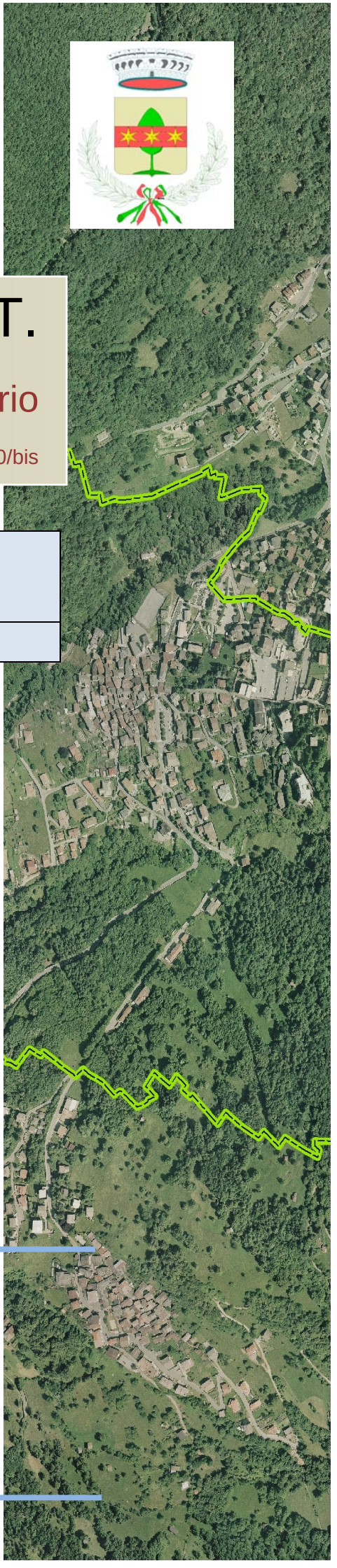
COMUNE DI MARGNO

Provincia di Lecco
Via al Tennis, 2 - 23832 Margno (LC)
Tel. 0341/840049 Fax 0341/840791
Cod. fisc. 00559900139
E-mail: utc.margno@comune.margno.lc.it
www.comune.margno.lc.it



P.G.T.

Piano di governo del territorio

ai sensi della Legge Regionale 12/05 – art. 10/bis

PR 01	**Piano delle Regole**
-	**Norme di Attuazione**

Data	**Dicembre 2013**
Agg.	**Novembre 2014**
Agg.	**Marzo 2015**

Adozione	Delibera C.C. n° 44 del 24.11.2014
Parere di compatibilità	Determina Dirigenziale n° 54 del 17.02.2015
Approvazione	Delibera C.C. n° …….. del …….
Pubblicazione	B.U.R.L. …….. n° ……. del …….

Il Sindaco	Il Segretario Comunale
Malugani Giuseppe	*Dott. Bongini Andrea*
……	……

Arch. ANDREA NEGRINI
22021 - San Giovanni di Bellagio (CO) - Via Sant'Abbondio n°. 13
Cod. Fisc. NGR NDR 53A20 C933U P. Iva 01196840134
Tel. +39.031.950203 - Fax +39.031.950191
E-mail : studio@archnegrini.com - P.e.c.: andrea.negrini@archiworldpec.it
Iscritto all' Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Como al n°. 467

Collaboratore: Geom. Zana Luca

TITOLO I – NORME GENERALI DEL PGT **4**
Articolo 1 – Contenuti del Piano di Governo del Territorio e strumenti correlati 4
Articolo 2 – Rapporto tra PGT e PTCP 4
Articolo 3 – Elaborati del PGT 4

TITOLO II – NORME DEL DOCUMENTO DI PIANO **6**

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI **6**
Articolo 4 – Natura e contenuti del DP 6
Articolo 5 – Cogenza delle disposizioni del DdP 7
Articolo 6 – Elaborati del Documento di Piano 7

TITOLO III – NORME DEL PIANO DELLE REGOLE **7**

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI **7**
Articolo 7 – Natura e contenuti 7
Articolo 8 - Campo di applicazione 8
Articolo 9 - Elaborati costitutivi del PdR 8
Articolo 10 - Deroghe 8
Articolo 11 - Contrasto con il PdR 8
Articolo 12 - Area di pertinenza e utilizzazione degli indici 9
Articolo 13 - Opere di urbanizzazione 9
Articolo 14 - Dotazione di parcheggi 11

CAPO II – MODALITÀ DI ATTUAZIONE **12**
Articolo 15 - Modalità di attuazione del PGT 12
Articolo 16 - Interventi urbanistici preventivi 12
Articolo 17 - Interventi diretti 12
Articolo 18 – Progetti di opere pubbliche 12

CAPO III - PARAMETRI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI **13**
Articolo 19 – Definizione dei Parametri Urbanistici - Parametri Edilizi 13

CAPO IV - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE **21**
Articolo 20 - Classificazione del territorio in ambiti urbanistici 21
Articolo 21 - NAF – Nuclei di Antica Formazione 22
Articolo 22 - Classificazione delle aree interne del NAF 22
Articolo 23 - Modalità di attuazione nei NAF – Nuclei di Antica Formazione 24
Articolo 24 - Modalità di intervento nei NAF – Nuclei di Antica Formazione 24
Articolo 25 - Criteri specifici per gli interventi nei NAF – Nuclei di Antica Formazione 28
Articolo 26 - Trasformazione di edifici ex agricoli e ampliamenti di edifici esistenti nei NAF 29
Articolo 27 – Destinazioni d'uso nei NAF – Nuclei di Antica Formazione 29
Articolo 28 - TUC - tessuto urbano consolidato 29
Articolo 29 - TUC - tessuto urbano consolidato - definizione e modalità degli interventi 29
Articolo 30 – ACTUC – Ambiti di completamento del TUC 30
Articolo 31 – Tessuto non urbanizzato 31
Articolo 32 – Edifici esistenti negli ambiti del tessuto non urbanizzato 38
Articolo 33 – Aree sciabili 39
Articolo 34 - Attività Commerciali 40
Articolo 35 – Incentivi per le strutture del commercio diffuso 41
Articolo 36 – Ambito mobilità - generalità 42
Articolo 37 – Viabilità 42
Articolo 38 - S.P. 67 – Tratto urbano 42
Articolo 39 - Sentiero 43
Articolo 40 - Intervento in corso 44

CAPO V – TUTELE AMBIENTALI E SALVAGUARDIE **44**
Articolo 41 - Ambito reticolo idrografico 44
Articolo 42 - Aree di tutela e fasce di rispetto 44

CAPO VI – COMPONENTE PAESISTICA DEL PGT **48**
Articolo 43 – Valenza paesistica 48
Articolo 44 - Classi di sensibilità paesaggistica 49

CAPO VII – EFFICIENZA ENERGETICA **49**
Articolo 45 – Obiettivi e principi guida 49
Articolo 46 – Bonus edificatorio 50

TITOLO IV – NORME DEL PIANO DEI SERVIZI **51**

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI **51**
Articolo 47 – Natura e contenuti del Piano dei Servizi 51
Articolo 48 - Campo di applicazione 52
Articolo 49 – Elaborati costitutivi del PdS 52
Articolo 50 – Definizioni in materia di servizi 52

CAPO II – DISPOSIZIONI SPECIFICHE **53**
Articolo 51 - Classificazione delle aree per servizi 53
Articolo 52 – AC - Attrezzatura civica 54
Articolo 53 – AR - Attrezzatura religiosa 54
Articolo 54 – AS - Attrezzatura socio-sanitaria 55
Articolo 55 – I - Attrezzatura scolastica 55
Articolo 56 – IT - Ambiti Impianti tecnologici 55
Articolo 57 – P - Parcheggio 56
Articolo 58 – S - Attrezzatura sportiva 56
Articolo 59 – V - Verde e parco urbano 56
Articolo 60 – Ambiti per servizi di proprietà privata - Generalità 56
Articolo 61 – Attuazione delle previsioni 58
Articolo 62 – Dotazione di aree per servizi 58
Articolo 63 - Monetizzazione delle aree per servizi 58
Articolo 64 - Ricorso alle aree equivalenti 59
Articolo 65 – Servizi immateriali 59
Articolo 66 – Disposizioni specifiche e requisiti prestazionali delle attrezzature e delle strutture di interesse pubblico 60

ALLEGATO 1 - NORME DELLO STUDIO GEOLOGICO DI SUPPORTO AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO **61**
Normativa d'uso derivante dalla fattibilità geologica 61

ALLEGATO 2 - NORME DEL RETICOLO IDRICO MINORE **61**
Regolamento di polizia idraulica 61

TITOLO I – NORME GENERALI DEL PGT

Articolo 1 – Contenuti del Piano di Governo del Territorio e strumenti correlati

Il Piano di Governo del Territorio (di seguito PGT) definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

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

Costituiscono parte integrante del PGT:

- il Quadro conoscitivo;
- la Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS);
- i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valore di piano attuativo.

Costituiscono documenti concorrenti e correlati al PGT, ai quali fare riferimento per la disciplina delle materie specificamente trattate:

- lo Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica (di seguito Studio geologico);
- lo Studio per l'individuazione del reticolo idrico minore e regolamento per le attività di Gestione e trasformazione del demanio idrico del suolo in fregio ai corpi idrici (di seguito Studio reticolo);
- la zonizzazione acustica;
- il Regolamento Edilizio.

Articolo 2 – Rapporto tra PGT e PTCP

Il DdP rappresenta lo strumento del PGT mediante il quale sono definiti anche i rapporti di coordinamento e coerenza con la pianificazione regionale e provinciale.

Il PGT pertanto approfondisce, articola e integra le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) rispetto alle peculiarità locali e in funzione dei principi di sussidiarietà, responsabilità e partecipazione.

Il PGT costituisce approfondimento di maggior dettaglio delle previsioni e degli elementi contenuti nel PTCP e nel Piano Territoriale Regionale (PTR).

Articolo 3 – Elaborati del PGT

Elaborati del Documento di piano (DdP)

DP 00		Relazione
DP 01	Scala 1:15.000	Inquadramento territoriale
DP 02	-	Pianificazione sovralocale
DP 03	Scala 1:5.000	Stato di attuazione del P.R.G.
DP 04	Scala 1:5.000	Tavola dei vincoli
DP 05	Scala 1:5.000	Ascolto della Cittadinanza
DP 06	Scala 1:5.000	Obiettivi di piano
DP 07	Scala 1:5.000	Carta del paesaggio

DP 08	Scala 1:5.000	Sensibilità paesaggistica
DP 09	Scala 1:5.000	Rete ecologica comunale

Elaborati del Piano delle regole (PdR):

PR 01		Norme di Attuazione
PR 02	Scala 1:5.000	Assetto di piano
PR 03	Scala 1:2.000	Assetto di piano
PR 04	Scala 1:1.000	Nucleo Storico

Elaborati del Piano dei servizi (PdS):

PS 01	Scala 1:5.000	Classificazione attrezzature
PS 02	-	Schede servizi

Costituiscono approfondimento specifico relativamente alla componente paesistico/ambientale del PGT i seguenti elaborati costituenti la Valutazione Ambientale Strategica:

VAS 01	Rapporto ambientale
VAS 02	Sintesi non tecnica

TITOLO II – NORME DEL DOCUMENTO DI PIANO

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 4 – Natura e contenuti del DP

Il DdP individua le strategie, gli obiettivi e le azioni attraverso le quali perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico ed infrastrutturale, nel rispetto dei principi di tutela delle risorse fisiche, ambientali, paesaggistiche e culturali.

Il DdP costituisce riferimento per tutti gli atti di pianificazione e programmazione comunale, siano essi generali, parziali, puntuali o di settore.

Gli indirizzi e le strategie contenute nel DdP (elaborati grafici, relazione illustrativa) sono rivolti all'intero territorio comunale.

Il DdP detta le modalità generali per l'individuazione, la perimetrazione, la classificazione e la lettura delle principali caratteristiche che contraddistinguono gli ambiti del tessuto urbano consolidato, le aree da destinare all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico ambientale e le aree non soggette a trasformazione urbanistica. Per gli stessi ambiti ed aree il DdP definisce gli obiettivi che dovranno essere raggiunti e le azioni strategiche da avviare nel rispetto delle scelte complessive di sviluppo e conservazione.

Il DdP, sempre nella Relazione illustrativa in coordinamento con il Piano dei servizi (PdS), definisce gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (dimensionamento del piano).

