo compiti di tutela, anche idraulica e idrogeologica, debbono mantenere la loro funzionalità ed integrità (es. muracche, murature a secco, percorsi e sentieri, caselli, etc.).

I consorzi di bonifica e/o gli enti e le aziende che si occupano della loro gestione, devono garantire la pulizia dei fossi e dei canali. Compatibilmente con le norme vigenti in materia e con le condizioni e verifiche di rischio idraulico, è sempre possibile aprire nuovi fossi e canali per la bonifica agraria.

Indici e parametri urbanistici specifici

If			**Titolo abilitativo**
Bosco/prato pascolo permanente	0.01	mc/mq	Denuncia di Inizio Attività per gli interventi di cui alle lett. b), c), d); Permesso di costruire per gli interventi di cui alla lett. e).
Altri terreni agricoli	0.03	mc/mq	

Art. 49. - Aree AGV: ambiti agricoli di versante e sommitali

Descrizione

Si tratta di tutti quelle parti del territorio comunale destinate all'agricoltura che ricadono, in linea generale, all'interno delle macrounità di paesaggio del versante e delle sommità. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 59 della LR 12/2005 e le disposizioni generali di cui al presente CAPO I, vale quanto segue.

Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale Agricola

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
☒ R.Mer (1)	☐ P.Ari	☐ C.Evv	☐ D.Pro	☐ H.Alb	☒ A.Res
☐ R.Soc	☐ P.Ars	☐ C.Ms1	☐ D.Daf	☐ H.Ric	☒ A.Ser
	☐ P.Mag	☐ C.Ms2		☐ H.Ape	☒ A.All
	☐ P.Dep	☐ C.Ms3			☐ A.Col
		☐ C.Gsv			
		☐ C.Cnt			
		☐ C.Ing			
		☐ C.Pub			

(1) Destinazione compatibile in caso di recupero di volumetrie e/o superfici lorde esistenti NON edificate ai sensi della ex LR 93/1980 e con riferimento al CAPO III del presente TITOLO.

Interventi

All'interno degli ambiti agricoli ordinari boscati permanente sono ammesse esclusivamente le seguenti categorie di intervento di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001, fermo restando che le disposizioni di cui ai regolamenti di attuazione del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della CMV di Morbegno e quello del Parco delle Orobie Valtellinesi, rispettivamente per le parti di territorio di competenza, hanno efficacia immediata e prevalente sugli atti di PGT.

a) Manutenzione ordinaria
b) Manutenzione straordinaria
c) Restauro o risanamento conservativo
d) Ristrutturazione edilizia
e) Nuova costruzione (solo connessa alla conduzione dei fondi agricoli)

Fatto salvo per quanto disposto da normative nazionali e regionali vigenti, per gli edifici la cui destinazione è relazionata agli usi agricoli (cfr. Destinazioni d'uso) e che non abbiano già usufruito di tale facoltà nel corso di vigenza del PRG, è concesso l'incremento massimo del 20% della SLP, nonché della Sc e della H massima esistenti, computate secondo le disposizioni di cui alle presenti NTA. I consorzi di bonifica e/o gli enti e le aziende che si occupano della loro gestione, devono garantire la pulizia dei fossi e dei canali. Compatibilmente con le norme vigenti in materia e con le condizioni e verifiche di rischio idraulico, è sempre possibile aprire nuovi fossi e canali per la bonifica agraria.

Indici e parametri urbanistici specifici

If			Titolo abilitativo
Bosco/prato pascolo permanente	0.01	mc/mq	Denuncia di Inizio Attività per gli interventi di cui alle lett. b), c), d); Permesso di costruire per gli interventi di cui alla lett. e).

Note

Stante la delicatezza di tali ambiti sotto al profilo paesaggistico ed ambientale, ed in considerazione delle caratteristiche architettoniche del patrimonio edilizio di tali ambiti, l'esecuzione delle opere di recupero o nuova costruzione dovrà essere

tale da conservare o riproporre le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio originario, anche nelle parti oggetto d'ampliamento; per tali opere debbono essere scrupolosamente rispettate le seguenti prescrizioni:

1) Le recinzioni, le ringhiere, i parapetti dovranno essere eseguiti esclusivamente in legno;
2) Le murature d'ambito dovranno essere mantenute in pietra a vista o in legno tanto nelle parti conservate che in quelle ristrutturate o ricostruite;
3) Le eventuali coloriture delle murature d'ambito degli edifici non potranno essere a tinte vivaci e non potranno discostarsi per tono e tinta dal quelle degli edifici vicini; sono ammesse le tonalità del grigio (bianco escluso), del beige, dei terra, mentre sono assolutamente escluse le tinte base;
4) Le coperture a falde dovranno essere in "piode" od in lamiera di rame od in lamiera verniciata in color ardesia. E' fatto assoluto divieto di far uso di lastre traslucide;
5) Le finestre saranno in legno naturale e avranno chiusura mediante antoni o griglie in legno scuro;
6) La richiesta di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere corredata da fotografie a colori dell'edificio oggetto della domanda e degli edifici limitrofi (foto in formato minimo 18x24 cm);
7) Le parti di edificio di nuova realizzazione (nel contesto di interventi di ristrutturazione) possono mantenere una distanza dai confini pari a 3 ml ed una distanza fra edifici di 6.00 ml; in caso di interventi di sopraelevazione per massimo il limite massimo del 20% dell'H massima, è consentito mantenere distanze esistenti – dai confini e dagli edifici – fatte salve le disposizione del Codice Civile.

CAPO. II. AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Art. 50. - Definizione generale

Si tratta di tutti quegli ambiti del territorio comunale che non sono ricompresi nel Tessuto Urbano Consolidato, non costituiscono aree per servizi esistenti o di previsione e neppure possono essere sfruttati ai fini agricoli, pertanto non generano capacità edificatoria di alcun genere.

Art. 51. - Aree di cava

Le attività di cava, esistenti e cessate, sono assoggettate a specifica disciplina di cui al Piano Cave provinciale.
Con riferimento all'art. 33 delle NdA del PTCP dispone che le attività estrattive non costituiscono una destinazione d'uso permanente, ma transitoria, pertanto la Provincia in sede di redazione o revisione dei Piani di settore vigenti indicherà, caso per caso, a quale esemplificazione tipologica di riutilizzazione possibile può essere avviato il ripristino ambientale dell'attività conclusa, entro una gamma che comprende preferibilmente:

- utilizzazione agricola: costituisce l'obiettivo di recupero più frequente; l'ipotesi necessita di essere confrontata con le possibilità concrete di esercizio di questa attività mediante aziende esistenti o di nuova formazione;
- utilizzazione forestale: potenzialmente adatta a zone estrattive situate all'interno o ai margini di aree boscate, arricchisce gli ecosistemi e può prestarsi ad attività ricreative; tramite l'impianto di specie locali ben assortite, eventualmente precedute da piante pioniere, costituisce la forma di recupero più idonea al miglioramento delle condizioni ambientali più estreme che all'inizio si stabilizzano nelle aree degradate;
- utilizzazione ricreativa: si prestano a questo scopo le aree residuate da attività estrattive che presentano una morfologia articolata;
- utilizzazione come biotopo secondario: è possibile la colonizzazione dei suoli da comunità vegetali specializzate.

Alla cessazione delle attività di cava attualmente esistenti sul territorio comunale, le aziende concessionarie, di concerto con gli enti competenti, sono tenute al ripristino paesaggistico secondo quanto previsto dalla DGR 25 luglio 2013 – n. X/495 e relativi allegati.

Nel corso di utilizzo è norma generale è buona pratica mantenere con ordine, decoro e pulizia i luoghi cavati. Al Comune, è data facoltà di richiedere interventi motivati che si rendano necessario per garantire i requisiti di cui sopra.

Rappresentano le aree del territorio comunale all'interno delle quali non sono ammessi interventi edilizi di alcun genere e destinazione d'uso, fatto salvo per quanto attiene alle seguenti

Art. 52. - Impianti di lavorazione degli inerti in aree di non trasformazione urbanistica

All'interno di tali ambiti è sempre consentito operare adeguamenti delle strutture ed infrastrutture che siano necessarie alle lavorazioni in essere e/o al loro adeguamento alle normative di legge.
Le richieste di interventi di manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione di cui all'art. 3 del DPR 380/2001, rispettivamente comma 1 lett. b), c), d), e) devono essere accompagnate, ai fini del rilascio del titolo abilitativo, alla presentazione di un progetto planivolumetrico che approfondisca gli eventuali impatti sul paesaggio e la programmazione delle necessarie opere di mitigazione.

Per gli interventi di cui alle lettere c), d), e) dell'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001, la richiesta di rilascio del titolo abilitativo deve essere accompagnata da:

- documentazione relativa allo stato di fatto (stralci catastali, stralci di basi fotogrammetriche o DBT, rilievo planimetrico ed altimetrico, consistenza degli edifici o manufatti già esistenti e quelli da mantenere, presenza di elementi storici della memoria, rilievo fronti stradali, rilievo e consistenza delle opere di urbanizzazione e infrastrutturazione);
- progetto planivolumetrico con: tipologia degli edifici in progetto; sezioni schematiche;
- approfondimento, mediante rendering o rese fotorealistiche, degli impatti sulle principali visuali individuate nella tavola delle unità tipologiche di paesaggio del PdR e testimonianza dell'efficacia degli interventi di mitigazione;
- atti di proprietà; relazione tecnico descrittiva delle scelte progettuali, con esplicitazione motivata delle eventuali alternative; verifica della coerenza con gli obiettivi esplicitati dalla specifica scheda del PdR.

La Commissione per il Paesaggio si esprime in maniera vincolante in qualunque caso avvenga la modificazione dello stato dei luoghi.