Il DdP rimanda al PdR in materia di ambiti del tessuto urbano consolidato, aree da destinare all'agricoltura, aree di valore paesaggistico-ambientale e aree non soggette a trasformazione urbanistica, per quanto riguarda:

- l'individuazione di specifiche classificazioni;
- la scelta delle azioni specifiche da attuare sul territorio;
- la normativa urbanistica ed edilizia finalizzata al raggiungimento degli obiettivi;
- l'individuazione di specifiche regole di salvaguardia e valorizzazione delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche.

Il DdP, in materia di servizi, individua gli obiettivi strategici e rimanda al PdS per:

l'individuazione delle azioni specifiche;

- la definizione delle priorità e dei tempi per l'attuazione;
- la sostenibilità economica delle previsioni;
- le modalità di attuazione e gestione dei servizi e delle attrezzature;
- la quantificazione del contributo al sistema dei servizi derivante dalle iniziative non specificamente previste dal DdP.

Il DdP integra le proprie scelte con gli indirizzi normativi e le indicazioni progettuali contenuti nella VAS. Tali scelte sono recepite nelle specifiche disposizioni degli ambiti di trasformazione e riqualificazione urbana, ove previsti, nonché contenute nelle norme d'ambito di cui ai successivi articoli.

Articolo 5 – Cogenza delle disposizioni del DdP

Il DdP esprime le proprie scelte attraverso direttive orientative e puntuali. Il DdP attraverso le direttive orientative definisce le linee principali dell'azione o dell'intervento che devono essere articolate e approfondite, nel rispetto del principio espresso, nella fase attuativa.

Le direttive puntuali sono le scelte definite direttamente dal DdP in quanto di natura prioritaria e irrinunciabile. Trova cogenza generale e applicazione immediata l'insieme degli obiettivi esplicitati dal DdP.

Ogni comportamento o iniziativa operante sul territorio o avente riflessi su di esso non può pregiudicare il raggiungimento degli obiettivi di piano. Tutte le direttive sono immediatamente cogenti e applicabili per quanto riguarda il contenuto.

Le direttive puntuali sono inoltre immediatamente cogenti anche per quanto riguarda la forma applicativa.

Le direttive trovano opportuna traduzione normativa negli strumenti che disciplinano puntualmente l'intervento finale (PdR, PdS, Piani Attuativi, progetti).

Articolo 6 – Elaborati del Documento di Piano

Il DdP è costituito dai seguenti elaborati:

DP 00		Relazione
DP 01	Scala 1:15.000	Inquadramento territoriale
DP 02	-	Pianificazione sovralocale
DP 03	Scala 1:5.000	Stato di attuazione del P.R.G.
DP 04	Scala 1:5.000	Tavola dei vincoli
DP 05	Scala 1:5.000	Ascolto della Cittadinanza
DP 06	Scala 1:5.000	Obiettivi di piano
DP 07	Scala 1:5.000	Carta del paesaggio
DP 08	Scala 1:5.000	Sensibilità paesaggistica
DP 09	Scala 1:5.000	Rete ecologica comunale

TITOLO III – NORME DEL PIANO DELLE REGOLE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 7 – Natura e contenuti

Il PdR disciplina gli usi e le trasformazioni del territorio secondo gli obiettivi definiti dal DdP in coerenza e coordinamento con gli indirizzi derivanti dalla pianificazione provinciale e regionale.

Il PdR nel rispetto delle disposizioni contenute nel DdP:

- disciplina le modalità e le procedure per l'attuazione diretta delle previsioni;
- definisce gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- individua specifica normativa per gli immobili ricadenti nel tessuto storico e nelle aree di particolare sensibilità;
- definisce i parametri urbanistici ed edilizi.

Le presenti disposizioni costituiscono riferimento normativo generale per tutti gli strumenti costituenti il PGT.

Le disposizioni contenute nel PdR costituiscono il riferimento per la verifica di conformità degli atti abilitativi comunque denominati.

Articolo 8 - Campo di applicazione

Le presenti norme si applicano all'intero territorio comunale così come classificato all'Articolo 20.

Ogni intervento o trasformazione:

- deve essere conforme a quanto prescritto dalle presenti norme salvo quanto ulteriormente e specificamente disposto dal DdP e PdS per gli ambiti e materie di specifica competenza;
- deve rispettare le direttive, gli indirizzi e gli obiettivi definiti dal DdP e dal PdS;
- deve essere compatibile con le indicazioni, le modalità attuative e i criteri di sostenibilità contenuti nella VAS;
- non deve essere in contrasto, ovvero rendere maggiormente gravosa o compromettere la fattibilità, con i progetti indicati nel DdP e dal PdS.

Fino all'approvazione dei progetti o all'adozione dei piani attuativi previsti dal DdP, le aree in essi ricadenti sono soggette alle disposizioni transitorie di cui alle presenti norme.

Per quanto non riportato nelle presenti norme si rinvia alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti.

Articolo 9 - Elaborati costitutivi del PdR

Il PdR si esprime attraverso le presenti Norme di Attuazione (di seguito NdA) e gli elaborati grafici di cui al comma successivo.

Il PdR è costituito dai seguenti elaborati:

PR 01		Norme di Attuazione
PR 02	Scala 1:5.000	Assetto di piano
PR 03	Scala 1:2.000	Assetto di piano
PR 04	Scala 1:1.000	Nucleo Storico

I sopra indicati elaborati, hanno carattere prescrittivo.

Nell'eventualità di differenze o discordanze tra tavole a differente scala, vale la tavola con scala a denominatore più piccolo; nella eventualità di discordanze tra indicazioni planimetriche ed indicazioni delle NdA, valgono queste ultime.

Articolo 10 - Deroghe

Le prescrizioni e le previsioni del presente strumento possono essere derogate solo nei casi previsti e con le procedure stabilite dall'art. 40 della l.r. 12/2005.

Articolo 11 - Contrasto con il PdR

Gli immobili che alla data di adozione del PdR risultino in contrasto con quanto dallo stesso stabilito possono subire trasformazioni soltanto per uniformarvisi.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PdR aventi destinazioni d'uso non ammesse dalle specifiche norme possono essere soggetti solo ad interventi edilizi previsti dall'art. 27 punto 1. lettera a) della legge regionale 11.03.2005 n.° 12.

Qualora si uniformi la destinazione a quella ammessa sono invece consentiti anche gli interventi edilizi previsti dall'art. 27 punto 1. lettera b); c); d); della legge regionale 11.03.2005 n.° 12 fatte salve le norme specifiche di zona.

I piani attuativi approvati in data anteriore all'adozione del presente PdR conservano, salvo diversa o specifica indicazione, la validità delle prescrizioni in essi contenute fino alla loro naturale decadenza.

Possono comunque essere adeguati al PdR attraverso approvazione di variante al Piano Attuativo stesso.

Articolo 12 - Area di pertinenza e utilizzazione degli indici

Le aree individuate dagli elaborati del PdR o dagli strumenti urbanistici attuativi che sono servite per il calcolo degli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale e fondiaria o della capacità edificatoria assegnata costituiscono le aree di pertinenza territoriale e fondiaria degli edifici realizzati.

Ove l'area di pertinenza non fosse riscontrabile da documenti aventi valore formale (titoli abilitativi, strumenti attuativi), deve essere assunta come tale quella corrispondente all'estensione di terreno necessaria, in base all'applicazione dell'indice edificatorio del presente PdR, a generare la volumetria insediata.

La capacità edificatoria di un'area è data dal prodotto della superficie per il relativo indice di fabbricabilità o di utilizzazione oppure è stabilita direttamente dal PdR o dal DdP mediante assegnazione di un Volume o di una Slp massimi realizzabili.

Qualora per il computo della capacità edificatoria siano utilizzate aree comprese negli ambiti interessati dal meccanismo perequativo si applicano anche le norme specifiche in esso contenute.

Un'area di pertinenza si definisce satura quando l'edificazione ad essa afferente raggiunge i limiti consentiti.

La relazione di pertinenzialità permane con il permanere degli edifici.

La completa utilizzazione della capacità edificatoria esclude la possibilità di sfruttare ulteriormente, anche previo frazionamento o accorpamento ad altro lotto o passaggio di proprietà, le relative aree di pertinenza.

Le aree di pertinenza e quelle che, sulla base dell'applicazione del meccanismo perequativo di cui all'Articolo 7, hanno concorso alla formazione della capacità edificatoria devono essere assoggettate a specifico vincolo di asservimento, da costituire mediante impegnativa unilaterale o altra modalità equivalente e da trascrivere sui Registri Immobiliari a cura e spese del proprietario o avente titolo.

Gli edifici esistenti negli ambiti a destinazione agricola sono vincolati ai relativi fondi secondo l'appoderamento in atto alla data di adozione delle presenti norme. I fondi e gli appezzamenti agricoli la cui superficie sia stata computata ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità mantengono tale vincolo anche in caso di frazionamento successivo.

Non é ammesso il trasferimento di capacità edificatoria tra aree a diversa classificazione d'ambito urbanistico.

Articolo 13 - Opere di urbanizzazione

Le **opere di urbanizzazione** sono le opere costituenti l'insieme dei servizi, delle aree e delle opere destinate ad uso pubblico.

Le **opere di urbanizzazione primaria** costituiscono l'insieme dei servizi tecnologici atti a rendere edificabile un'area ed a dotarla delle strutture indispensabili alla utilizzazione degli insediamenti e comprendono le seguenti infrastrutture:

- strade pedonali e veicolari;
- spazi di sosta;
- spazi di verde attrezzato elementare;
- rete fognaria;
- rete idrica;
- pubblica illuminazione;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabine secondarie di trasformazione;
- rete di distribuzione del gas;
- rete di distribuzione del servizio telefonico.

Le **urbanizzazioni secondarie** costituiscono l'insieme dei servizi atti ad integrare gli insediamenti ed a soddisfare le domande di attrezzature destinate all'istruzione, all'assistenza, alle relazioni sociali ecc., e comprendono le seguenti infrastrutture:

- Istruzione (asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo);
- Attività collettive a livello comunale (centro civico, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, cimiteriali, ricreative e simili);
- Attrezzature collettive commerciali;
- Attrezzature collettive religiose;
- Verde pubblico (attrezzato ed impianti per il gioco dei ragazzi e per lo svolgimento di attività sportive;
- Parcheggi pubblici.

Le opere di urbanizzazione per gli insediamenti produttivi non possono essere definite a priori essendo legate di volta in volta a fattori diversi, quali la morfologia del territorio, l'ambiente naturale, la concentrazione ed il numero degli addetti, le tecnologie di lavorazione, i tipi di scarico, ecc.; pertanto vengono indicati sommariamenti alcuni interventi:

- strade di collegamento della zona;
- impianti di depurazione;
- cabine di trasformazione elettrica e rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- collettori principali di fognatura;
- spazi esterni per la sosta;
- mense, locali di soggiorno diurno, servizi sanitari.

Nelle aree di proprietà privata destinate a strade e piazze di nuova formazione e sulle aree da acquisire per la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici in conformità alle previsioni del PGT, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà, adottando le normali procedure espropriative ed imponendo le servitù previste dalle leggi in vigore, di costruire condutture e manufatti sotterranei (fognature, acquedotto, canalizzazioni per i cavi elettrici e telefonici e simili) o di eseguire opere preparatorie agli interventi di urbanizzazione programmati.

Articolo 14 - Dotazione di parcheggi

La dotazione di parcheggi dovrà essere definita in quantità non inferiore a quanto di seguito indicato con riferimento alle diverse destinazioni d'uso.

Edilizia residenziale

In ogni intervento di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione (demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime) e cambio d'uso devono essere riservati, per gli edifici o parti di essi a destinazione residenziale, appositi spazi su aree private da destinare a parcheggio, la cui superficie non deve essere inferiore a 1 mq. ogni 10 mc.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione con o senza ampliamento, la dotazione di parcheggi deve essere calcolata sull'intera volumetria.

Nei casi di edifici con destinazione plurime, la dotazione di parcheggi dovrà essere verificata per ogni singola destinazione.

Negli ambiti storici, qualora non sia possibile recuperare tutti i parcheggi necessari nell'ambito d'intervento o in aree contermini, gli stessi potranno essere monetizzati.