Ai fini delle presenti NTA le attività di trattamento inerti in area di non trasformazione urbanistica non costituiscono una destinazione d'uso permanente, ma transitoria, vista anche la pericolosità geologica ed idrogeologica dei luoghi. Per tale motivo, parimenti agli ambiti di cava, è previsto per esse il ripristino ambientale ad attività conclusa, con l'eliminazione dei manufatti eventualmente esistenti e l'asportazione (ed eventuale smaltimento, qualora non sia possibile farlo in sito) dei cumuli detritici prodotti dall'attività nel suo regime di funzionamento.

Prima della cessazione definitiva dell'attività (e non nei casi di passaggio a nuovi utilizzatori), è data comunicazione al comune, accompagnata da uno studio di ripristino ambientale che consenta di verificare, anche con rese fotorealistiche o rendering, la bontà degli interventi programmati. La Commissione per il Paesaggio si esprime in maniera vincolante su tali interventi.

Art. 53. - Aree inidonee agli usi agricoli ed urbanistici

Si tratta del complesso degli alvei dei fiumi e torrenti di maggiore importanza (in particolare Fiume Adda, Torrente Tartano, Torrente Roncaiola, Torrente Malasca), delle eventuali altre aree idriche significative, nonché delle aree prevalentemente caratterizzate dalla presenza di rocce affioranti e dall'assenza di suolo.

Eventuali interventi per la sicurezza geologica ed idrogeologica sono subordinati al parere della Commissione per il Paesaggio.

CAPO. III. DISCIPLINA D'USO DEGLI EDIFICI IN AMBITO NON URBANIZZATO

Art. 54. - Edifici in ambito agricolo non adibiti all'agricoltura

Art. 54.1. - Disposizioni generali

Ai sensi dell'art. 10 comma 1 lett. e) punto 3), il PdR, per gli edifici esistenti negli ambiti agricoli e non adibiti ad usi agricoli, detta la disciplina d'uso ed ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

Per tali edifici, salvo per i casi in cui ciò sia espressamente vietato dalla normativa vincolistica riportata dalle presenti NTA o da altri strumenti di pianificazione sovralocale (cfr. quadro dei vincoli, etc.), è sempre ammesso l'incremento massimo della consistenza pari al 20% della SLP, della Sc e dell'H massima esistenti.

Il rilascio dei titoli abilitativi per tali interventi è soggetto al parere della Commissione per il Paesaggio.

Non possono beneficiare di tale incremento i fabbricati che abbiano già usufruito di incrementi analoghi nell'arco di vigenza del precedente strumento urbanistico comunale (PRG).

Art. 54.2.- Convenzionamenti

Sono sempre consentiti, dietro parere preventivo dell'A.c., interventi che operino in variante alle precedenti Disposizioni generali ricorrendo al Permesso di costruire convenzionato nei casi in cui vengano proposti interventi comportanti ricadute di pubblico interesse.

Gli elaborati grafici del Piano delle Regole indicano con specifica simbologia gli interventi su fabbricati non più adibiti alla conduzione del fondo in ambiti agricoli oggetto di specifico atto di convenzionamento cui si opera rimando per i dettagli.

Art. 54.3. - Disposizioni per gli edifici ricadenti all'interno delle macrounità di paesaggio del versante e sommitali

All'interno delle macrounità di paesaggio del versante e sommitali, stante la delicatezza di tali ambiti sotto al profilo paesaggistico ed ambientale, ed in considerazione delle caratteristiche architettoniche del patrimonio edilizio di tali ambiti, l'esecuzione delle opere di recupero dovrà essere tale da conservare le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio originario, anche nelle parti oggetto d'ampliamento; per tali opere debbono essere scrupolosamente rispettate le seguenti prescrizioni:

- [1] Le recinzioni, le ringhiere, i parapetti dovranno essere realizzati esclusivamente in legno;
- [2] Le murature d'ambito dovranno essere mantenute in pietra a vista o in legno tanto nelle parti conservate che in quelle ristrutturate o ricostruite;
- [3] Le eventuali coloriture delle murature d'ambito degli edifici non potranno essere a tinte vivaci e non potranno discostarsi per tono e tinta dal quelle degli edifici vicini; sono ammesse le tonalità del grigio (bianco escluso), del beige, dei terra, mentre sono assolutamente escluse le tinte base;
- [4] Le coperture a falde dovranno essere in "piode" od in lamiera di rame od in lamiera verniciata in color ardesia. E' fatto assoluto divieto di far uso di lastre traslucide;
- [5] Le finestre saranno in legno naturale e avranno chiusura mediante antoni o griglie in legno scuro;
- [6] La richiesta di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere corredata da fotografie a colori dell'edificio oggetto della domanda e degli edifici limitrofi (foto in formato minimo 18x24 cm);
- [7] Le parti di edificio di nuova realizzazione (nel contesto di interventi di ristrutturazione) rispettano una distanza minima dai confini pari a 3 ml; in caso di interventi di sopraelevazione per massimo il limite massimo del 20% dell'H massima, è consentito mantenere distanze esistenti – dai confini e dagli edifici – fatte salve le disposizioni del Codice Civile.

Art. 55. - Edifici in Aree non soggette a trasformazione

Art. 55.1. - Disposizioni generali

Ai sensi dell'art. 10 comma 1 lett. e) punto 3), il PdR individua gli edifici esistenti nelle Aree non soggette a trasformazione urbanistica, dettandone la disciplina d'uso ed ammettendo in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

Per tali edifici, salvo per i casi in cui ciò sia espressamente vietato dalla normativa vincolistica riportata dalle presenti NTA o da altri strumenti di pianificazione sovralocale (cfr. quadro dei vincoli, etc.), è sempre ammesso l'incremento massimo della consistenza pari al 20% della SLP, della Sc e dell'H massima esistenti.

Il rilascio dei titoli abilitativi per tali interventi è soggetto al parere della Commissione per il Paesaggio.

Non possono beneficiare di tale incremento i fabbricati che abbiano già usufruito di incrementi analoghi nell'arco di vigenza del precedente strumento urbanistico comunale (PRG).

Art. 55.2. - Disposizioni per gli edifici ricadenti all'interno delle macrounità di paesaggio del versante e sommitali

All'interno delle macrounità di paesaggio del versante e sommitali, stante la delicatezza di tali ambiti sotto al profilo paesaggistico ed ambientale, ed in considerazione delle caratteristiche architettoniche del patrimonio edilizio di tali ambiti, l'esecuzione delle opere di recupero dovrà essere tale da conservare le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio originario, anche nelle parti oggetto d'ampliamento; per tali opere debbono essere scrupolosamente rispettate le seguenti prescrizioni:

- [1] Le recinzioni, le ringhiere, i parapetti dovranno essere eseguiti esclusivamente in legno;
- [2] Le murature d'ambito dovranno essere mantenute in pietra a vista o in legno tanto nelle parti conservate che in quelle ristrutturate o ricostruite;
- [3] Le eventuali coloriture delle murature d'ambito degli edifici non potranno essere a tinte vivaci e non potranno discostarsi per tono e tinta dal quelle degli edifici vicini; sono ammesse le tonalità del grigio (bianco escluso), del beige, dei terra, mentre sono assolutamente escluse le tinte base;
- [4] Le coperture a falde dovranno essere in "piode" od in lamiera di rame od in lamiera verniciata in color ardesia. E' fatto assoluto divieto di far uso di lastre traslucide;
- [5] Le finestre saranno in legno naturale e avranno chiusura mediante antoni o griglie in legno scuro;
- [6] La richiesta di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere corredata da fotografie a colori dell'edificio oggetto della domanda e degli edifici limitrofi (foto in formato minimo 18x24 cm);
- [7] Le parti di edificio di nuova realizzazione (nel contesto di interventi di ristrutturazione) rispettano una distanza minima dai confini pari a 3 ml; in caso di interventi di sopraelevazione per massimo il limite massimo del 20% dell'H massima, è consentito mantenere distanze esistenti – dai confini e dagli edifici – fatte salve le disposizioni del Codice Civile.

TITOLO VI – Vincoli e tutele

CAPO. I. VINCOLI INFRASTRUTTURALI E DETERMINATI DA IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 56. - Infrastrutture stradali

Ai fini della classificazione della rete stradale, della definizione delle relative distanze di rispetto, nonché ai fini della definizione del centro abitato, valgono le disposizioni di cui al D.Lgs 285/1992 s.m.i. "*Nuovo Codice della Strada*", del DPR 495/1992 "*Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada*", del DM 6972/2001 s.m.i. "*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*".

56.1. - Limite del centro abitato

La tavola di classificazione delle infrastrutture del PdS riporta, unitamente alla classificazione delle varie tratte del nastro stradale, anche la perimetrazione del Centro Abitato, così come definito in funzione della documentazione di cui alla DGM n. 232 del 16.06.1993, come integrata dalla DGM 19.03.2002 e redatta ai sensi dell'artt. 3 e 4 del D.Lgs 285/1992 s.m.i.

56.2. - Classificazione della rete stradale

Con riferimento all'art. 2 comma 2 del D.Lgs 285/1992 s.m.i., le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

- [A] - Autostrade;
- [B] - Strade extraurbane principali;
- [C] - Strade extraurbane secondarie;
- [D] - Strade urbane di scorrimento;
- [E] - Strade urbane di quartiere;
- [F] - Strade locali.

Per i dettagli relativi alla classificazione il rimando è allo specifico articolo delle Norme Tecniche del PdS. Il PGT del Comune di Talamona declina la summenzionata classificazione delle strade, principalmente in ragione delle loro caratteristiche funzionali con riferimento al territorio comunale ed a quello provinciale.

56.3. - Distanze di rispetto

56.3.1. Fasce di rispetto fuori dai centri abitati

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Nuovo Codice della Strada, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- Strade tipo [A]: 60 m;
- Strade tipo [B]: 40 m;
- Strade tipo [C]: 30 m;

- Strade di tipo [F]: 20 m (ad eccezione delle strade vicinali[3]);
- Strade di tipo [F]: 10 m per le strade vicinali.

Fuori dai centri abitati, nel caso di aree edificabili o trasformabili di previsione (ATR o ambiti del TUC), sia che si tratti di previsioni di trasformazione ad attuazione diretta sia con strumento urbanistico attuativo già esecutivo, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- Strade tipo [A]: 30 m;
- Strade tipo [B]: 20 m;
- Strade tipo [C]: 10 m;
- Strade tipo [F]: cfr. definizioni di distanze stradali "Ds" o indicazioni specifiche per ATR/TUC;

Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- Strade tipo [A] e [B]: 5 m;
- Strade tipo [C] e [F]: 3 m.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Le medesime distanze si applicano anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Le medesime distanze si applicano anche per recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno (come prima), e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

[3] Strada vicinale (o poderale o di bonifica): strada privata fuori dai centri abitati ad uso pubblico, ai sensi dell'art. 3 comma 1, n. 52 del Nuovo codice della Strada.

56.3.2. Fasce di rispetto all'interno dei centri abitati

Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- Strade tipo [A]: 30 m;
- Strade tipo [D]: 20 m;
- Strade tipo [E]: cfr. definizioni di distanze stradali "Ds" o indicazioni specifiche per ATR/TUC;
- Strade tipo [F]: cfr. definizioni di distanze stradali "Ds" o indicazioni specifiche per ATR/TUC;

Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono inferiori a:

- Strade tipo [A]: 3 m;
- Strade tipo [D]: 2 m;
- Strade tipo [E]: cfr. definizioni di distanze stradali "Ds" o indicazioni specifiche per ATR/TUC;
- Strade tipo [F]: cfr. definizioni di distanze stradali "Ds" o indicazioni specifiche per ATR/TUC.

56.4. - Corridoi inedificabili delle infrastrutture di interesse sovralocale

Lungo l'ipotesi di tracciato della progettazione regionale per la SS 38 (art. 50, comma 4 lett. a delle NdA del PTCP, in applicazione dell'art. 102 bis della LR 12/2005 s.m.i.), la cui individuazione ha efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti dei PGT e costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente con conseguente valore conformativo delle aree interessate, è istituita una fascia di rispetto, inedificabile, di larghezza non inferiore a metri 100 dal ciglio di ogni lato dell'infrastruttura.

Per le aree già urbanizzate e ricadenti nella fascia di rispetto sopra individuata non sono ammesse ulteriori espansioni edificatorie.

Per gli edifici esistenti sono ammessi i soli interventi di cui alle lett. a), b), c), d) purché senza modifiche della sagoma. I riferimenti per tali intervento sono alla DGP n. 27/2013.

Per la parte del corridoio di salvaguardia per il possibile sviluppo della SS 38 ed afferente al II stralcio del "Lotto 1 – variante di Morbegno" (fino allo svincolo del Tartano compreso), qualunque intervento di natura edilizia è assoggettato alla richiesta del parere di competenza di ANAS.

Art. 57. - Infrastrutture ferroviarie

57.1. - Distanze di rispetto

Ai fini della definizioni delle distanze di rispetto dalle reti di trasporto ferroviario, siano esse ferrovie, ferrovie a scartamento ridotto, tramvie, ferrovie metropolitane, funicolari terrestri su rotaia, valgono le disposizioni di cui agli artt. art. 49 e 51 del DPR 753/1980 s.m.i. "*Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto*".

Con fascia di rispetto dalle reti di trasporto ferroviario s'intende la minima distanza che deve essere mantenuta tra i fabbricati e la zona di occupazione della più vicina rotaia, misurata in proiezione orizzontale (fatto salvo per le strutture esistenti e/o quelle strumentali all'esercizio dei servizi di trasporto ferroviario).

Lungo i tracciati ferroviari, salvo l'ottenimento delle autorizzazioni da parte dell'ente gestore (Rete Ferrovie Italiane – RFI), è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza minore di:

- ml 30 per le ferrovie e ferrovie a scartamento ridotto;
- ml 6 per le tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia (tale misura dovrà occorrendo, essere aumentata in modo che le anzidette costruzioni non si trovino mai a distanza minore di metri due dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati)

57.2. - Corridoi inedificabili delle infrastrutture di interesse sovralocale

Il PTR ed il PTCP non definiscono, per il territorio comunale di Talamona, previsioni di nuova costruzione o potenziamento della rete ferroviaria esistente.
Tuttavia, al fine di non escludere future opportunità, il PTCP individua il varco inedificabile a nord del tracciato e della stazione ferroviari esistenti e riportati nella cartografia vincolistica del PdR.

Art. 58. - Reti per il trasporto di combustibile

In linea generale il PGT di Talamona, ai fini della salvaguardia del tracciato del metanodotto SNAM Rete Gas di II specie del tipo "non incamiciato", transitante nel fondovalle a partire dalla località Isola, per procedere sul viadotto sul Torrente Tartano e proseguire sino alla località Torraccia, passando in territorio di Forcola, adotta le distanze di rispetto di cui alla tabella 2.5.1 del DM 17/04/2008, "*Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8*".

Ai fini del calcolo dettagliato della fascia di rispetto (da fornire a cura dell'ente, consorzio o società di gestione) dal suddetto metanodotto, si rimanda a quanto definito dal DM 24 novembre 1984 e al successivo DM 17 aprile 2008 "*Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8*".
In particolare è la tabella 2.5.1 del DM 17/04/2008 a fornire i dettagli.

In caso di tubazione non incamiciata è sempre da mantenere, la massima distanza di rispetto necessaria, vale a dire la corrispondente a quella del terreno impermeabile (nel caso specifico 20 ml per ogni

lato). Ciò al fine di evitare che eventuali impermeabilizzazioni successive siano d'ostacolo alla corretta gestione del metanodotto.

Pressione massima di esercizio [bar]	1			2			3		
	Prima specie 24 < MOP ≤ 60			Seconda specie 12 < MOP ≤ 24			Terza specie 5 < MOP ≤ 12		
Categoria di posa	A	B	D	A	B	D	A	B	D
Diametro nominale	Distanza m								
≤ 100	30	10	2,0	20	7	2,0	10	5	1,5
125	30	10	2,5	20	7	2,0	10	5	1,5
150	30	10	3,0	20	7	2,5	10	5	2,0
175	30	10	3,5	20	7	2,5	10	5	2,0
200	30	10	4,0	20	7	3,0	10	5	2,0
225	30	10	4,5	20	7	3,5	10	5	2,0
250	30	10	5,0	20	7	4,0	10	5	2,0
300	30	10	6,0	20	7	4,5	10	5	2,0
350	30	10	7,0	20	7	5,0	10	5	2,5
400	30	10	8,0	20	7	6,0	10	5	3,0
450	30	10	9,0	20	7	6,5	10	5	3,5
≥ 500	30	10	10,0	20	7	7,0	10	5	3,5

Note

- Per pressioni superiori a 60 bar le distanze di cui alla colonna 1 vanno maggiorate in misura proporzionale ai valori della pressione fino ad un massimo del doppio.
- Per le condotte di 1ª Specie dimensionate con un grado di utilizzazione maggiore di 0,57, i valori della colonna 1, per le categorie di posa B e D, vanno maggiorati del 50%.

Tabella 1 – Correlazione tra le distanze delle condotte dai fabbricati, pressione massima d'esercizio, diametro della condotta, natura del terreno di posa. A = terreno impermeabile soprastante; B = terreno permeabile soprastante; D = condotta incamiciata

Art. 59. - Fascia di rispetto cimiteriale

I cimiteri, perimetrati da idonea e resistente recinzione di altezza non inferiore a 2 metri dal piano di campagna, sono isolati dall'abitato mediante la fascia di rispetto di 200 ml (misurati radialmente dal perimetro esterno della recinzione), prevista dall'art. 338 del RD 1265/1934 "*Testo Unico delle Leggi Sanitarie*", dal DPR 285/1990, dal RR 6/2004 s.m.i.

Ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, all'interno della fascia di rispetto cimiteriale possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità, servizi ed impianti connessi con l'attività cimiteriale o comunque compatibili con la riservatezza ed il decoro del luogo.

La fascia di rispetto può essere ridotta fino ad un minimo di 50 metri, previo parere favorevole dell'ASL e dell'ARPA. La riduzione è deliberata dal comune solo a seguito dell'adozione del Piano Regolatore Cimiteriale di cui all'articolo 6 del RR n. 6/2004 s.m.i. o di sua revisione.

Per i cimiteri di guerra valgono le norme stabilite dalla legge 4 dicembre 1956, n. 1428 (Modifica dell'art. 338 del TULS, approvato con RD 1265/1934, per l'esenzione dal vincolo edilizio dei cimiteri militari di guerra).

Art. 60. - Distanze di prima approssimazione da linee e cabine elettriche

Le seguenti norme sono definite con riferimento al DPCM 8 luglio 2003 ed al DM 29 maggio 2008 "*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti*", oltreché sulla scorta del documento curato da Enel "*Linea Guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08 - Distanza di prima approssimazione (DPA) da linee e cabine elettriche*".

Trattandosi di DPA è sempre possibile condurre verifiche sul campo, effettuate da tecnici o enti competenti per mezzo di idonea apparecchiatura, che attestino il rispetto dei limiti massimi di inquinamento elettromagnetico.

60.1. - DPA da linee in alta tensione

Le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) da rispettare ai fini della definizione di fasce di inedificabilità per la tutela dai campi elettromagnetici determinati da linee in alta tensione (AT) sono di seguito definite e vengono puntualmente rappresentate nella tavola del quadro vincolistico del PdR come fasce misurate a partire dall'asse della linea.