Edilizia non residenziale

In ogni intervento di nuova costruzione, ampliamento, sopralzo, sostituzione (demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime) e cambio d'uso gli edifici o parti di essi a destinazione non residenziale devono essere dotati di parcheggio su spazio privato nelle seguenti quantità:

- Insediamenti direzionali ed uffici privati: 50% della superficie lorda di pavimento.
- Banche: 100% della superficie lorda di pavimento.
- Insediamenti pubblici, culto, spettacolo, cultura, scuole: 100% della superficie lorda di pavimento.
- Strutture commerciali: 100% della superficie lorda di pavimento.
- Strutture per attività ricettiva alberghiera e attività ricettiva non alberghiera : 1 mq. ogni 10 mc. oltre a 15 mq. ogni camera.
- Ristoranti, bar, circoli, teatri, discoteche, locali di ritrovo, cinema e simili: 100% della superficie lorda di pavimento.
- Ambiti produttivi: 20 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.

Nei casi di edifici con destinazione plurime, la dotazione di parcheggi dovrà essere verificata per ogni singola destinazione.

Dimensione parcheggi

Spazi di sosta dei veicoli misurati al lordo degli spazi di rimessa, parcheggio e manovra, anche organizzati entro costruzioni e su più piani, distinti in:

- parcheggi di urbanizzazione (primaria e secondaria) destinati al pubblico anche se a gestione privata;
- parcheggi asserviti alle singole unità immobiliari destinati a soddisfare le esigenze di sosta proprie delle diverse attività insediate.

La dimensione netta minima di un posto parcheggio, escluso cioè lo spazio per la manovra, è di ml 2,50 per ml 5,50, pari a mq 13,75.

CAPO II – MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Articolo 15 - Modalità di attuazione del PGT

Il PGT si attua tramite: interventi urbanistici preventivi, interventi diretti o progetti di opere pubbliche.

Le trasformazioni con destinazione produttiva soggette alle procedure di cui all'art. 5 del D.P.R. 447/1998 e DPR 160/2010 - sono attuate unicamente mediante interventi urbanistici preventivi o Permesso di costruire convenzionato.

Gli strumenti di attuazione devono essere conformi alle disposizioni di cui al presente PdR nonché alle prescrizioni e direttive contenute nel DdP e PdS.

Articolo 16 - Interventi urbanistici preventivi

Gli interventi urbanistici preventivi si applicano con riferimento agli:

- Ambiti del tessuto urbano consolidato, qualora consentito dalla specifica disciplina di PdR;
- accordi negoziali aventi valore di piano attuativo.

L'intervento preventivo può essere realizzato dall'Amministrazione Comunale o da soggetti privati e consiste nella redazione di un Piano Attuativo.

In sede di elaborazione dei piani attuativi specificamente individuati dal PGT, le linee grafiche che delimitano le aree da includervi, qualora non coincidano con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, ecc.), possono essere portate a coincidere con detti elementi senza che ciò costituisca variante al PGT .

I piani attuativi sono individuati con apposito perimetro e numero di riferimento negli elaborati grafici di PGT. I piani attuativi individuati dal PGT possono essere oggetto di modifica secondo i disposti dell'art. 14 comma 12 della l.r. 12/05.

I piani attuativi convenzionati hanno validità per 10 anni salvo diversa specificazione contenuta nella convenzione.

Articolo 17 - Interventi diretti

Nelle aree del territorio comunale in cui non é previsto l'intervento urbanistico preventivo, l'attuazione del PGT avviene mediante interventi diretti, nel rispetto delle prescrizioni generali e d'ambito contenute nel PdR.

Nel caso di area soggetta a Piano Attuativo, il rilascio di Permesso di costruire o la presentazione di Denuncia di Inizio Attività sono subordinati all'approvazione definitiva del piano stesso.

Le tipologie degli interventi edilizi e le procedure relative ai diversi provvedimenti abilitativi sono definite dalla l.r. 12/05 e s.m.i.

Il Permesso di costruire convenzionato è obbligatorio laddove espressamente indicato dal DdP e dal PdR ed è sempre facoltà dell'Amministrazione Comunale richiederlo o concederlo in presenza di particolari situazioni urbanistiche che necessitano di accordi non ascrivibili alla pianificazione attuativa.

Articolo 18 – Progetti di opere pubbliche

Il PGT si attua attraverso opere pubbliche intese come interventi finalizzati alla realizzazione di servizi e strutture di interesse generale o di uso pubblico.

I progetti di opere pubbliche:

a) sono regolati dalla normativa nazionale e regionale vigente;
b) possono interessare tutto il territorio comunale;
c) possono attuarsi con il contributo di soggetti privati;

L'approvazione del progetto costituisce titolo unico per la realizzazione dell'intervento.

CAPO III - PARAMETRI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

Articolo 19 – Definizione dei Parametri Urbanistici - Parametri Edilizi

PARAMETRI URBANISTICI

L'urbanizzazione e l'edificazione nelle varie aree del territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri corredati dai relativi indici:

A) St = Superficie territoriale (mq).

Si riferisce agli interventi soggetti a Piano Attuativo. Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di edificabilità territoriale (It), si intende tutta l'area del Piano Attuativo. Essa è definita da apposito perimetro per gli Ambiti e i Settori di Trasformazione e comprende:

- le aree previste per le urbanizzazioni e per le eventuali infrastrutture a rete;
- le aree già eventualmente cedute o in corso di cessione gratuitamente all'Amministrazione Comunale ed utilizzate per la realizzazione di infrastrutture a rete;
- le eventuali fasce di rispetto.

L'estensione della superficie territoriale è base di calcolo degli indici territoriali (It) per gli interventi soggetti a pianificazione attuativa.

B) Sf = Superficie fondiaria (mq).

Per superficie fondiaria si intende la superficie dell'area a destinazione omogenea destinata all'edificazione e relative pertinenze per interventi edilizi diretti.

Non concorrono a formare la superficie fondiaria le aree e gli spazi per le infrastrutture primarie e secondarie già destinati dal PGT ad uso pubblico.

In tale superficie è compresa quella eventualmente da realizzarsi, sul lotto di proprietà, a strada di uso pubblico nonché pubblica purché, in quest'ultimo caso, venga assunto da parte del richiedente il permesso di costruire con impegno unilaterale alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale della porzione di area destinata a strada.

C) Sc = Superficie coperta (mq).

La superficie coperta degli edifici e dei corpi di fabbrica è data dalla proiezione dei fili esterni, ottenibile con la proiezione sul terreno del perimetro esterno dei vari piani, al netto dei corpi aggettanti (gronde, balconi, pensiline, terrazzi, ecc.) fino ad un massimo di m 2,00 di sporto. Sono compresi i porticati, bow-window, le tettoie, le verande e le autorimesse. Dal computo della superficie coperta sono esclusi i volumi completamente interrati anche se debordanti dal perimetro del fabbricato soprastante, purché siano ricoperti di terreno di coltivo per uno spessore di almeno 40 cm. dall'estradosso della soletta di copertura.

Sono esclusi inoltre: le piscine, le vasche all'aperto ed i campi da tennis; le concimaie e le serre di coltura delle zone rurali; i piani caricatori nelle zone industriali.

D) Rc = Rapporto massimo di copertura.

Rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria al netto della superficie prevista sul lotto di proprietà eventualmente a strada pubblica o di uso pubblico e al lordo delle eventuali fasce di rispetto. Per gli interventi nelle aree con funzioni non residenziali e nei piani attuativi in genere, il rapporto di copertura è calcolato con riferimento alla Superficie territoriale (St).

E) It = Indice di edificabilità territoriale.

Rappresenta il volume (V) massimo realizzabile su un mq di superficie territoriale (St) compresa all'interno del perimetro di Piano Attuativo.

F) If = Indice di edificabilità fondiaria.

Rappresenta il volume (V) massimo realizzabile su un mq di superficie fondiaria (Sf).

G) Ut = Indice di utilizzazione territoriale.

Rappresenta il rapporto fra superficie lorda di piano di un fabbricato (Slp)

H) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria.

Rappresenta il rapporto fra la superficie lorda di piano di un fabbricato (Slp)

I) SFI = Superficie filtrante (mq).

E' la parte di superficie fondiaria che consente l'assorbimento delle acque piovane: si considera filtrante una superficie di terreno naturale di spessore = 50 cm; si considerano filtranti le superfici a parcheggio o carrabili che siano pavimentate in modo da consentire una superficie filtrante = 40%.

E' comunque fatto salvo quanto previsto dal Regolamento di Igiene.

L) Cs = Ciglio stradale.

E' definito dalla linea che separa la sede stradale esistente o di progetto dall'area edificabile o con altra destinazione, comprensiva di percorsi ciclo-pedonali e di tutte le sedi viarie, veicolari e pedonali, comprese le banchine o altre strutture laterali transitabili, come i marciapiedi, nonchè quelle non transitabili, come le strutture di delimitazione, i parapetti, le arginelle, i muri di sostegno ecc.. Tale linea è riportata sul rilevamento aerofotogrammetrico di base delle tavole di Piano e può essere definita in sede di progetto esecutivo ai sensi dell'Art. 7 del presente Piano delle Regole, essa rimane definita anche quando non coincide con il limite di proprietà delle aree.

PARAMETRI EDILIZI

A) Slp = Superficie lorda di pavimento (mq).

Rappresenta la somma delle superfici di tutti i piani, fuori ed entro terra, al lordo degli elementi verticali.

Non sono conteggiati nel computo della Slp:

- le autorimesse e i parcheggi privati pertinenziali interrati – con le relative aree di manovra e di accesso;

- i volumi tecnici esterni al perimetro dell'edificio e quelli definiti ai punti E e G del presente articolo; le strutture relative alle reti di distribuzione (cabine elettriche, stazioni di decompressione del gas, impianti di sollevamento dell'acquedotto o della rete fognaria, ecc .);
- negli edifici plurifamiliari (oltre n.° 3 unità immobiliari) , i vani scala e ascensore di uso comune al netto dei muri di separazione dalle unità immobiliari e dei corridoi di distribuzione e accesso alle unità immobiliari;
- i portici di uso pubblico;
- i porticati aperti almeno su due lati;
- i locali interrati e seminterrati aventi caratteristiche tali da escludere la permanenza continuativa di persone, con un'altezza libera interna uguale o inferiore a 2,20 m, purchè realizzati sotto il sedime del fabbricato;
- gli aggetti (terrazzi, balconi, ecc.) con una profondità massima di 1,50 m;
- le bussole d'ingresso, pergolati, gazebo, giardini d'inverno, serre bioclimatiche annesse agli edifici;
- le logge aperte; le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre;
- i sottotetti aventi altezza interna media ponderale inferiore a 1,90 m calcolata dall'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile fino all'intradosso del solaio di copertura dell'edificio, al lordo di eventuali controsoffittature.
- nel solo caso di fabbricati artigianali e/o industriali, i vani adibiti esclusivamente all'insediamento degli impianti tecnici e tecnologici, le opere e gli impianti necessari per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti in genere; le tettoie aperte a protezione di parcheggi, i silos, i piani di carico, i porticati liberi necessari per i passaggi e collegamenti coperti, al servizio delle attività produttive;

- nel solo caso di nuovi fabbricati o di fabbricati esistenti da destinare, con cambio di destinazione d'uso, ad esercizi di vicinato che non eccedano comunque i 150 mq. di superficie di vendita totale, ad attività ricettiva alberghiera e attività ricettiva non alberghiera cosi come definite nella L.R. n.° 15 del 16.07.2007, i vani interrati adibiti a cucine, dispense, magazzini, immondezzai, lavanderie, celle frigorifere, vani per impianti tecnici e tecnologici, vani fitness/spa, tunnel interrati di collegamento anche tra più edifici anche quando il sottosuolo delle aree interessate, per i collegamenti, sono di proprietà pubblica, previo stipula di convenzione con l'amministrazione proprietaria. I porticati liberi necessari per i passaggi e collegamenti coperti. Gli interventi sopra indicati potranno essere consentiti anche nel caso di beni soggetti ad uso civico per i quali sono anche ammessi i mutamenti di destinazione d'uso e le alienazioni.
- le strutture finalizzate all'eliminazione di barriere architettoniche.

Nel caso di intervento di Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, non sono computati nella Superficie lorda di pavimento esistente i locali ricavati da coperture di cortili, le tettoie e le logge murate, le superfetazioni, le costruzioni in precario e le costruzioni oggetto di condono edilizio o prive di documenti aventi valore formale (titoli abilitativi, strumenti attuativi).

A) Sa = Superficie abitabile (mq).

Coincide con la somma delle S.u., come definita dall'art. 3 del D.M. 10 maggio 1977 n. 801, ovvero la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porta e finestre, dei collettori fissi verticali di servizio a più unità immobiliari (scale, vani ascensore), di logge, terrazzi e balconi.

B) Hf = Altezza di ciascun fronte di fabbricato (m).

Essa si determina come media fra il maggiore ed il minore dislivello rilevabile agli estremi della fronte appartenente al medesimo piano verticale, fra il punto più alto della facciata, misurato all'imposta di gronda e il punto più basso del terreno naturale, o del terreno sistemato qualora più basso, del marciapiede o della strada se esistenti.

C) H = Altezza degli edifici (m).

Esclusivamente ai fini delle presenti norme ad esclusione di tutti gli edifici compresi nelle classificazioni: nucli di antica formazione, tessuto non urbanizzato e beni di interesse storico monumentale per altezza dell'edificio si intende il numero dei piani abitabili/utilizzabili completamente fuori terra dell'edificio moltiplicato per l'altezza teorica interpiano di m 3,00.

In presenza di più piani non abitabili fuori terra, ai fini del calcolo dell'altezza dell'edificio come specificata nei commi precedenti, tali piani verranno conteggiati alla stregua dei piani abitabili tranne uno; per tutti gli altri casi, per altezza dell'edificio si intende la differenza di quota fra la quota dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e la quota più bassa del terreno naturale o del piano stradale misurata sull'asse o del marciapiede dell'edificio.

Nel caso di solaio inclinato si terrà conto della media delle altezze.

Qualora l'edificio sia situato ad una distanza dal ciglio strada (Ds) superiore a 10 metri ovvero in terreni acclivi (con pendenza =10%), l'altezza (Hm) si misura individuando la media delle quote di intersezione delle facciate con l'originaria linea di inclinazione naturale del terreno o con quella del terreno sistemato se più bassa.

Sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnici quali tralicci per linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, camini, ciminiere, silos e pennoni. Sono altresì esclusi dai limiti di altezza i campanili.

I limiti di altezza per gli edifici produttivi con elementi prefabbricati, sono riferiti alla differenza di quota fra il piano di appoggio della struttura di copertura e le due quote del terreno sopra menzionate.

D) Vv = Volume virtuale (mc).

Il calcolo del volume per ogni riferimento di legge o normativa in cui sia previsto il riferimento al volume dell'edificio (con esclusione del calcolo degli oneri di urbanizzazione), si ottiene moltiplicando la superficie lorda di piano (Slp) per l'altezza teorica interpiano di m 3,00 riducibile a mt 2,85 quando ricorrono le condizioni dell'art. 1 del D.M. Sanità del 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione" per quanto riguarda gli edifici residenziali, sia urbani sia rurali, e gli edifici, o parti di edifici, destinati a ufficio; per le altre destinazioni si fa riferimento all'altezza reale sino ad un massimo di m 4,50.

Sono compresi nel calcolo i locali interrati adibiti a residenza, uffici ed attività produttive quando sussistano i requisiti di abitabilità salvo diverse e specifiche norme di zona.

Trasferimento volumetria.

Non concorre al calcolo del volume la superficie dei piani entro terra con un'altezza media netta non superiore a m 2,40 e le superfici dei piani sottotetto con un'altezza media netta non superiore a m 1,50. Non concorrono al calcolo del volume le superfici destinate a parcheggio, situate entro terra, sino al raggiungimento delle quantità minime previste dalle Norme e dalle disposizioni vigenti o se rese pertinenti mediante specifico atto d'obbligo al volume edificato.

Si intende entro terra la porzione di edificio con quota di pavimento inferiore di almeno m 1,50 rispetto alla media delle quote di intersezione delle facciate con la linea di inclinazione naturale del terreno (considerando quella più bassa tra quelle del terreno esistente o sistemato).

E) Ve = Volume effettivo o volume esistente (mc).

E' determinato dallo spazio compreso tra la superficie esterna delle murature, la parte esterna della copertura e il pavimento più basso compresi i piani seminterrati o interrati con altezza netta interna maggiore a m 2,40. Qualora il pavimento più basso sia a quota superiore rispetto al piano di campagna la cubatura verrà delimitata inferiormente dal piano di campagna. Sono esclusi dal computo i parcheggi completamente interrati, parti estranee agli immobili quali tettoie, pensiline, verande, baracche, costruzioni precarie e comunque volumi abusivamente realizzati. Il volume effettivo Ve è base di calcolo per il conteggio dei volumi esistenti precedenti alla data di adozione del presente piano.

F) Sv = Superficie di vendita (mq).

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende l'area circoscritta, separata e distinta destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

G) Dc = Distanza dai confini (m).

Definisce la distanza minima intercorrente tra il perimetro dell'edificio, così come definito dalla Sc di cui al punto 3 dell'articolo precedente e i confini di proprietà. Ai fini del calcolo delle distanze ammissibili, le strutture orizzontali a sbalzo (gronde, balconi, sporti, scale aperte, etc.) non possono eccedere il 25% della distanza minima ammessa o esistente qualora quest'ultima risultasse inferiore.

H) - Ds = Distanza dal ciglio stradale (m).

Definisce la distanza minima intercorrente tra il perimetro dell'edificio, così come definito dalla Sc di cui al punto 3 dell'articolo precedente ed il ciglio stradale (CS). Per la deroga relativa alla distanza dal ciglio stradale (CS) si considerano allineamenti in atto gli allineamenti esistenti consolidati di edifici che formano una cortina edilizia senza soluzioni di continuità per uno sviluppo non irrilevante. Ai fini del calcolo delle distanze ammissibili, le strutture orizzontali a sbalzo (gronde, balconi, sporti, scale aperte, etc.) non possono eccedere il 25% della distanza minima ammessa o esistente qualora quest'ultima risultasse inferiore ad esclusione delle gronde per le quali è ammessa una sporgenza massima di cm 80. Deve comunque essere fatta salva la distanza tra edifici come previsto dal DM 02/04/68, n. 1444.

I) Df = Distanza tra pareti finestrate (m).

Si misura sulla normale a ciascuna delle pareti dai punti singoli dell'altra, nella proiezione orizzontale. Nel caso di pensiline, balconi, gronde con sbalzi superiori a 1.50 mt. la distanza si calcola a partire dal filo esterno dello sporto.

E' prescritta in ogni caso la distanza minima di mt. 10,00 fra fronti finestrate di due distinti edifici che si oppongano per più di 3 mt.

Qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo inferiore a 3 mt., o le pareti che si fronteggiano non siano finestrate, valgono i parametri relativi alle distanze dai confini o al distacco dalle strade.

Può essere consentito Df = a 3,00 m. nei seguenti casi:

1. quando sulla parete finestrata non affacciano vani abitabili
2. i vani abitabili che si affacciano sulla parete finestrata non fronteggiano la parete antistante

Per gli interventi di recupero edilizio è consentito mantenere la distanza fra pareti non finestrate e pareti finestrate e pareti d'edifici antistanti in atto.

Una parete di soli vani di servizio o di locali non abitabili non si considera finestrata, dal momento che per pareti finestrate si intendono pareti con aperture destinate all'aerazione ed illuminazione dei locali abitabili. La presenza di finestre di vani scala, vani ingresso, etc. o di pareti costruite con materiali parzialmente trasparenti (vetrocemento etc.) o non apribili, non deve far considerare il fronte come finestrato.

Qualora le distanze tra i fabbricati risultassero inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse devono essere maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza massima dell'edificio più alto.

Sono comunque fatte salve eventuali prescrizioni previste nelle norme particolari di zona.

DEFINIZIONI

A) Lotto

Area edificabile rientrante tutta nel medesimo ambito asservita o da asservirsi ad una costruzione, la cui misurazione risulti da rilievo topografico.

Le aree costituenti singoli lotti esistenti alla data di adozione del P.G.T. sono di pertinenza degli edifici esistenti e, come tali, non possono venire ulteriormente frazionate, salvo che per le porzioni che risultino in eccedenza rispetto all'area necessaria per garantire il Volume esistente (Ve) in base al presente Piano delle Regole.

B) Area di pertinenza

Si intende come tale la superficie di terreno asservita al fabbricato in forza dell'atto abilitante la sua costruzione indipendentemente da successivi frazionamenti o cambi di proprietà o, in assenza di atti, all'unità fondiaria catastalmente individuata alla data di adozione delle presenti norme.

Quando l'area interessi solo una parte di uno o più mappali, i successivi eventuali frazionamenti sono subordinati alla regolarizzazione del suddetto atto di asservimento.

C) Area di urbanizzazione primaria.

E' la misura delle superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria, così come sono definite dall'art. 44, punto 3 della L.R. n.° 12/2005 e precisamente:

- strade;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- cavede multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;

- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato.

D) Area di urbanizzazione secondaria

E' la misura delle superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria, così come sono definite dall'art. 44, punto 4 della L.R. n.° 12/2005 e precisamente:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- mercati di quartiere;
- presidi per la sicurezza pubblica;
- delegazioni comunali;
- chiese e altri edifici religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- aree verdi di quartiere;
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- cimiteri.

E) Edifici esistenti.

Edifici esistenti, o per i quali sia stata data comunicazione dell'inizio lavori, alla data di adozione delle presenti norme.

F) Sagoma di un edificio

E' l'inviluppo geometrico e non materico, delle superfici esterne che racchiudono il volume dell'edificio.

G) Unità immobiliare

Si intende per unità immobiliare la minima unità edilizia censita o censibile autonomamente nel Catasto Urbano, capace di assolvere autonomamente e completamente le funzioni per le quali essa è censita (esempio: appartamento, negozio, laboratorio artigiano, autorimessa, ecc.).

H) Costruzione accessorie

Sono considerate costruzioni accessorie le attrezzature sportive, le tettoie aperte, i ripostigli, i box per auto, i portici o locali per attrezzi, la legnaiai ed altri vani non suscettibili di utilizzazione con permanenza continua di persone che sono destinate al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc.

Esse non possono essere, di norma, autorizzate se non sono al servizio di un fabbricato principale esistente o contestualmente al fabbricato principale.

E' sempre consentita la costruzione di fabbricati accessori quali legnaie, piccoli fabbricati per giardini, ripostigli, di dimensione massima di 10.00 mq purché osservino la distanza regolamentare dal ciglio stradale e la distanza minima tra fabbricati e confini previste dal Codice Civile.

Non è consentita la realizzazione di fabbricati accessori all'interno di lotti isolati, in assenza dei fabbricati principali, fatti salvi i casi indicati dal presente Piano delle Regole e per box di pertinenza asserviti ad abitazioni poste in lotti distaccati al fine del raggiungimento dei requisiti minimi richiesti.

I fabbricati accessori non potranno essere realizzati nelle le fasce di arretramento stradale (se costruiti fuori terra), ne nelle aree pubbliche o di interesse pubblico; potranno invece essere a confine, adiacenti alla costruzione o liberi entro gli ambiti del terreno.

I) Porticati, logge e loggiati

Spazi inclusi nella sagoma dell'edificio e parte della superficie coperta (Sc) aperti verso l'esterno su almeno un lato per un tratto superiore al 25% del loro perimetro.

L) Pensiline.

Strutture su pilastri o a sbalzo di semplice copertura, aperte su tutti i lati tranne quello in aderenza alle costruzioni cui eventualmente si appoggiano.

M) Serre e Logge con funzioni bioclimatiche

Con la D.G.R. 10 gennaio 2014 - n. X/1216 sono stati definiti i criteri per il riconoscimento della funzione bioclimatica delle serre e delle logge, al fine di equipararle a volumi tecnici pertanto ai soli fini di cui alla L.R. n.° 39/2004, art. 4, comma 4, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre rientrano nella casistica dei "volumi tecnici", non computabili ai fini volumetrici, se sono congiuntamente rispettati i seguenti criteri:

a) La superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra sia inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun subalterno a cui è collegata; la possibilità di realizzare una serra bioclimatica o una loggia addossata o integrata all'edificio, di superficie maggiore a quella sopra indicata, è ammessa solo qualora l'ampliamento relativo alla superficie che eccede il suddetto limite sia consentito dallo strumento urbanistico locale, fatto salvo il versamento, per la sola parte eccedente, degli oneri di urbanizzazione e dei contributi previsti dalle norme edilizie vigenti;

b) La serra consenta una riduzione, documentata nella relazione tecnica di cui all'Allegato B della DGR VIII/5018 e s.m.i., pari ad almeno il 10**%** del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui è collegata; tale riduzione non è richiesta qualora la realizzazione della serra bioclimatica avvenga nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'intero edificio a cui è addossata o integrata e siano, di conseguenza, rispettati i requisiti di cui al punto 7 della D.G.R. n.° 8745/200;

c) La serra sia provvista di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili ed apposite aperture per evitarne il surriscaldamento estivo;

d) La serra non deve essere dotata d'impianto di riscaldamento né di raffrescamento;

e) La superficie disperdente della serra sia costituita per almeno il 50 % da elementi trasparenti.