DPA da linee in alta tensione (fonte: Terna Rete Italia)						
	Proprietà	Tratta e verso (da palo a palo)	Tensione (kV)	Palificazione	Dpa – dx (ml)	Dpa – sx (ml)
902/2 – 903/2	Terna	78 ÷ 91	132	Doppia	**21**	**21**
L22	Terna	14 ÷ 15	132	Semplice	**14**	**15**
L21	Terna	14 ÷ 15	132	Semplice	**14**	**15**
450	Terna	16A ÷ 30A	132	Semplice	**18**	**18**
449	Terna	16 ÷ 30	132	Semplice	**18**	**18**

60.2. - DPA da linee in media tensione

Le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) da rispettare ai fini dell'individuazione di fasce di inedificabilità per la tutela dai campi elettromagnetici determinati da linee in media tensione (MT) sono cautelativamente definite e puntualmente rappresentate nella tavola del quadro vincolistico del PdR come fasce di 10 ml misurate a partire dall'asse della linea.

Art. 61. - Impianti fissi per la telecomunicazione e la radiotelevisione

61.1. - Classificazione del territorio comunale

In attuazione dell'art. 4 della LR 11/2001 s.m.i., l'allegato A) alla DGR VII/7351 dell'11 dicembre 2001 definisce le modalità attraverso le quali classificare il territorio comunale ai fini della protezione dalle radiazioni elettromagnetiche determinate dagli impianti fissi per la telecomunicazione e la radiotelevisione, al fine di minimizzare l'esposizione delle persone ai campi elettromagnetici da essi indotti.

A tal fine la tavola del quadro vincolistico del PdR introduce in via generale, ed auspicando che al manifestarsi dell'occorrenza venga predisposto un eventuale studio d'approfondimento, le seguenti aree:

- [ATA] Aree di tutela assoluta: si tratta delle aree delimitate dal perimetro di proprietà di asili, scuole ospedali, case di cura e residenze per anziani una per ciascuno dei suddetti ricettori.
- [APT] Aree di particolare tutela: si tratta delle aree comprese entro il limite di 100 m misurati radialmente dal perimetro di proprietà di asili, scuole ospedali, case di cura e residenze per anziani una per ciascuno dei suddetti ricettori;
- Area [1]: si definisce "Area 1" l'insieme delle parti di territorio comunale che, una per ciascun centro o nucleo abitato, sono singolarmente delimitate dal perimetro continuo che comprende unicamente tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi del relativo centro o nucleo abitato; non possono essere compresi nel perimetro gli insediamenti sparsi e le aree esterne anche se interessate dal processo di urbanizzazione.
- Area [2]: si definisce "Area 2" la parte di territorio comunale non rientrante in Area 1.

61.2. - Localizzazioni consentite

Le NTA e gli elaborati grafici del PdS dettagliano le scelte del PGT in merito alle preferenze localizzative per tali tipologie di impianti, nel rispetto e fermo restando quanto segue, ai sensi della DGR VII/7351:

- [ATA]: divieto assoluto di installazione;
- [APT]: nelle aree di particolare tutela è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori di antenna superiore a 300 W;
- [Area 1]: fuori dalle aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori di antenna superiore a 1000 W;
- [Area 2]: fuori dalle aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione.

E' fatto comunque salvo quanto previsto dai piani nazionali di assegnazione delle frequenze televisive e di radiodiffusione sonora.

CAPO. II. VINCOLI STORICI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI DI LEGGE

Art. 62. - Beni storici e culturali ed archeologici

62.1. - Beni soggetti a vincoli architettonico

Ai fini della tutela di tali beni, come di seguito identificati, valgono le disposizioni di cui all'art. 10.1 D.Lgs. 42/2004 s.m.i.

	Descrizione	Codice vincolo (SIRBEC)	Tipo di vincolo	Decreto
1	Torre e adiacente fabbricato rurale	DB32_02605230260529	Architettonico	
2	Palazzo Valenti già Spini	DB32_03191430319146	Architettonico	
3	Casa e Giardino Mazzoni ora Bertolini	DB32_02603600260364; DB32_02603650260368	Architettonico	
4	Chiesa di S. Giorgio	DB32_02605400260540	Architettonico	
5	Chiesa di S. Maria Nascente	DB32_02605390260539	Architettonico	

62.2. - Edifici religiosi con oltre settant'anni di età

Ai fini della tutela di tali beni, come di seguito identificati, valgono le disposizioni di cui all'art. 10.5 D.Lgs. 42/2004 s.m.i.

	Descrizione	Codice vincolo (SIRBEC)	Tipo di vincolo	Decreto
8	Chiesa di S. Gregorio	-	Edificio religioso con oltre 70 anni di età	-
9	Chiesa di San Carlo	-	Edificio religioso con oltre 70 anni di età	-
10	Chiesa della Madonna degli Orsatti	-	Edificio religioso con oltre 70 anni di età	-
13	Chiesa di San Gerolamo	-	Edificio religioso con oltre 70 anni di età	-
14	Chiesa di Case Barri	-	Edificio religioso con oltre 70 anni di età	-

Art. 63. - Beni paesaggistici

63.1. - Fiumi, torrenti corsi d'acqua e relative sponde

Ai fini della tutela di tali beni, come di seguito identificati, valgono le disposizioni di cui all'art. 142.1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 s.m.i.

Nome corso d'acqua	Riferimenti localizzativi	Foce	Foglio IGM di riferimento	Sez. CTR di riferimento
Fiume Adda	Tutto il corso attraversante il Comune	Lario	vari	vari
Torrente Roncaiola	Dallo sbocco a km. 1.00 a monte della confluenza col Rio che scende da C. Dei Piazzi	Adda	18 III NE	C3a2-C3a3-C3b3
Torrente Ranciga	Dal ponte di via Cusini sino a km 1.00 c.ca a monte di Cà Tartanoli	Adda	18 III NE	C3b2-C3b3
Torrente Tartano	Dallo sbocco alla confluenza dei due torrenti Valle Lunga e Valle Budria	Adda	18 III NE	C3b2-C3b3
Torrente Malasca	Dallo sbocco a km. 1.00 a monte di C. Dondone	Adda	18 III NE	C3b3

63.2. - Aree alpine

Ai fini della tutela di tali beni, vale a dire le aree alpine oltre i 1600 metri di quota dal livello del mare come identificate nella cartografia del PdR, valgono le disposizioni di cui all'art. 142.1 lett. d) del D.Lgs. 42/2004 s.m.i.

63.3. - Parco Regionale delle Orobie Valtellinesi

Ai fini della tutela di tali beni, vale a dire il Parco Regionale delle Orobie Valtellinesi, istituito con LR 15 settembre 1989 n. 57 ed identificato nella cartografia del PdR, valgono le disposizioni di cui all'art. 142.1 lett. f) del D.Lgs. 42/2004 s.m.i.

63.4. - Boschi e foreste

Ai fini della tutela di tali beni, vale a dire le aree coperte da boschi e foreste, il cui limite è identificato ufficialmente dai Piani di Indirizzo Forestale della CMV di Morbegno e del Parco delle Orobie Valtellinesi, e riportato nella cartografia del PdR, valgono le disposizioni di cui all'art. 142.1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004 s.m.i.

63.5. - Presenza archeologiche

Ai fini della tutela di tali beni, vale a dire le presenze archeologiche e assoggettate allo specifico vincoli, ed identificato nella cartografia del PdR, valgono le disposizioni di cui all'art. 142.1 lett. m) del D.Lgs. 42/2004 s.m.i.

CAPO. III. TUTELE PAESAGGISTICHE ED AGROAMBIENTALI

Art. 64. - Aree naturali protette, parchi, riserve, monumenti naturali

(Art. 6 NdA PTCP)

Il PTCP individua gli ambiti ricompresi nelle aree protette istituite sia a livello nazionale che regionale (Parco Nazionale dello Stelvio, Parco Regionale delle Orobie Valtellinesi, le Riserve e i Monumenti naturali), nonché i parchi di interesse sovra locali (PLIS). Tali ambiti non sono modificabili in sede di formazione dei PGT.

64.1. - Parco delle Orobie Valtellinesi

(LR 57/1989, legge istitutiva)

L'art. 7 della legge istitutiva prevede la redazione del PTC del Parco delle Orobie Valtellinesi (POV), entro due anni dall'entrata in vigore della legge medesima.

Attualmente il POV è sprovvisto di PTC, pertanto, ai fini della tutela dei paesaggi e beni di interesse naturalistico, oltre alle disposizioni di cui all'art. 142.1 lett. f) del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., valgono le norme di salvaguardia espresse dall'art. 10 della LR 57/1989 recante "Istituzione del Parco delle Orobie Valtellinesi".

64.2. - Piano di Indirizzo Forestale e bosco non trasformabile

(LR 31/2008 s.m.i.)

Le province, le comunità montane e gli enti gestori dei parchi, ai sensi dell'art. 47 della LR 31/2008, predispongono, per i territori di competenza, sentiti i comuni interessati, i piani di indirizzo forestale per

la valorizzazione delle risorse silvo-pastorali. Il piano di indirizzo forestale costituisce uno strumento di analisi e di indirizzo per la gestione dell'intero territorio forestale ad esso assoggettato, di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale, di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per la individuazione delle attività selvicolturali da svolgere; inoltre, contiene le previsioni di cui all'articolo 43, commi 4 e 5, e all'articolo 51, comma 4 della LR 31/2008.