N) Ciglio stradale.

Per ciglio stradale si intende la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viarie, sia veicolari che ciclabili e pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili). Art.2 del D.M. 2/4/1968 n° 1444.

RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO

Le recinzioni e i muri di contenimento che delimitano aree private devono rispondere ai seguenti requisiti:

a. che la fondazione non insista su suolo pubblico;
b. quando lo spazio recintato è destinato a giardino, la recinzione deve permettere la vista dallo spazio pubblico;
c. le recinzioni devono essere realizzate utilizzando materiali che rispettino le caratteristiche ambientali circostanti e che non costituiscano pericolo o intralcio pubblico.

Le recinzioni devono avere un'altezza massima di 2.00 mt. e devono essere realizzate con elementi trasparenti (inferiate, reti metalliche e/o plastificate ecc.) con cordolo in CLS o in pietra con faccia in pietra naturale non levigata, con un altezza massima all'esterno non superiore a 0.80 mt.

Nel caso di terreni in pendenza possono essere realizzati muri di contenimento, con faccia in pietra naturale non levigata, fino ad un altezza massima di 2,50 mt. misurata dal suolo a quota inferiore.

Può essere consentita la realizzazione di muri di contenimento di maggiore altezza, formati a gradoni con altezza massima di metri 2.00, con almeno una distanza fra un muro ed il successivo di 0.80 mt. sempre con faccia in pietra naturale non levigata. Potrà essere consentita la realizzazione di muri di contenimento di altezze superiori quando, sulla scorta di relazione geologica dettagliata, sia giustificata la maggior altezza.

CAPO IV - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Articolo 20 - Classificazione del territorio in ambiti urbanistici

Il PdR suddivide il territorio comunale in diversi ambiti urbanistici ai fini della definizione, dell'attuazione e della verifica della disciplina urbanistica.

Negli ambiti così definiti si applicano, oltre alle prescrizioni di carattere generale, le norme specifiche precisate dai successivi articoli.

L'individuazione dei diversi ambiti urbanistici è riportata nel seguente elaborato:

PR 02	Scala 1:5.000	Assetto di piano
PR 03	Scala 1:2.000	Assetto di piano
PR 04	Scala 1:1.000	Nuclei di Antica Formazione

Gli ambiti urbanistici identificati sono:

TESSUTO URBANIZZATO

- NAF – Nuclei Antica Formazione
- TUC - Tessuto Urbano Consolidato
- ACTUC – Ambiti di Completamento del TUC

TESSUTO NON URBANIZZATO

- Ambiti Agricoli Pascolivi
- Ambiti Boscati
- NAFQ – Nuclei Antica Formazione in Quota

- Laghetto artificiale per l'innevamento
- Aree Sciabili

TESSUTO DEI SERVIZI

- Privato
- Pubblico Esistente
- Pubblico Progetto

Articolo 21 - NAF – Nuclei di Antica Formazione

Le aree dei NAF, ai sensi dell'art. 10, punto 2 della l.r. 12/2005, sono quelle comprese nel perimetro specificatamente indicato nella tavola PR 04 Nuclei di Antica Formazione.

Il perimetro dei NAF è stato individuato in coerenza con la cartografia dell'Istituto Geografico Militare.

Obiettivo del PdR è la salvaguardia dei valori storico-testimoniali da attuarsi mediante la tutela e la valorizzazione degli elementi di interesse architettonico, il recupero del patrimonio edilizio esistente, la conservazione dell'impianto urbanistico e il miglioramento degli spazi pubblici sia sotto l'aspetto qualitativo sia per quel che concerne la fruibilità.

Il PdR intende inoltre favorire un processo di rivitalizzazione dei centri storici, rendendo possibile l'insediamento di molteplici funzioni all'interno di una equilibrata combinazione nella quale la residenza assume un ruolo primario.

Articolo 22 - Classificazione delle aree interne del NAF

Gli immobili compresi nell'Ambito NAF sono classificati così come riportato nell'elaborato grafico PR 04 Tavola nucleo antica formazione.

Le aree classificate secondo categorie diverse da quelle sotto elencate sono disciplinate dalle rispettive norme d'ambito.

Edificio residenziale

Trattasi di singole costruzioni o aree già edificate aventi tipologie, caratteri e usi diversi. Per questi ambiti il PdR riconosce la residenza quale destinazione prevalente. Gli interventi ammissibili in ciascun immobile sono disciplinati secondo le diverse categorie definite all' Articolo 24 delle presenti norme.

Edificio a destinazione non residenziale

Trattasi di edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT nei quali è insediata un'attività extra residenziale intesa come uso prevalente dell'immobile.

Area pertinenziale

E' l'area privata, edificata o inedificata, al servizio degli edifici.

Le aree così individuate devono essere sistemate preferibilmente a verde e pavimentandole nella misura necessaria per l'accesso agli edifici o per la salubrità dei muri.

All'interno dell'Area pertinenziale, le strutture edilizie e gli edifici accessori regolarmente autorizzati, esistenti alla data di adozione del presente PGT, possono essere conservati e destinati unicamente a:

a. locali di deposito senza permanenza di persone;
b. autorimesse.

Le autorimesse esistenti alla data di adozione del presente PGT non possono subire modifiche della destinazione d'uso.

E' sempre vietata la formazione di superfici e/o volumi accessori incongrui rispetto agli impianti originari.

Devono essere mantenute e, se possibile, incrementate le alberature di alto fusto esistenti gli arbusti di particolare interesse per il loro sviluppo e portamento.

Ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89 esmi è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali agli edifici esistenti e delle strutture di accesso ai parcheggi stessi (rampe, scale, aree di manovra, ecc.).

Accessorio

Le destinazioni principali relative a tali edifici sono:

a. locali di deposito, ripostigli, locali per attrezzi, legnaie senza permanenza di persone;
b. i box per auto /autorimesse;

Non sono ammesse altre destinazioni.

E' consentita la demolizione e ricostruzione con spostamento del sedime di edifici accessori, regolarmente autorizzati, esistenti alla data di adozione del presente PGT, al fine di realizzare autorimesse aventi le caratteristiche di seguito riportate.

Autorimessa privata

Sono definite autorimesse private le costruzioni destinate al ricovero degli autoveicoli con esclusione di ogni altra utilizzazione.

Bene storico

Con apposita simbologia sono individuati i complessi e gli organismi edilizi che presentano caratteri di monumentalià storico-artistica-architettonica e che rappresentano la memoria storico-sociale del comune.

Interventi sulle aree scoperte

- Le aree scoperte private devono essere sottoposte a interventi coerenti con quelli ammessi per gli edifici dei quali costituiscono pertinenza.
- Dovranno essere salvaguardate le caratteristiche orografiche e morfologiche del territorio nel rispetto delle alberature esistenti.
- Eventuali modifiche all'assetto territoriale comportanti tali cambiamenti ed eventualmente l'eliminazione del verde di alto fusto esistente, sono subordinate alla presentazione di un progetto che preveda la riorganizzazione territoriale ed arborea, utilizzando essenze compatibili con l'ambiente circostante e di dimensioni adeguate.
- Nelle aree che devono essere mantenute a verde possono essere realizzati i necessari collegamenti pedonali (viali e piazzole) e carrabili (rampe di accesso alle autorimesse), che possono essere pavimentati con materiali tradizionali (selciato, lastre di pietra locale, cubetti di granito e di porfido).
- Gli accessori, le baracche, le tettoie e simili regolarmente abilitati, quando non siano demoliti, devono essere adeguati, in occasione di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria sugli edifici dei quali costituiscono pertinenza, ai caratteri ambientali, eliminando gli elementi di contrasto.
- Le aree risultanti dalle demolizioni devono essere sistemate a verde e/o pavimentate, in base a specifico progetto.

- Nelle aree scoperte è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni accessorie nei limiti prescritti dalle Norme che accompagnano il Piano delle Regole; tali costruzioni devono costituire parte integrante degli edifici principali e devono uniformarsi agli stessi per quanto riguarda i materiali e le caratteristiche di finitura.
- Potranno essere realizzati nuovi percorsi viari o l'adeguamento di quelli esistenti per accedere agli edifici (percorsi per disabili, percorsi carrabili, etc.).

Articolo 23 - Modalità di attuazione nei NAF – Nuclei di Antica Formazione

Il PdR nelle aree interne al NAF si attua mediante:

a. Piano Attuativo;
b. Permesso di costruire convenzionato;
c. Intervento diretto.

Il ricorso al Piano Attuativo è sempre possibile all'interno dei NAF qualora il soggetto che promuove l'intervento lo ritenga utile anche ai fini di una riqualificazione urbanistico – edilizia dell'ambito di intervento o quando l'amministrazione ritenga di proporlo per dimostrate esigenze di pubblica utilità. In caso di ri-conteggio della volumetria esistente, il Volume in esubero non può essere ceduto.

Articolo 24 - Modalità di intervento nei NAF – Nuclei di Antica Formazione

Nella tavola PR04 Nuclei di Antica Formazione sono individuate le modalità di intervento per le diverse tipologie di edifici e più precisamente:

EDIFICI DI TIPO A

Sono ammessi interventi di cui all'art. 27, punto 1. Lettera a); b); c) della legge Regionale n.° 12/2005.

La categoria d'intervento interessa edifici e manufatti aventi un significativo interesse storico, architettonico ed ambientale che hanno mantenuto inalterati nel tempo gli elementi tipologici, strutturali e morfologici dell'impianto originario.

Gli interventi di recupero di tale patrimonio edilizio, dovranno essere orientati al mantenimento ed al ripristino dei valori originali e dovranno avvenire con il metodo del restauro scientifico.

Si dovranno eliminare le eventuali superfetazioni esistenti che non rivestano interesse tipologico e/o architettonico e che contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

EDIFICI DI TIPO B

Sono ammessi interventi di cui all'art. 27, punto 1. Lettera a); b); c) della legge Regionale n.° 12/2005.

La categoria d'intervento interessa quegli edifici e manufatti edilizi caratterizzati da una particolare valenza architettonica ed ambientale che, grazie alla propria tipologia compositiva e costruttiva, contribuiscono a conservare l'aspetto originario del contesto territoriale.

Si dovranno eliminare le eventuali superfetazioni esistenti che non rivestano interesse tipologico e/o architettonico e che contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

Gli interventi, volti a salvaguardare quegli aspetti tipologici e costruttivi del manufatto edilizio originario, non consentiranno ampliamenti di volume e dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

1- Conservazione delle facciate esterne con murature in sasso a vista o con intonaci originali, anche laddove ci fosse la necessità di un rifacimento parziale delle stesse, senza modifiche delle aperture esistenti, salvo interventi minimali.

2 - Mantenimento, nei casi di rifacimento del tetto, della struttura in legno e della tipologia costruttiva originaria, gronde sporgenti non oltre 0,8 m., manto di coperture in "coppi" e/o "piode" ;

per i tetti a falda pendenza simile a quella esistente e comunque non inferiore al 35 %; i tetti a padiglione dovranno mantenere l'impostazione originaria.

3 - Realizzazione dei serramenti secondo la tipologia tradizionale, in legno e conformi alla gamma di colori depositata in comune.

4 - Conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali affreschi, lapidi antiche, volte, davanzali, mensole, aperture di particolare pregio.

5 - Conservazione degli eventuali balconi in pietra o legno.

6 - Possibilità di destinare a residenza, soffitte e sottotetti secondo la normativa vigente.

7- E' prevista l'eliminazione degli eventuali elementi estranei che risultino contrastanti con il carattere architettonico originario o con l'ambiente.

8- E' consentita l'eventuale modificazione dell'impianto distributivo interno purchè non comporti alterazioni e danni agli elementi strutturali meritevoli di conservazione quali scale, archi, volte, loggiati, ballatoi ecc..

Le opere di cui sopra saranno eseguibili attraverso denuncia di inizio attività.

EDIFICI DI TIPO C

Sono ammessi interventi di cui all'art. 27, punto 1. Lettera a); b); c) della legge Regionale n.° 12/2005.

La categoria d'intervento interessa gli edifici ed i manufatti che hanno conservato, almeno in parte, l'impianto ed i materiali costruttivi tradizionali costituenti elementi di valore ambientale, paesaggistico e/o tipologico.