I Piani di Indirizzo Forestale della CMV di Morbegno e del Parco delle Orobie Valtellinesi definiscono l'esatta perimetrazione del bosco e le relative categorie di trasformazione, come riportato nella cartografia di analisi del DdP. La tavola dei vincoli del PdR individua le aree boscate non trasformabili ai sensi dei rispettivi regolamenti di attuazione dei succitati PIF, ai quali si rimanda per gli aspetti normativa di maggiore dettaglio.

64.3. - Parco Locale di Interesse Sovracomunale delle Bosca

(DGR 7/49319 del 2000; DGR 8/6148 del 2007)

Il Documento di Piano del PGT di Talamona, avanza la proposta di ampliamento del PLIS della Bosca sul proprio territorio comunale, da sottoporre alle procedure e disposizioni di cui alla LR 86/1983 s.m.i., nonché alla DGR 8/6148 del 2007.

Intendendo tutelare l'area ai fini del riconoscimento dell'ampliamento del PLIS, ai fini del PdR l'ambito è assoggettato parzialmente al regime di area agricola inedificabile e parzialmente al regime di area non soggetta a trasformazione urbanistica di cui alle presenti NTA.

In caso di effettiva estensione del perimetro del PLIS, l'area sarà soggetta ai provvedimenti per la sua tutela.

64.4. - Alberi monumentali

(Art. 136.1 lett. a), D.Lgs. 42/2004 s.m.i.)

Nella tavola degli elementi costitutivi del paesaggio sono individuati due alberi monumentali ritenuti di significativa rilevanza simbolica e naturalistica per i quali è operata la proposta di vincolo ai sensi dell'art. 136.1 lett. a) del D.Lgs 42/2004 s.m.i).

In particolare si tratta di:

- Un castagno di età presunta pari a c.ca 300 anni antistante la chiesetta di S. Giorgio, presso l'omonima località sul versante orobico;
- Un faggio di età presunta pari a c.ca 200 anni sito in prossimità della Val Valleno, in una radura con alcuni piccoli insediamenti rurali.

Per gli stessi non è consentito il taglio o l'abbattimento, se non al solo scopo di garantire massima sicurezza per ragioni fitosanitarie. Le eventuali e necessarie autorizzazioni al taglio sono comunque da richiedere agli uffici competenti della Provincia di Sondrio, previo le opportune perizie forestali. Il danneggiamento o l'abbattimento di tali beni, qualora venisse emanato il provvedimento di vincolo, sono punibili secondo le disposizioni del Codice di Procedura Penale.

Art. 65. - Ambiti di elevata naturalità

(Art. 7 NdA PTCP; Art. 17 PPR)

Ai fini della tutela paesaggistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata. In tali ambiti la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:

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

Gli ambiti di elevata naturalità, individuati nelle specifiche tavole del PdR, coincidono con quelli perimetrati dalla DGR 3859/1985 s.m.i.

All'interno del Parco delle Orobie Valtellinesi o nelle riserve naturali regionali, dotati rispettivamente di PTC e di Piano di Gestione, valgono le disposizioni del presente articolo limitatamente agli aspetti non specificamente disciplinati dalle norme di salvaguardia contenute nei relativi atti istitutivi o piani adottati. In assenza degli strumenti di pianificazione delle summenzionate aree o riserve protette definitivamente approvati, valgono le disposizioni del presente articolo.

Negli ambiti di cui al presente articolo, gli interventi sottoelencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonché le eventuali procedure di VIA, qualora previste dalla vigente legislazione:

- [A] la realizzazione di nuove grandi attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel PTCP; nelle more dell'entrata in vigore del PTCP sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale o provinciale;
- [B] la realizzazione di opere relative alle attività estrattive di cava e l'apertura di nuove discariche, è possibile solo se prevista in atti di programmazione o pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale;
- [C] la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, è consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell'impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale.

Negli ambiti di cui al presente articolo, non è consentita la circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati; le autorità competenti possono limitare a specifiche categorie di utenti l'accesso alla viabilità locale anche attraverso la realizzazione di specifiche barriere.

Non subiscono alcuna specifica limitazione per effetto del presente articolo, le seguenti attività:

- [A] manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti, nonché gli interventi ammessi nelle situazioni indicate al comma 11 e dell'art. 17 delle NdA del PPR, purché gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità del costruito preesistente;
- [B] opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
- [C] utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;
- [D] opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;
- [C] piccole derivazioni d'acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici, da verificarsi anche in relazione ai criteri di cui alla DGR n. 2121 del 15 marzo 2006;
- [D] opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico delle stesse;
- [E] eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di 3.50 m e piazzole di scambio.

Art. 66. - Siti Rete Natura 2000

(Art. 9 NdA PTCP)

Il territorio comunale di Talamona non è direttamente interessato da Siti Rete Natura 2000, tuttavia confine con due di essi, vale a dire il SIC IT2040028 "Valli del Bitto di Albaredo" e la ZPS IT2040401 "parco Regionale delle Orobie Valtellinesi", i quali corrono lungo lo spartiacque con la realtà comunale di Albaredo per San Marco. Trattandosi di confini allineati a crinali, lungo gli stessi non si riscontrano condizioni o fattori di pressione generati sui Siti rete Natura 2000.

Entrambi sono gestiti dal Consorzio del Parco Regionale delle Orobie Valtellinesi, che ha curato la redazione dei rispettivi piani di gestione.

Art. 67. - Geosito conoide del Tartano

(Artt. 10 e 20 NdA PTCP)

La conoide originata dal Torrente Tartano in territorio comunale di Talamona, è determinata dall'improvvisa diminuzione di pendenza che il torrente incontra tra il suo sbocco nel fondovalle della Valtellina (pedemonte orobico) ed il corso del Fiume Adda ove va a gettarsi. Tale conoide, di dimensioni non

eccezionali (190 ha) e simmetria non perfetta, è unica in Valtellina per il suo elevatissimo grado di attività recente: la granulometria ciclopica dei detriti, l'ampiezza dei canali distributori attivi e la discontinuità della copertura vegetale ne fanno uno dei migliori esempi di conoide valliva attiva non solo in Lombardia, ma nell'intero arco alpino.

Dal punto di vista naturalistico-ambientale l'area presenta particolare interesse per la vegetazione forestale presente sulla conoide. Gli spostamenti a "tergicristallo" dell'alveo attivo del torrente Tartano nel corso degli anni, hanno favorito la coesistenza di formazioni forestali a diverso grado di evoluzione, in genere sviluppate su suoli di spessore esiguo.

All'interno del perimetro del geosito ed esternamente agli ambiti del TUC non è consentita la nuova edificazione. Per i manufatti esistenti sono ammesse le seguenti categorie di intervento di cui all'art. 27 comma 1 della LR 12/2005 s.m.i.

- [A] Manutenzione ordinaria
- [B] Manutenzione straordinaria
- [C] Restauro o risanamento conservativo
- [D] Ristrutturazione edilizia (nel rispetto della sagoma e della volumetria originarie)
- [E] Nuova costruzione (solamente per la realizzazione di manufatti relativi ad attrezzature tecnologiche a carattere temporaneo ed alle attività di cava, assoggettate alle disposizioni per il ripristino paesaggistico di cui alle presenti NTA).

Art. 68. - Rete Ecologica

(Art. 11 NdA PTCP)

La rete ecologica riveste un ruolo specifico nel mantenimento degli equilibri territoriali, in quanto struttura idonea a perseguire la conservazione ed il miglioramento della biodiversità e della riproduzione della vita animale e vegetale, a garantire gli scambi tra popolazioni, a favorire la difesa e il riequilibrio idrogeologico, a ottimizzare la produttività e la protezione degli ecosistemi agrari attraverso la ricostituzione dell'ecotessuto e l'incremento della vegetazione non colturale.

La proposta di Rete Ecologica Comunale del PGT (definizione di maggior dettaglio di quanto elaborato a scala regionale - RER - e provinciale - REP -), è da ritenersi, anche ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005 s.m.i., infrastruttura di connessione tra il territorio rurale e quello edificato.
In tale ottica la REC è atta a disegnare la rete che metta in connessione bacini di biodiversità localizzati in varie parti del territorio comunale, garantendo possibilità di convivenza tra ambienti ad alta antropizzazione ed aree rurali o naturali, per mezzo di cosiddetti servizi ecosistemici.

Per i dettagli sulla REC si rimanda agli elaborati del PdS.

Art. 69. - Varchi e corridoi paesistico ambientali

(Art. 12 NdA PTCP)

Aree generalmente disposte parallelamente e trasversalmente alle strade e alle ferrovie, per le quali il PTCP istituisce l'inedificabilità assoluta al fine di salvaguardare la percezione del territorio con utilizzo agro-pastorale o in condizioni di naturalità il più possibile estesa e continua, nonché il passaggio periodico o stagionale della fauna tra i due versanti che delimitano il fondovalle.

Nella declinazione degli ambiti del territorio extra urbano il PGT tiene conto di tali presenze, introducendo l'inedificabilità per le aree agricole a nord della ferrovia e della stazione ferroviaria in prossimità del varco inedificabile (località Isola).

Art. 70. - Aree di naturalità fluviale

(Art. 13 NdA PTCP)

Sono aree attigue ai fiumi Adda e Mera ed ai loro affluenti, che presentano condizioni di naturalità e di uso agricolo, che si prestano ad una possibile evoluzione verso una rinaturalizzazione.

Il PGT tiene conto di tali indicazioni individuando, in prossimità di tali ambiti, principalmente aree agricole inedificabili (ambito agricolo strategico in località Isola, aree agricole marginali a nord della ferrovia, aree agricole della conoide attiva del Tartano), con le limitazioni di cui allo specifico articolo del PdR, oltre a riconoscere il valore del corridoio ecologico del Torrente Tartano, il cui grande alveo è individuato quale area di non soggetta a trasformazione urbanistica.