Dovranno essere eliminate le eventuali superfetazioni esistenti che non rivestono interesse tipologico e/o architettonico e che contrastano con i valori ambientali del contesto in cui vengono in essere.

Gli interventi, volti a salvaguardare il valore ambientale esistente, consentiranno il cambio della destinazione d'uso e dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

1- Conservazione delle facciate esterne con murature in sasso a vista o con intonaci originali, anche laddove ci fosse la necessità di un rifacimento o di un ampliamento delle stesse; sono ammesse soltanto limitate modifiche delle aperture esistenti finalizzate al miglioramento dei rapporti areoilluminanti.

2 - Mantenimento, nei casi di rifacimento del tetto, della struttura in legno e della tipologia costruttiva originaria, gronde sporgenti non oltre 0,8 m., manto di coperture in "coppi", "piode" o materiale similare; per i tetti a falda pendenza simile a quella esistente e comunque non inferiore al 35%.

3 - Realizzazione dei serramenti secondo la tipologia tradizionale e dipinti conformemente alla gamma di colori depositata in comune.

4 - Conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali affreschi, lapidi antiche, volte, davanzali, mensole, aperture di particolare pregio.

5 - Conservazione degli eventuali balconi in pietra o in legno.

6 - Possibilità di destinare a residenza, soffitte e sottotetti secondo la normativa vigente.

7- Possibilità di mutamento della destinazione d'uso, purché l'intervento non stravolga l'impianto architettonico originario.

8- E' prevista l'eliminazione degli eventuali elementi estranei che risultino contrastanti con il carattere architettonico originario o con l'ambiente.

Le opere di cui sopra saranno eseguibili attraverso D.I.A. o permesso di costruire.

EDIFICI DI TIPO D

Sono ammessi interventi di cui all'art. 27, punto 1. Lettera a); b); c); d) della legge Regionale n.° 12/2005.

La categoria d'intervento interessa edifici e manufatti edilizi che non presentano particolari valori storico ambientali e che necessitano di interventi di ristrutturazione a causa dello stato di conservazione in cui vengono a trovarsi.

Tali organismi edilizi, essendo privi di interesse storico, architettonico ed ambientale o avendo perso i caratteri tipologici, strutturali e morfologici originari, potranno cambiare destinazione d'uso, subire ampliamenti di volume e trasformazioni compositive anche rilevanti.

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni, volte a ricostituire le valenze compositive e costruttive del contesto:

1 - Conservazione o rifacimento delle murature esterne in sasso a vista ove esistenti.

2 - Utilizzazione, nei casi di rifacimento del tetto, della struttura in legno, di gronde sporgenti non oltre 0,8 m., manto di copertura in "coppi" "piode" materiale similare e con pendenza delle falde simile a quella esistente e comunque inferiore al 35%.

3 - Realizzazione dei serramenti secondo la tipologia tradizionale e dipinti secondo la gamma di colori depositata in comune.

4 - Conservazione di eventuali elementi architettonici isolati quali affreschi, lapidi antiche,
volte, davanzali, mensole, aperture di particolare pregio.

5 - Realizzazione degli eventuali balconi e terrazzi in pietra o legno secondo la foggia tradizionale ed in colore naturale.

6 - Possibilità di destinare a residenza, soffitte e sottotetti secondo la normativa vigente .

7 - Possibilità di spostare e modificare aperture sulle facciate, con il mantenimento della foggia tradizionale delle stesse.

8 - Possibilità di modificare lo schema distributivo degli spazi interni anche con la creazione di nuove unità immobiliari e di modificare la quota di impostazione dei solai

9- Rimozione degli elementi di contrasto, quali canali e pluviali precari, pensiline, tettoie, tamponamenti provvisori, strutture in lamiera, in ondulux, depositi di materiale, pavimentazioni e rivestimenti in piastrelle non conformi alla tipologia costruttiva tradizionale ecc..

10- E' ammesso l'accorpamento del volume esistente alla data d'adozione della Variante di P.R.G., che risulti articolato e frazionato in modo eccessivo e non meritevole di conservazione, purché ne risulti avvantaggiata la sistemazione degli spazi pubblici circostanti.

Non è ammessa la demolizione e ricostruzione totale dell'edificio.

Gli interventi di recupero e/o dì trasformazione di cui sopra saranno eseguibili attraverso D.I.A. o permesso di costruire semplice o convenzionata per quanto riguarda gli aspetti planovolumetrici.

EDIFICI DI TIPO E

Sono ammessi interventi di cui all'art. 27, punto 1. Lettera a); b); c); d); f) della legge Regionale n.° 12/2005.

La categoria d'intervento interessa edifici e manufatti privi di valori architettonici ed ambientali in quanto in condizione di degrado totale o poiché aventi caratteristiche morfologiche in contrasto con l'ambiente circostante.

Tali condizioni garantiscono la categoria massima di intervento, cioè consentono anche la demolizione e ricostruzione dell'immobile esistente.

Gli interventi dovranno avvenire attraverso l'approvazione di un piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.

La riedificazione dovrà avvenire il più possibile sul sedime originario dell'edificio, utilizzando soluzioni architettoniche e materiali da costruzione proprie dell'architettura tradizionale.

In caso di demolizione e di rinuncia parziale o totale alla ricostruzione, le aree di risulta dovranno venire sistemate a verde.

EDIFICI DI TIPO F

Sono ammessi interventi di cui all'art. 27, punto 1. Lettera a); b); c) della legge Regionale n.° 12/2005.

La categoria di intervento interessa edifici ristrutturati, aventi caratteristiche compatibili con quelle del vecchio nucleo, ed edifici di recente costruzione integrati con l'ambiente costruito e naturale.

Tali edifici potranno cambiare destinazione d'uso.

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni, volte a ricostituire le valenze compositive e costruttive del contesto:

1 - Conservazione o rifacimento delle murature esterne in sasso a vista ove esistenti.

2 - Utilizzazione, nei casi di rifacimento del tetto, di gronde sporgenti non oltre 0,8 m., manto di copertura in "coppi", "piode" o materiale similare e con pendenza delle falde simile a quella esistente e comunque inferiore al 35%.

3 - Realizzazione dei serramenti secondo la tipologia tradizionale.

4 - Conservazione di eventuali elementi architettonici isolati quali affreschi, lapidi antiche,
volte, davanzali, mensole, aperture di particolare pregio.

5 - Realizzazione degli eventuali balconi e terrazzi in pietra o legno secondo la foggia tradizionale ed in colore naturale.

6 - Possibilità di destinare a residenza, soffitte e sottotetti che abbiano altezza media di mt. 2,40 ed una altezza minima di mt. 1,50 secondo la normativa vigente.

7 - Possibilità di spostare e modificare aperture sulle facciate, con il mantenimento della foggia tradizionale delle stesse.

8 - Possibilità di modificare lo schema distributivo degli spazi interni anche con la creazione di nuove unità immobiliari e di modificare la quota di impostazione dei solai

9- Rimozione degli elementi di contrasto, quali pensiline, tettoie, strutture in lamiera, in ondulux, pavimentazioni e rivestimenti in piastrelle non conformi alla tipologia costruttiva tradizionale ecc..

Non è ammessa la demolizione e ricostruzione totale dell'edificio.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia di cui sopra saranno eseguibili attraverso o permesso di costruire semplice o convenzionata per quanto riguarda gli aspetti planovolumetrici .

Nei NAF E' ammessa la possibilità di cambio di destinazioni d'uso, soltanto verso funzioni commerciali (esercizi di vicinato), anche a piani diversi dal piano terra, è anche consentita la possibilità di ampliamenti per il miglioramento funzionale, igienico sanitario, degli esercizi di vicinato, che non eccedano comunque i 150 mq. di superficie di vendita totale.

Articolo 25 - Criteri specifici per gli interventi nei NAF – Nuclei di Antica Formazione

Negli interventi di ripristino architettonico e di risanamento e valorizzazione architettonica è obbligatorio rispettare le seguenti indicazioni generali:

a. Devono essere conservate le strutture statiche verticali, apportando ad esse i necessari consolidamenti; è possibile modificare gli elementi di collegamento verticali e orizzontali dell'edificio purché ciò non contrasti con l'obbligo del mantenimento di particolari elementi costruttivi di valore decorativo;
b. Le strutture orizzontali a volta e quelle in legno a vista devono essere mantenute e consolidate; è obbligatorio inoltre riportare in vista le strutture a volta con eliminazione delle eventuali controsoffittature;
c. Deve essere mantenuto il numero dei piani preesistenti l'intervento, salvo necessità di dover adeguare i locali alle norme igienico/sanitarie.
d. E' consentito il recupero dei sottotetti a fini abitativi, ai sensi della L.R. n.° 12/2005, mantenendo inalterate le quote di gronda e di colmo;
e. Ai fini dell'adeguamento igienico dei locali è ammessa la traslazione verticale dei solai interni. Tale intervento è vietato nel caso in cui la traslazione contrasti con le norme particolari di mantenimento degli elementi architettonici da salvaguardare;
f. Deve essere conservato l'apparato decorativo all'interno dell'edificio quando questo presenti caratteri di unità stilistica o di coerenza con l'epoca di costruzione dell'edificio stesso;
g. E' vietato alterare l'aspetto esteriore degli edifici con l'aggiunta di scale esterne, volumi aggettanti, pensiline;
h. E' ammessa la chiusura di portici, logge, a condizione che la chiusura avvenga con modalità costruttive che permettano la lettura del portico e/o della loggia originaria;
i. E' consentita la demolizione e la ricostruzione, anche in posizione diversa di volumi accessori quali box, depositi, di tettoie la ricostruzione dovrà avvenire con l'uso di materiali e tecniche costruttive che comportino un migliore inserimento dei nuovi manufatti nel contesto;

j. E' fatto obbligo di mantenere elementi architettonici quali pergolati, fontane, antichi comignoli, portici, ecc., nell'edificio o nelle aree scoperte adiacenti, se significativi o di interesse storico o architettonico.

Devono essere mantenuti i passaggi esistenti che mettono in comunicazione fra di loro edifici e cortili o altri spazi di pertinenza compresi i ballatoi comuni.

Articolo 26 - Trasformazione di edifici ex agricoli e ampliamenti di edifici esistenti nei NAF

È favorito il recupero ai fini compatibili con le destinazioni d'uso ammesse nei NAF delle costruzioni ex agricole. In tali casi sono possibili limitati ampliamenti esclusivamente finalizzati all'adeguamento igienico-sanitario e funzionale; tale incremento è stabilito nel limite massimo una tantum di mq 10 di s.l.p. per ciascun piano.

L'ampliamento potrà essere realizzato, anche in deroga alle altezze, alla distanza dalle strade previo parere favorevole dell'aministrazione. I nuovi volumi dovranno essere progettati rispettando le caratteristiche originarie con le quali i fabbricati sono stati edificati.

Articolo 27 – Destinazioni d'uso nei NAF – Nuclei di Antica Formazione

Nei NAF non sono ammesse attività il cui svolgimento può comportare interventi di adeguamento tipologico e/o tecnologico incompatibili con i tessuti storici quali sale da gioco e attività similari, le attività di grande e media distribuzione, produttive, artigianali nocive, inquinanti e comunque tutte le attività incompatibili con la residenza. Sono vietate le attività indicate nell'elenco di cui al Decreto 2.03.1987 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.". Non sono ammesse le attività produttive agricole comprese quelle di tipo domestico intendendosi con esse orti, pollai e conigliere ecc.

Articolo 28 - TUC - tessuto urbano consolidato

Sono le parti del territorio comunale esistenti, in via di completamento o di nuovo insediamento la cui destinazione d'uso principale è la residenza.

Articolo 29 - TUC - tessuto urbano consolidato - definizione e modalità degli interventi

Il PdR prevede per queste aree la riqualificazione del patrimonio edilizio e la riconversione delle attività artigianali consentendo operazioni di adeguamento, di sostituzione e di completamento.

Nel TUC sono ammessi gli interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento, demolizione e ricostruzione; quelli previsti dall'art. 27 della L.R. n.° 12/1005, il recupero dei sottotetti di cui agli artt. 63 – 64 – 65 della L.R. stessa.

Parametri edilizi.

- Uf = mq/mq 0,40
- Rc = esistente o 45% SF max
- H = esistente o 7,50 m (2 piani + sottotetto)
- Dc = 5 mt o ½ H
- Ds = 5 mt
- Df = mt 10,00

Per tutti gli edifici residenziali esistenti che insistono su lotti saturi alla data di adozione del presente P.G.T. è ammesso un ampliamento una tantum massimo di 30 mq di SLP anche qualora ciò comporti un Uf maggiore di quello ammesso.

Per tutti gli edifici turistico-ricettivi esistenti che insistono su lotti saturi alla data di adozione del presente P.G.T. è ammesso un ampliamento una tantum massimo di 100 mq di SLP anche qualora ciò comporti un Uf maggiore di quello ammesso.

Per tutti gli edifici commerciali esistenti che insistono su lotti saturi alla data di adozione del presente P.G.T. è ammesso un ampliamento una tantum massimo di 40 mq di SLP anche qualora ciò comporti un Uf maggiore di quello ammesso.

Per gli edifici a destinazione ex agricola è favorito il cambio di destinazione d'uso ed è ammesso un ampliamento una tantum massimo di 30 mq di SLP anche qualora ciò comporti un Uf maggiore di quello ammesso.

È ammessa la possibilità di ampliamenti di esercizi esistenti o nuove autorizzazioni per esercizi di vicinato, che non eccedano comunque i 150 mq di superficie di vendita totale anche qualora ciò comporti un Uf maggiore di quello ammesso.

Per l'edificio esistente di proprietà comunale – ex stazione arrivo teleferica Margno - Pian delle Betulle - è ammesso il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento per una slp pari a mq 100 e per un'altezza max di ml 7,50 è facoltà dell'amminiatrazione accordare deroghe, a tutti i parametri edilizi stabiliti nel presente articolo. L'Intervento edilizio dovrà essere assoggettato a permesso di costruire convenzionato.

Destinazioni d'uso

Non sono ammesse sale da gioco e attività similari, attività di grande e media distribuzione, attività produttive, attività artigianali non di servizio alla residenza, attività e lavorazioni insalubri di prima e seconda classe di cui al Decreto 05/09/1994. Non sono ammesse attività di tipo terziario diverse da uffici ed attività a carattere privato. Non sono ammesse le attività produttive agricole comprese quelle domestiche quali: pollai, conigliere, ecc.

Articolo 30 – ACTUC – Ambiti di completamento del TUC

Il PdR prevede n.° 4 ambiti di completamento del TUC.

Destinazioni D'Uso

Non sono ammesse sale da gioco e attività similari, attività di grande e media distribuzione, attività produttive, attività artigianali non di servizio alla residenza, attività e lavorazioni insalubri di prima e seconda classe di cui al Decreto 05/09/1994. Non sono ammesse attività di tipo terziario diverse da uffici ed attività a carattere privato. Non sono ammesse le attività produttive agricole comprese quelle domestiche quali: pollai, conigliere, ecc.

AMBITO DI COMPLETAMENTO N.° 1 situato a monte della stazione della partenza delle funivia Margno – Pian delle Betulle: su queste aree sono ammessi gli interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento, demolizione e ricostruzione; quelli previsti dall'art. 27 della L.R. n.° 12/1005, il recupero dei sottotetti di cui agli artt. 63 – 64 – 65 della L.R. stessa.

Parametri edilizi.

- Uf = mq/mq 0,40
- Rc = esistente o 45% SF max

- H = esistente o 7,50 m (2 piani + sottotetto)
- Dc = 5 mt
- Ds = 5 mt
- Df = mt 10,00

AMBITO DI COMPLETAMENTO N.° 2 N.° 3 N.° 4 per queste aree ancora libere che sono situate in località Pian delle Betulle è prevista una possibilità edificatoria derivante da lottizzazioni convenzionate promosse a suo tempo dal comune.

Su queste aree sarà consentita la realizzazione di volume residenziale in misura di 700 mc. (per ogni singolo lotto) secondo i seguenti parametri:

- n. 2 Numero dei piani abitabili;
- mt 7,50 Altezza massima
- mt 5,00 Distanza dai confini e da strade
- mt 10 dai fabbricati

Articolo 31 – Tessuto non urbanizzato

NAFQ – Nuclei Antica Formazione in Quota

Definizione e principi

Sono stati perimetrati i nuclei di antica formazione in quota (Brodino basso, Brodino alto, Muro, Grasso) compreso Bagnala nonostante sia posta a quota più bassa. La perimetrazione di ogni nucleo corrisponde ad un singolo comparto dove sono ricompresi gli edifici con le rispettive aree di pertinenza e le aree comuni, originariamente utilizzati a scopo di dimora perlopiù stagionale con le attrezzature connesse e le zone destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. Per tutti i terreni e i fabbricati posti all'interno della perimetrazione, compreso quelli soggetti ad uso civico, sono consentiti i cambi di destinazione d'uso, sono inoltre anmmesse le alienazioni degli stessi.

Destinazioni d'uso

Non sono ammesse le attività artigianali, attività e lavorazioni insalubri di prima e seconda classe di cui al Decreto 05/09/1994. Non sono ammesse attività di tipo terziario. Non sono ammesse le attività produttive agricole, salvo quelle domestiche quali: orti, pollai e conigliere con un numero di capi limitato all'uso familiare. Sono da escludere tassativamente capi quali: caprini, ovini, suini, equini, bovini.

Classificazione degli edifici

Nel caso di interventi sui manufatti e/o fabbricati (anche non rappresentati cartograficamente nelle tavole del PR) si dovrà concordare e definire con Ufficio Tecnico Comunale prima di presentare qualsivoglia ipotesi progettuale, di produrre la relativa analisi e definire le modalità di intervento, nonché eventuali vincoli o tutele da osservare.

In caso di manufatti e/o fabbricati parzialmente diroccati, perché gli stessi possano essere considerati "edificio esistente" o "superficie lorda di pavimento" al fine di intervenire secondo le previsioni di piano il riconoscimento della consistenza potrà avvenire attraverso la produzione di documentazioni attestanti la

conformazione originaria quali: documentazioni storiche, catastali, atti, fotografie, rilievi, ecc., la permanenza di strutture che abbiano requisiti formali e dimensionali tali da consentire la individuazione inequivocabile dell'ingombro originario e possedere la consistenza fisica minima perché possano essere considerati effettivamente presenti nella realtà. Dovranno pertanto essere rilevabili, direttamente o indirettamente, le presunte dimensioni originarie. Quando questi fabbricati costituiscono un nucleo la ricostruzione potrà avvenire attraverso un progetto unitario d'insieme.

Per in casi di fabbricati individuati nelle mappe catastali ma di fatto non esistenti, perché gli stessi possano essere considerati "edificio esistente" o "superficie lorda di pavimento" al fine di intervenire secondo le previsioni di piano il riconoscimento della consistenza potrà avvenire attraverso la produzione di documentazioni attestanti la conformazione originaria quali: documentazioni storiche, catastali, atti, fotografie, rilievi, ecc.. Dovranno pertanto essere rilevabili, direttamente o indirettamente, le presunte dimensioni originarie. Quando questi fabbricati costituiscono un nucleo la ricostruzione potrà avvenire attraverso un progetto unitario d'insieme.

Modalità di intervento su edifici esistenti

Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 27, punto 1. Lettere a); b); c); d) della L.R. n.° 12/2005 fatti salvi i limiti posti dai paragrafi successivi. Gli interventi consentiti sugli edifici che ricadono negli Ambiti dei NAFQ sono distinti in relazione a quanto concordato caso per caso con l'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di demolizione e ricostruzione dei manufatti è opportuno prestare particolare attenzione all'organizzazione dei corpi edilizi e alla scelta stilistica oltre a rispettare le seguenti prescrizioni volte a ricostituire le valenze compositive e costruttive del contesto come ad esempio la conservazione delle murature esterne in sasso a vista ove esistenti, le aperture, l'utilizzazione della struttura in legno in caso di rifacimento del tetto e al ripristino del manto di copertura in cotto o in pietra o materiale similare con pendenza delle falde simile a quella esistente, salvo i casi di coperture con pendenze non consone, in questi casi la pendenza potrà essere adeguata, realizzazione di serramenti in legno secondo la tipologia tradizionale, realizzazione di balconi e terrazzi in pietra o legno secondo la foggia tradizionale ed in colore naturale. E' ammesso il recupero funzionale ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, in coerenza con la L.R. n.° 12/2005, con l'eventuale innalzamento delle falde del tetto fatte salve le distanze tra confini e fabbricati.

Prescrizioni costruttive generali

Per gli interventi edilizi suddetti devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

Le facciate degli edifici devono essere rifinite con intonaco di stabilitura di cemento e sabbietta di fiume, eventualmente tinteggiato con i colori ricorrenti del posto, secondo campionario proposto.

Ove preesistenti dovranno essere ripristinate facciate in rasa pietra, pietra grezza . Sono esclusi i rivestimenti di qualsiasi tipo, mentre le zoccolature possono essere anche di beola o granito grezzo.

Il manto di copertura degli edifici deve essere realizzato con lastre di pietra, lastre in lamiera di rame o preverniciata color testa di moro, coppi in laterizio.

- Le gronde debbono realizzarsi in legno

- I pluviali se lasciati in vista dovranno essere realizzati in rame o lamiera preverniciata, sono vietati altri materiali.
- Le finestre devono avere davanzali in pietra grezza dello spessore di almeno cm. 6. Eventuali spallette e cappelli devono essere realizzati in pietra grezza o legno.
- I balconi possono avere la soletta in legno o pietra.
- Non sono ammesse solette sporgenti più di 90 cm..
- Sono da evitare ringhiere chiuse o realizzate con pannellature di vetro, alluminio, etc.. e devono essere a disegno semplice, in ferro o in legno.
- I serramenti di finestre o porte-finestra devono avere forma allungata ed essere prevalentemente di legno. Eventuali serramenti metallici devono essere verniciati con colori tipici della tradizione costruttiva del luogo.

Nel caso di recupero di uno o più fabbricati è possibile realizzare dei vani interrati, per il collegamento tra gli edifici e per destinazioni al servizio della destinazione principale. Tali interventi sono consentiti anche quando le aree interessate, per i collegamenti, sono di proprietà pubblica, nel caso di beni soggetti ad uso civico sono anche ammessi i mutamenti di destinazione d'uso e le alienazioni di beni.

Tutti gli interventi devono tendere alla tutela e valorizzazione degli elementi originari della struttura urbanistica, della tipologia, delle forme e della tecnica costruttiva degli edifici che hanno conservato i caratteri dell'edilizia rurale tradizionale.

I caratteri dell'edilizia rurale tradizionale da tutelare e valorizzare sono:

- la struttura a muri portanti
- i passi carrai, le logge, i ballatoi, le scale con rampe e pianerottoli in pietra
- le volte, i solai in legno, le capriate
- i balconi con piani portanti in travetti e tavole di legno ed i relativi parapetti;
- i muri d'ambito in pietrame e malta a vista o "rasata", le pitture murali;
- i portali, le soglie, i davanzali, le spalle e gli architravi in pietra lavorata, le finestre con contorni a calce e/o nferriate;
- le gronde in legno, le teste dei camini in muratura, le coperture in cotto, le lastre di copertura in pietra.

Norme specifiche

E' consentita la realizzazione di strutture ad uso e/o di interesse pubblico, anche da parte di enti pubblici o privati destinate alla migliore fruizione dell'ambiente naturale e paesaggistico nonché la formazione di sentieri e piste ciclo pedonali e strutture di servizio alla gestione del territorio, della flora e della fauna locale. E' anche consentita la realizzazione di chioschi e di strutture al servizio dell'attività escursionistica e di ristoro, con superficie massima pari a mq. 40,00 e altezza pari a m. 3,50.