Sono classificate come tali, quindi oggetto di specifiche disposizioni per il rispristino ambientale alla cessazione dell'attività di cui alle presenti norme, anche la cava di materiale inerte sita ad ovest dello sbocco del Tartano nel fondovalle, nonché l'impianto per il trattamento di inerti sito più a valle, al termine della via Eliporto.

Per parte di tali aree di naturalità è inoltre introdotta la proposta di estensione del PLIS della Bosca lungo una fascia che dal confine nord-ovest con Morbegno, si estende sino al ponte di Paniga.

Art. 71. - Viste passive e attive, statiche e dinamiche, di importanza paesistica

(Art. 14 NdA PTCP)

71.1. - Viste attive dinamiche

Il PGT riconosce quale principale vista attiva dinamica dell'ambito comunale l'attuale tracciato della SS38, o via Stelvio. Da essa, muovendo da ovest verso est, è ben visibile un insieme complesso di elementi costitutivi del paesaggio:

- il circolo montuoso dei versanti e delle sommità che converge tra il Culmine di Dazio ed il Crap del Mesdì;
- il paese di Talamona, sviluppato sul conoide, ove sono ben visibili la Chiesa di S. Maria Nascente e quella di S. Carlo;

- l'abitato di Desco, in territorio comunale di Morbegno, con i suoi caratteristici terrazzamenti;
- la conoide del Tartano, geosito di rilevanza regionale meglio descritto in seguito.

Le azioni e le prescrizioni di carattere urbanistico del PGT sono finalizzate alla tutela ed al miglioramento della situazione percettiva complessiva che si gode dal tracciato della SS38 (cfr. DdP e PdS, intervento per la realizzazione della ciclopedonale e delle schermature lungo l'asse della SS38, ATR09 e ATR10).

Di grande importanza anche la SP11 per la Valtartano, che, nella risalita con del versante ovest del Crap del Mesdì, costituisce un'importante vista attiva dinamica su tutta l'asta della Bassa Valtellina.
La maggior parte del tracciato ricade in territorio comunale di Tartano, pertanto il PGT, unitamente alla pulizia ed al taglio della vegetazione al fine di garantire buona visibilità da tale tracciato, promuove iniziative per la valorizzazione di tale ambito panoramico da concertare con il Comune di Tartano.
Assieme alla SP11 si segnala coma vista dinamica anche la strada che dalla stessa si stacca per condurre all'impianto della centrale Enel Comacina.

71.2. - Viste attive statiche

In un territorio comune quello di Talamona è cosa complessa definire punti specifici qualificabili come vista attiva, poiché, la morfologia della conoide, in progressiva risalita verso la base dei versanti, apre con frequenza visuali e punti panoramici di grande effetto percettivo.

Per tale motivo il PGT ne individua alcuni ritenuti ragionevolmente significativi (o anche esemplari per la definizione di altri punti panoramici o la valutazione paesaggistica di contesti analoghi), principalmente al fine di salvaguardare il territorio da azioni di trasformazione o gestione che possono disturbare o inficiare i le viste medesime ed i valori ad esse connessi. Questi sono:

- l'ambito del ponte di Paniga, quale punto di arrivo del Sentiero Valtellina, tracciato guida paesaggistico di importanza regionale;
- il tornante sito tra la via San Giorgio e la via Perlini in località Cà Benedetti;
- la via Don Cusini, nel tratto compreso tra il perimetro del PIP Morbegno – Talamona e la c.da Rangica;
- il tornante della SP11 per la Valtartano all'incrocio con la strada che conduce alla centrale Enel Comacina;
- vari punti panoramici dislocati sui versanti, con particolare riferimento ai nuclei di antica formazione delle località Premiana e Dondone.

Anche in questo caso le azioni e le prescrizioni di carattere urbanistico del PGT sono finalizzate alla tutela ed al miglioramento della situazione percettiva complessiva, nonché alla cura, manutenzione ed all'ordine complessivo dei luoghi.

71.3. - Viste passive

L'oggetto delle visuali delle viste attive rappresenta di per sé, nel caso specifico, una vista passiva sistemica.

Ciò premesso il PGT ha inteso dare rilievo ad alcune testimonianze di matrice principalmente storica, all'interno del tessuto insediato di Talamona. In qualità di viste passive di significativa importanza sono state individuate dal PGT le chiese di S. Maria Nascente e di San Carlo.
Tutti gli interventi edilizi che potenzialmente possono ostruire la visibilità ed i coni ottici che ad esse volgono, con particolare riferimento alla vista attiva della strada SS38 o via Stelvio, devono, mediante rese fotorealistica o rendering (o altro strumento analogo), dimostrare alla Commissione per il Paesaggio che non vi siano interferenze significative con le due viste passive.

Art. 72. - Centri storici, nuclei antichi e manufatti di valore storico culturale

(Artt. 15 e 16 NdA PTCP)

Si rimanda alle disposizioni sui centri e Nuclei di Antica Formazione di cui alle presenti NTA.

Art. 73. - Terrazzamenti

(Art. 17 NdA PTCP)

Il territorio comunale di Talamona non è interessato da ambiti terrazzati di particolare rilevanza o evidenza. Tuttavia, nelle relazioni con il sistema paesaggistico di contesto, è significativo il potenziale di interferenza tra gli insediamenti di Talamona, in particolare quelli artigianali localizzati a nord della SS38 e immediatamente a sera del viadotto sul Torrente Tartano, con il paesaggio tradizionale terrazzato di Desco, che costituisce vista statica attiva e passiva, in Comune di Dazio, unitamente al corso dell'Adda nelle zone limitrofe, molto suggestivo nel suo scorrere al piede delle pareti rocciose del Culmine di Dazio.
Per tale motivo, è importante che gli insediamenti in territorio comunale di Talamona partecipino al mantenimento dell'ordine, del decoro e della qualità dei propri insediamenti che possono interferire con codesti valori percettivi tradizionali.

Art. 74. - Itinerari di interesse paesistico, turistico e storico

(Art. 18 NdA PTCP)

Il PGT, con riferimento alle elaborazioni del PTCP, riconosce l'importanza di alcuni tracciati che corrono all'interno del territorio comunale. In particolare:

- il Sentiero Valtellina, tracciato guida paesaggistico di importanza regionale, per il quale il DdP ed il PdS, programmano un possibile intervento di estensione ed ampliamento o di variante, funzionale anche alla incentivazione della mobilità dolce nel complesso dei territori di Morbegno, Talamona, Cosio V.no;

- il tracciato della SS38 che, nel tratto di Talamona rispecchia, all'infuori del viadotto sul Tartano, l'originaria via realizzata sotto la dominazione austriaca; il PdR ne riconosce il valore sotto al profilo paesaggistico individuandola quale vista dinamica attiva, valorizzato anche dall'intervento sulla mobilità lenta legato alla variante del Sentiero Valtellina;
- la via Don Cusini che, nel suo primo tratto, a sud del PIP fino alla contrada di Ranciga, rappresenta a sua volta una vista dinamica attiva di grande valore per la qualità delle porzioni di paesaggio rurale che attraversa.

Rispetto a questi tracciati il PGT, con le disposizioni di cui al presente e ad altri articoli, assume iniziative volte alla loro tutela, principalmente promuovendone l'utilizzo quali assi della mobilità ciclopedonale, quindi tenendo conto del loro valore di viste attive dinamiche di significativo interesse e di rilevante scenograficità.

Art. 75. - Conoidi di deiezione

(Art. 20 NdA PTCP)

Nell'ambito del territorio comunale di Talamona esistono due grandi conoidi di deiezione individuati dallo studio geologico comunale nella carta dei vincoli in scala 1:5000, quadrante nord.

Il primo, classificato come Conoide attivo (Ca), è quello del Torrente Tartano, ed è paesaggisticamente tutelato dalla presenti NTA in qualità di geosito, olteché di ambito agricolo inedificabile.

Il secondo, classificato come Conoide non recentemente attivatosi o completamente protetto da opere di difesa (Cn), è quello su cui sorge il paese di Talamona. Esso costituisce il sito su cui sono nati gli insediamenti rurali del paese, i quali negli anni si sono espansi in maniera disarmonica (scarsa qualità compositiva) ed avulsa rispetto agli usi agricoli, compromettendo l'originaria qualità paesaggistica.
Nell'ambito delle porzioni di territorio comunale esterne al TUC e non soggette a previsioni di aree per insediamenti di elevato valore pubblico e strategico, anche all'interno di eventuali ATR, è tutelata la matrice rurale della conoide di Talamona.
In tale ambito non sono ammessi interventi che modifichino o interferiscano con le presenze più significative ed identitarie del passato rurale (filari alberati, muri, muracche, garéf, strade, mulattiere, sentieri, selciati, etc).

Art. 76. - Forre

(Art. 21 NdA PTCP)

Le forre, in virtù della rilevanza geomorfologica, naturalistica ed ecologica, determinata dallo scorrere o dalla caduta delle acque, dal loro effetto di modellazione delle rocce, dall'alto livello di umidità prodotto dallo spumeggiare delle acque e dalla particolarità delle formazioni vegetazionali che lo colonizzano, sono riconosciute quali elementi di particolare rilevanza paesaggistica ed ambientale.

Per tali motivi, in tali ambiti possono essere ammessi esclusivamente interventi per la messa in sicurezza idraulica e idrogeologica e per la fruizione dei luoghi. Gli interventi non devono alterare la natura

dei luoghi e ricercare, sin dalla progettazione preliminare, il migliore inserimento paesaggistico nel contesto sopra descritto.

Art. 77. - Laghi alpini

(Art. 22bis NdA PTCP; Art. 19 NdA PPR)

In presenza di laghi alpini (non tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 s.m.i.) è obiettivo prioritario del PGT la preservazione dell'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre e delle aree contermini.

Non sono ammessi interventi di trasformazione delle sponde e dell'immediato intorno, se non legate al ripristino di eventuali elementi della matrice rurale (muracche, garéf, baitelli, sentieri, mulattiere, etc), nel rispetto del tecniche costruttive tradizionali.

Non sono ammessi interventi di prelievo idrico dagli stessi o sui loro eventuali corsi o sorgenti d'acqua confluenti.

Art. 78. - Vincolo idrogeologico e trasformazione d'uso del suolo

(RDL 3267/1923; LR 31/2008 s.m.i.)

Ai fini del presente articolo s'intende per trasformazione d'uso del suolo ogni intervento artificiale che comporta una modifica permanente delle modalità di utilizzo e occupazione dei terreni soggetti a vincolo idrogeologico.

Sono vietati gli interventi di trasformazione d'uso del suolo non autorizzati in conformità alle indicazioni e alle informazioni idrogeologiche contenute negli studi geologici comunali, nei piani territoriali e nei piani forestali.

Per interventi che non comportano anche la trasformazione del bosco l'autorizzazione alla trasformazione d'uso del suolo è rilasciata dal comune in caso di:

- interventi su edifici già presenti per ampliamenti pari al cinquanta per cento dell'esistente e comunque non superiori a 200 metri quadrati di superficie;
- posa in opera di cartelli e recinzioni;
- posa in opera di fognature e condotte idriche totalmente interrate; linee elettriche di tensione non superiore a 15 Kw; linee di comunicazione e reti locali di distribuzione di gas; posa in opera di serbatoi interrati, comportante scavi e movimenti di terra non superiori a 50 metri cubi;
- interventi comportanti scavi e movimenti di terra non superiori a 100 metri cubi, di sistemazione idraulico-forestale, di ordinaria e straordinaria manutenzione della viabilità agro-silvo-pastorale e di realizzazione di manufatti di sostegno e contenimento.

Le province, le comunità montane e gli enti gestori di parchi e riserve regionali, per il territorio di rispettiva competenza, rilasciano, compatibilmente con quanto disposto dal Titolo III e fatte salve le disposizioni

di cui all'articolo 43 della LR 31/2008 s.m.i., le autorizzazioni alla trasformazione d'uso del suolo nei casi non compresi al precedente comma.

CAPO. IV. ELEMENTI E FATTORI DI COMPROMISSIONE DEL PAESAGGIO

Art. 79. - Elettrodotti

(Art. 30 NdA PTCP)

Si tratta di elementi che di norma costituiscono forte disturbo e conflitto con l'assetto paesaggistico in cui sono inseriti. E' impegno dell'ente provinciale promuovere programmi di intervento in coordinamento con i soggetti pubblici e privati competenti nel settore finalizzati al recupero delle situazioni di degrado visivo.

Il PdR individua, negli elaborati grafici, i tracciati che costituiscono fonte di potenziale degrado paesaggistico e di potenziale criticità sotto al profilo della Rete Ecologica Comunale, a protezione dell'avifauna. In particolare di tratta di linee aeree in alta e media tensione, quelle cioè che presentano maggiore elevazione dal suolo e pali o tralicci di sostegno di grandi dimensioni e forte interferenza paesaggistica.

Art. 80. - Aree industriali logistiche e distretti industriali

(Art. 31 NdA PTCP)

Gli elaborati grafici del PdR riportano, tra gli elementi di degrado e detrattori del Paesaggio di fondovalle (cfr. Macrounità di paesaggio), gli insediamenti produttivi e commerciali, con particolare riferimento agli ambiti industriali del PIP Morbegno-Talamona ed alla conurbazione artigianale della SS38, oltre all'area oggetto di PII in prossimità del confine con il Comune di Dazio.

Per quanto attiene al distretto produttivo interno al PIP, tra le Disposizioni generali relative alle destinazioni d'uso sono rese le indicazioni per la sistemazione dei lotti produttivi mediante superfici verdi, tipologie di recinzioni e schermature arboree.

Per quanto attiene all'asta conurbata della SS38, con prevalenti insediamenti artigianali, oltre a quanto indicato nelle summenzionate Disposizioni generali, è previsto il progetto di realizzazione del collegamento ciclopedonale, con contestuale schermatura arborea, tra Cà Barri e la stazione ferroviaria.

Per quanto attiene all'area commerciale oggetto del PII "CDE" si rimanda alle disposizioni dello strumento urbanistico di dettaglio.

Art. 81. - Aree estrattive in attività e cave abbandonate

(Art. 33 NdA PTCP)

Gli elaborati grafici del PdR riportano, tra gli elementi di degrado e detrattori del Paesaggio di fondovalle (cfr. Macrounità di paesaggio), l'ambito estrattivo di inerti e l'impianto per la lavorazione degli inerti, rispettivamente in sponda idrografica sinistra e destra del Torrente Tartano. Entrambe le aree sono identificate come aree non soggette a trasformazione urbanistica e per le stesse sono rese disposizioni per il recupero e la riqualificazione dei luoghi alla cessazione dell'attività (cfr. Disciplina del territorio extra urbano), oltre ad essere previsto l'obbligo di invio alla Commissione per il Paesaggio di tutti i progetti che modifichino lo stato dei luoghi.

Art. 82. - Impianti di smaltimento e recupero rifiuti

(Art. 34 NdA PTCP)

Nel territorio comunale è in corso di realizzazione, su autorizzazione rilasciata dall'ente Provincia di Sondrio, l'impianto adibito al trattamento ed al recupero dei materiali inerti provenienti dall'edilizia. Esso è sito lungo la via Stelvio (SS38), a lato del viadotto di attraversamento del Torrente Tartano.
Nonostante le autorizzazioni favorevoli ottenute, essendo lo stesso sito all'interno di un'area di naturalità fluviale (art. 13 NdA del PTCP), lo stesso insediamento deve uniformarsi alle prescrizioni paesaggistiche espresse all'interno della Tavola di previsioni di Piano del DpP e dalle carte del PdR. In particolare è prevista la piantumazione di schermature verdi lungo i perimetri nord ed est del sito.

Un ulteriore insediamento analogo (ambito destinato al conferimento mandamentale dei rifiuti) è quello previsto (sempre in seguito al tavolo concertativo con l'ente Provincia di Sondrio) all'inizio della via Don Cusini, entro il perimetro del PIP Morbegno – Talamona. In caso di intervento devono essere studiate, preliminarmente alla realizzazione, le dovute opere di mitigazione paesaggistica, rispetto ai valori ed alle emergenze segnalate nelle apposite tavole del PdR che approfondiscono il tema del paesaggio.

In ogni caso, per tutti gli impianti normati dal presente articolo, devono essere richieste le autorizzazioni agli enti sovralocali competenti. ai fini della sua autorizzazione deve essere presentato un progetto che contempli le opere di mitigazione paesaggistica ed ambientale e tutto quanto eventualmente necessario per rispondere ai requisiti di legge (cfr. D.Lgs 152/2006 s.m.i in materia di rifiuti e VIA/VAS/IPPC; tutte le collegate leggi e direttive regionali in materia).

Art. 83. - Inserimento paesaggistico delle installazioni per la telecomunicazione e la radiotelevisione

(LR 11/2001 - Art. 55 NdA PTCP)

L'inserimento nel paesaggio degli impianti fissi per la telecomunicazione e la radiotelevisione di cui alla LR 11/2001 s.m.i., nonché dei relativi manufatti, deve essere attentamente valutato, tenuto conto delle norme e degli indirizzi del PPR, con particolare considerazione per le visuali di cui a:

- i punti o percorsi panoramici;
- le visuali statiche e dinamiche.

Tenuto conto dei disposti dell'art 55 delle NdA del PTCP, anche ai fini del migliore inserimento paesaggistico dei suddetti manufatti valgono i seguenti indirizzi:

- stimolare il riutilizzo e la condivisione tra più operatori dei siti e infrastrutture connesse (tralicci, parabole, ripetitori) delle reti radiomobili GSM-UMTS già installati e operativi;
- stimolare un'attività di concertazione tra Comuni, affinché sviluppino una strategia coerente di crescita delle infrastrutture di telecomunicazioni e possano realizzare sinergie nella contrattazione con i fornitori e nella localizzazione;
- uniformare le procedure per la concessione delle autorizzazioni agli operatori di telecomunicazioni (fornitori di servizi e/o di reti) che ne facciano richiesta e promuovere le conferenze dei servizi (vedi D.Lgs 198/2002) tenendo conto, tra i criteri di valutazione, della compatibilità paesaggistica.

L'inserimento di tali apparecchiature e relativi manufatti è comunque sempre soggetto al parere della Commissione per il Paesaggio.

Art. 84. - Cartellonistica stradale

(Art. 52 NdA PTCP)

Con riferimento all'art. 52 delle NdA del PTCP, il PGT riconosce la cartellonistica, descritta all'art 23 del D.Lgs 285/1992, posta lungo le strade e le ferrovie, o in vista di esse, come un elemento di deturpamento del paesaggio e di negativa interazione percettiva con le viste attive delle bellezze naturali e paesaggistiche e di edifici e luoghi di interesse storico artistico ed ambientale.

Per tale motivo è fatto obbligo di:

- divieto di collocazione di nuovi cartelli stradali ai lati delle strade statali, delle strade provinciali e delle ferrovie nelle tratte poste al di fuori del centro abitato, come definito dal Codice della Strada, e comunque al di fuori delle zone urbanizzate del territorio comunale;
- divieto di collocazione di nuovi cartelli stradali ai lati delle strade di ogni tipo e delle ferrovie nelle tratte all'interno del centro abitato e comunque all'interno delle zone urbanizzate quando interferiscano negativamente con viste attive di rilevante interesse;
- rimozione dei cartelli stradali esistenti fuori del centro abitato e dagli ambiti urbanizzati;
- rimozione dei cartelli stradali esistenti entro il centro abitato ed entro gli ambiti urbanizzati quando interferiscono negativamente con viste attive di rilevante interesse;
- divieto della cartellonistica non legata alla disciplina della mobilità e alla segnaletica stradale lungo i nuovi tracciati infrastrutturali previsti dalla programmazione nazionale, regionale e provinciale;
- sono escluse dalle norme del presente articolo i cartelli di segnaletica stradale definiti del Codice della Strada, i cartelli istituzionali di segnalazione turistica, le frecce di segnalazione di deviazioni di percorso per il raggiungimento di particolari attività di interesse generale, per i quali è comunque richiesto che vengano collocati in modo da non interferire negativamente con le viste attive.

Le insegne luminose e la cartellonistica in genere riferite ad ogni unità locale agricola, produttiva o terziaria, devono essere posizionate lungo i fronti dei fabbricati cui si riferiscono e devono essere ricomprese entro la sagoma dell'edificio ed avere una sporgenza massima rispetto alla stessa pari a +1.00 ml, fatti salvi casi specifici e particolari che potranno essere concertati in altro modo.

Insegne luminose e cartellonistica non possono essere collocate sulla copertura degli edifici. E' ritenuto inoltre opportuno che cartellonistica, insegne d'esercizio o altri mezzi pubblicitari vengano regolamentati (Regolamento Edilizio Comunale) anzitutto nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs 285/1992, quindi al fine di omogeneizzare ed armonizzare le tipologie/morfologie, i materiali ed i colori.

CAPO. V. TUTELA ARCHEOLOGICA E SCAVI PREVENTIVI

Art. 85. - Ritrovamenti archeologici

Sulla scorta delle indicazioni fornite dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia all'atto del procedimento di VAS, posto come sia in capo ad essa l'informatizzazione dei dati archeologici per la redazione dalla Carta Archeologica della Provincia di Sondrio; tale operazione, tutt'ora in corso, permette ad oggi di segnalare nel Comune di Talamona i seguenti rinvenimenti archeologici, non sempre posizionabili con precisione:

- tombe di età romana imperiale e ascia in bronzo della prima Età del Ferro c/o il cimitero di Talamona (ritrovamenti Ing. Valenti);
- ascia in bronzo della prima Età del Ferro loc. Foppa (localizzazione come da indicazioni SBAL);
- lama in bronzo, forse di epoca protostorica, c/o la casa del sig. Giacomo Cerri (localizzazione come da indicazioni SBAL);
- percorsi storici e sentieri di collegamento tra nuclei storici, di probabile origine antica.

Art. 86. - Accertamenti e parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici

Nell'ambito del territorio comunale all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, all'interno ed in prossimità di edifici ecclesiastici ed in prossimità di edifici storici isolati cui il PGT riconosce valore di testimonianza storica, nonché lungo i percorsi storici per i quali si abbia certezza del sedime, qualora gli interventi edilizi di qualunque genere comportino nuova edificazione e/o opere di escavazione per quote non già impegnate da manufatti esistenti, è necessario fare eseguire una valutazione del rischio archeologico in sede di progetto preliminare, anche nel caso di lavori privati.

Nelle aree ad elevato rischio archeologico, vi è l'obbligo di invio del progetto dell'intervento, per acquisizione preventiva del parere di competenza, alla Soprintendenza per i beni Archeologici da parte di soggetti sia pubblici sia privati nel caso di interventi nel sottosuolo di qualsiasi natura.

Nel resto del territorio comunale, ovvero in aree a basso rischio archeologico, nel caso di interventi pubblici e di pubblica utilità soggetti alla disciplina di cui all'art.1 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e comportanti opere di escavazione di grande impatto sul sottosuolo, è fatto obbligo di invio dei progetti riguardanti lavori pubblici o di interesse pubblico alla Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Per interventi a committenza privata comportanti opere di escavazione di grande impatto sul sottosuolo, è necessario acquisire il parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici.

CAPO. VI. ALTRE TUTELE E PRINCIPALI STRUMENTI URBANISTICI DI SETTORE

Art. 87. - Protezione dalla radioattività naturale del gas Radon

(Dir. n. 2013/59/EURATOM; DDG DG Sanità Regione Lombardia n. 12.678 21.12.2011)

Operando opportuno rimando alle normative e agli indirizzi di livello comunitario, nazionale e regionale vigenti, in presenza di ambienti chiusi interrati, seminterrati o a contatto diretto con il suolo e destinati alla presenza continuativa di persone (siano essi asili, scuole, ospedali, abitazioni, luoghi di lavoro, ecc.) è sempre raccomandata una valutazione del rischio di esposizione al gas radon ricorrendo all'approccio strumentale. I livelli di riferimento delle concentrazioni da non superare in base alla normativa vigente sono:

- AMBIENTI RESIDENZIALI
  - 400 Bq/mc per edifici esistenti - 200 Bq/mc per edifici da costruire
- AMBIENTI LAVORATIVI (comprese le scuole o similari)
  - 300 Bq/mc

Laddove, dalle misurazioni in continuo, emergano valori medi annui superiori a 500 Bq/mc è strettamente raccomandata la bonifica del fabbricato.

Per tutte le specificazioni in materia si rimanda alla normativa vigente ed in evoluzione.

Art. 88. - Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale

Il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale (redatto a cura di ARPA Lombardia) è stato approvato con DCC n. 33 del 17 ottobre 2005; il PGT ha integrato tale strumento nel quadro conoscitivo del DdP, oltreché nelle schede di Valutazione e criteri di intervento negli Ambiti di Trasformazione del DdP.

Gli interventi che s'intendono porre in essere sul territorio comunale devono, infatti, confrontarsi, ai fini del corretto inserimento e della verifica di eventuali impatti acustici, con quanto programmato dal PCA e, soprattutto, con l'art. 8 della L. 447/1995.

I progetti sottoposti a VIA, ferme restando le prescrizioni di cui ai DPC 377/1988 e 27/12/1988, devono essere redatti in conformità alle esigenze di tutela dall'inquinamento acustico delle popolazioni interessate. Nell'ambito di tali procedure, ovvero su richiesta dei comuni, i competenti soggetti titolari dei progetti o delle opere predispongono una documentazione di impatto acustico relativa alla realizzazione, alla modifica o al potenziamento delle seguenti opere:

- [A] aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
- [B] strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni;
- [C] discoteche;
- [D] circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
- [E] impianti sportivi e ricreativi;
- [F] ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

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

- [A] scuole e asili nido;
- [B] ospedali;
- [C] case di cura e di riposo;
- [D] parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- [E] nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere sottoposte a VIA di cui sopra.

Nei comuni che hanno proceduto al coordinamento degli strumenti urbanistici con il Piano di Classificazione acustica del territorio comunale, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento.

Art. 89. - Piano di Regolatore dell'Illuminazione comunale

Ai fini della tutela e riduzione delle emissioni luminose potenzialmente inquinanti, nonché ai fini del risparmio energetico, è fatto rimando alla programmazione, nonché alle disposizioni e norme del Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC).

In coordinamento con il PRIC medesimo, è ritenuto opportuno che pali, sostegni, proiettori ed altri elementi d'arredo urbano assimilabili, vengano regolamentati anzitutto nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs 285/1992 per quanto attiene i requisiti dell'illuminazione stradale e per la pubblica sicurezza, quindi al fine di omogeneizzare ed armonizzare le tipologie e morfologie, i materiali ed i colori di tali oggetti d'arredo ed illuminazione.

Art. 90. - Piano Regolatore Cimiteriale Comunale

Il PGT è corredato dal Piano Regolatore Cimiteriale Comunale (PRCC). Lo stesso, in ordine a quanto previsto dal DPR 285/1990 s.m.i., nonché dal RR 6/2004 s.m.i., una volta verificata la ricettività delle strutture esistenti ed il corretto dimensionamento complessivo per un periodo di tempo di durata almeno ventennale, consente di verificare l'effettiva opportunità di ridurre la fascia di rispetto cimiteriale (cfr. articolo sulla "Fascia di rispetto cimiteriale").

Art. 91. - Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo

Il Piano dei Servi è integrato, ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005 s.m.i., dal Piano Urbano generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS).

Lo stesso, ai sensi del RR 6/2010, è redatto al fine di verificare l'idoneità dell'infrastrutturazione del sottosuolo (urbanizzazioni primarie in primis) e l'adeguato livello di coordinamento delle stesse rispetto agli insediamenti esistenti e programmati.

Non sono trascurati anche i sistemi a rete a servizi di reti stradali o per il trasporto del combustibile, infatti, il RR 6/2010, all'art. 2, chiarisce il campo di applicazione del PUGSS, definendo come le sue norme si applichino per l'alloggiamento nel sottosuolo delle reti di sottoservizi di seguito elencate:

- [A] acquedotti;
- [B] condutture fognarie per la raccolta delle acque meteoriche e reflue urbane (a gravità);
- [C] elettrodotti MT o BT, compresi quelli destinati all'alimentazione dei servizi stradali;
- [D] reti per le telecomunicazioni e trasmissione dati;
- [E] condotte per il teleriscaldamento;
- [F] condotte per la distribuzione del gas;
- [G] altri servizi sotterranei;
- [H] le correlate opere superficiali ausiliarie di connessione e di servizio.

TITOLO VII – Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

Costituiscono parte integrante del Piano delle Regole del PGT gli elaborati della componente geologica idrogeologica e sismica.

In particolare, si rimanda ai fini del presente titolo si rimanda alle norme di attuazione e agli elaborati grafici dello studio sulla componente geologica comunale adottati o approvati.