Interventi sulle aree scoperte

- E' vietato ogni tipo di recinzione delle proprietà se non con siepi o staccionate in legno, eccettuate le specifiche necessità legate all'esercizio dell'agricoltura e dell'allevamentole per uso domestico quali: orti, pollai e conigliere con un numero di capi limitato all'uso familiare.
- Tali recinzioni devono lasciare liberi tutti i sentieri, i passaggi pedonali, le aree e le corti comuni.
- E' inoltre consentita la recinzione di aree finalizzate alla fruizione pubblica della fauna e della flora e della natura locale, in genere.
- Le aree scoperte private devono essere sottoposte a interventi coerenti con quelli ammessi per gli edifici dei quali costituiscono pertinenza.
- Dovranno essere salvaguardate le caratteristiche orografiche e morfologiche del territorio nel rispetto delle alberature esistenti.
- Eventuali modifiche all'assetto territoriale comportanti tali cambiamenti ed eventualmente l'eliminazione del verde di alto fusto esistente, sono subordinate alla presentazione di un progetto che preveda la riorganizzazione territoriale ed arborea, utilizzando essenze compatibili con l'ambiente circostante e di dimensioni adeguate.
- Nelle aree che devono essere mantenute a verde possono essere realizzati i necessari collegamenti pedonali (viali e piazzole) e carrabili (rampe di accesso alle autorimesse), che possono essere pavimentati con materiali tradizionali (selciato, lastre di pietra locale, cubetti di granito e di porfido).
- Gli accessori, le baracche, le tettoie e simili regolarmente abilitati, quando non siano demoliti, devono essere adeguati, in occasione di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria sugli edifici dei quali costituiscono pertinenza, ai caratteri ambientali, eliminando gli elementi di contrasto.
- Le aree risultanti dalle demolizioni devono essere sistemate a verde e/o pavimentate, in base a specifico progetto.
- Nelle aree scoperte è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni accessorie nei limiti prescritti dalle Norme che accompagnano il Piano delle Regole; tali costruzioni devono costituire parte integrante degli edifici principali e devono uniformarsi agli stessi per quanto riguarda i materiali e le caratteristiche di finitura.
- Potranno essere realizzati nuovi percorsi viari o l'adeguamento di quelli esistenti per accedere agli edifici (percorsi per disabili, percorsi carrabili, etc.).
- Nel caso di recupero di uno o più fabbricati è possibile realizzare dei vani interrati, anche nel sottosuolo di aree pubbliche e/o soggette a uso civico, per il collegamento tra gli edifici e per destinazioni al servizio della destinazione principale con l'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi in superficie.

Interventi sulla viabilità e gli spazi pubblici

Sono obbligatori la conservazione e il ripristino delle pavimentazioni in selciato, dei muri di delimitazione in pietre a secco, delle fontane degli altri manufatti originari che ne costituiscono parte integrante.

Per le nuove pavimentazioni possono essere utilizzati, oltre il selciato e le lastre di pietra tradizionali, i cubetti di granito e di porfido.

AMBITI AGRICOLI PASCOLIVI

Il territorio comunale non urbanizzato è caratterizzato dalla forte presenza dalle attività agro-silvo-pastorali. È diffusa la presenza di prati e pascoli utilizzati per l'allevamento, nonché delle praterie non direttamente legate all'attività agro-silvo-pastorale o utilizzate in modo non costante a tale scopo ma comunque fondamentali per il mantenimento e la valorizzazione del territorio agricolo ed eventualmente utilizzate come pascoli minori. Tali aree oltre a fornire un eventuale supporto all'attività agro-silvo-pastorale, contribuiscono a preservare l'equilibrio ecologico dei luoghi. La loro presenza rappresenta un elemento di alto valore ambientale e come tale deve essere salvaguardata.

Norme specifiche

E' vietato ogni tipo di recinzione delle proprietà se non con siepi o staccionate in legno, eccettuate le specifiche necessità legate all'esercizio dell'agricoltura e dell'allevamento.

Tali recinzioni devono lasciare liberi tutti i sentieri e passaggi pedonali, nonchè le fasce tagliafuoco.

E' inoltre consentita la recinzione di aree finalizzate alla fruizione pubblica della fauna e della flora e della natura locale, in genere.

E' ammessa, previa attenta verifica degli effetti idrogeologici e dell'impatto ambientale e paesaggistico, la realizzazione di attrezzature tecnologiche di interesse pubblico, quali acquedotti, linee elettriche ecc. e di opere di difesa idrogeologica.

Dovranno essere salvaguardate le caratteristiche orografiche e morfologiche del territorio .

Non è consentito nessun tipo di attività assimilabile a discarica, smaltimento, deposito e realizzazione di impianti di recupero di inerti edilizi e quanto altro di simile o analogo, conformemente a quanto indicato nella Tavola degli usi ed indirizzi del territorio, nonché dei vincoli gravanti sullo stesso, allegata agli elaborati del Piano Territoriale Provinciale di Lecco.

E' consentita la realizzazione di strutture ad uso pubblico destinate alla migliore fruizione dell'ambiente naturale e paesaggistico nonché la formazione di sentieri e piste ciclo pedonali e strutture di servizio alla gestione del territorio, della flora e della fauna locale.

E' consentita la realizzazione di strutture ad uso e/o di interesse pubblico, anche da parte di enti pubblici o privati destinate alla migliore fruizione dell'ambiente naturale e paesaggistico nonché la formazione di sentieri e piste ciclo pedonali e strutture di servizio alla gestione del territorio, della flora e della fauna locale. E' anche consentita la realizzazione di chioschi e di strutture al servizio dell'attività escursionistica e di ristoro, strutture Alpinistiche (rifugi alpinistici, escursionistici, bivacchi fissi), con superficie massima pari a mq. 50,00 e altezza pari a m. 4,50.

E' consentita la realizzazione di piccole strutture amovibili in legno, aventi una superficie coperta massima di 4 mq ed una altezza inferiore o uguale a 2.20 mt, per appostazione fissa per l'esercizio dell'attività venatoria. Tali strutture saranno realizzabili previo ottenimento dei titoli abilitativi edilizi e, per gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico e vincolo idrogeologico, le autorizzazioni degli enti delegati (vedi sentenza della Corte Costituzionale n.° 139 del 13 giugno 2013).

Sono fatte salve le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività venatoria rilasciate dagli organi competenti.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 59 L.R. 12/2005

Destinazioni d'uso

Non sono ammesse attività produttive, attività artigianali non di servizio alla residenza, attività e lavorazioni insalubri di prima e seconda classe di cui al Decreto 05/09/1994. Non sono ammesse attività di tipo terziario.

AMBITI BOSCATI

Sono le parti del territorio oggi destinate alle funzioni agricole, alle attività ad esse connesse come l'allevamento, alla conduzione dei boschi. Obiettivi primari del PdR sono pertanto il mantenimento delle funzioni agricole insediate, la conservazione attiva del territorio boscato e della sua ricchezza arborea, la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente, collegato alla cultura contadina.

Il P.G.T. secondo i disposti dell'art. 10 della L.R. n.° 12/2005 art. 43 L.R. n.° 31/2008 recepisce i contenuti del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) della Comunità Montana.

La localizzazione di eventuali nuove strutture (aziende agricole, caselli, case coloniche, agriturismi, depositi, stalle,….), anche realizzate a seguito di demolizione e ricostruzione, deve sempre minimizzare il consumo di suolo e formare organici complessi dal punto di vista funzionale, architettonico e ambientale con particolare riferimento:

- ai rapporti visuali fra costruito e rete fruitiva interpoderale;
- al rispetto dell'impianto morfologico storico e delle modalità costruttive tradizionali.

Le nuove costruzioni e tutti gli interventi sul patrimonio edilizio devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- corretto rapporto con il reticolo delle strade interpoderali, la maglia agricola e la struttura morfologica dei corsi d'acqua superficiali;
- tipologie edilizie abitative coerenti con l'architettura rurale tradizionale (corti chiuse o aperte, edifici in linea, ecc.);
- tipologie edilizie per fabbricati strumentali all'attività agricola e di conduzione del bosco coerenti con l'architettura rurale tradizionale (edifici in mattoni o pietra, tetti a falde inclinate con tegole in cotto o pietra, esclusione di strutture prefabbricate)
- le pensiline e i porticati devono essere coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei;
- ogni costruzione o struttura deve essere dotata di un'adeguata schermatura vegetale che ne riduca l'impatto visivo rispetto al territorio agricolo aperto, alla rete dei percorsi e delle strade e ad eventuali coni visuali;

Il progetto edilizio deve essere accompagnato da un progetto di riqualificazione del sistema vegetazionale presente nell'area d'intervento.

Il cambio di destinazione d'uso di edifici accessori verso le funzioni ammesse dai singoli ambiti è consentito qualora tali edifici:

- siano adiacenti o all'interno dell'edificio principale;
- non abbiano carattere precario o provvisorio;
- abbiano dimensioni tali da permetterne il recupero senza modifica della sagoma.

Le recinzioni sono consentite limitatamente alla parte di stretta pertinenza degli edifici. Le recinzioni relative alle suddette aree di pertinenza potranno essere composte da struttura in legno, opportunamente sollevata da terra al fine di garantire il passaggio di animali. L'altezza massima dovrà essere pari a mt. 1,20. Eventuali altre recinzioni, non riferibili alle aree di cui ai commi precedenti, sono consentite solo se ne sia dimostrata l'assoluta necessità rispetto alla conduzione del fondo e purché realizzate in siepe di essenze autoctone e con altezza massima 1,50 m. La distanza delle recinzioni dal ciglio delle strade pubbliche deve essere di almeno 1,50 m. Nel caso di ingressi carrai, gli stessi devono osservare un arretramento minimo di 5,00 m dal ciglio stradale.

Le strade di accesso ai fondi agricoli potranno essere pavimentate con materile idoneo al contesto ambientale. Ogni intervento di modificazione delle condizioni naturali del terreno, deve essere finalizzato alla salvaguardia e alla valorizzazione del paesaggio agrario. Le normali pratiche colturali devono pertanto verificare le ricadute sul patrimonio arboreo, le relazioni con il reticolo interpoderale e idrico superficiale nonché garantire il mantenimento del naturale andamento del terreno laddove questo configuri un elemento o ambito di interesse paesistico individuato dal PGT. Per quanto riguarda la viabilità agro-silvo-pastorale si fa riferimento al Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.), ai sensi dell'art. 47 della L.R. n.° 31/2008 che individua la rete in oggetto.

Nel caso di individuazione di aree per la realizzazione di infrastrutture a rete e di opere di pubblica utilità, devono essere privilegiate le soluzioni che comportano il maggior risparmio di superficie agricola e boscata, evitando la frammentazione delle stesse. La progettazione di tali aree dovrà prevedere la creazione di fasce di mitigazione e mascheramento, oltre che valutare preventivamente la possibilità di interramento delle stesse.

Destinazioni d'uso

Non sono ammesse, attività di grande e media distribuzione, attività produttive, attività artigianali non di servizio alla residenza, attività e lavorazioni insalubri di prima e seconda classe di cui al Decreto 05/09/. Non sono ammesse attività di tipo terziario.

Norme specifiche

E' ammessa, previa attenta verifica degli effetti idrogeologici e dell'impatto ambientale e paesaggistico, la realizzazione di strutture ad uso e/o di interesse pubblico, anche da parte di enti pubblici o privati destinate alla migliore fruizione dell'ambiente naturale e paesaggistico nonché la formazione di sentieri e piste ciclo pedonali e strutture di servizio alla gestione del territorio, della flora e della fauna locale. E' anche consentita la realizzazione di chioschi e di strutture al servizio dell'attività escursionistica e di ristoro, strutture Alpinistiche (rifugi alpinistici, escursionistici, bivacchi fissi), con superficie massima pari a mq. 50,00 e altezza pari a m. 4,50..

In caso di dimostrata impossibilità a reperire posti auto, gli stessi potranno essere monetizzati. E' consentita la realizzazione di piccole strutture amovibili in legno, aventi una superficie coperta massima di 4 mq ed una altezza inferiore o uguale a 2.20 mt, per appostazione fissa per l'esercizio dell'attività venatoria. Tali strutture saranno realizzabili previo ottenimento dei titoli abilitativi edilizi e, per gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico e vincolo idrogeologico, le autorizzazioni degli enti delegati (vedi sentenza della Corte Costituzionale n.° 139 del 13 giugno 2013).

Sono fatte salve le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività venatoria rilasciate dagli organi competenti.

Articolo 32 – Edifici esistenti negli ambiti del tessuto non urbanizzato

La presente norma si applica a tutti gli edifici con destinazione extra agricola esistenti alla data di adozione del PGT compresi quelli che non sono individuati nella base cartografica (DBT) utilizzata per la redazione del PGT, ma di fatto esistenti alla data di adozione del P.G.T.

Definizione e principi

1. All'interno di questi ambiti si registra la presenza di edifici e loro pertinenze suddivisi secondo quattro categorie, quali:

a) Agricolo/Rurale;
b) Residenziale;
c) Depositi e Magazzini;
d) Edifici destinati alla presenza temporaneaa di persone.

2. Per gli edifici di cui alla lettera a) sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 27, punto 1. Lettere a); b); c); d) della L.R. n.° 12/2005.

3. Per gli edifici di cui alla lettera b) sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 27, punto 1. Lettere a); b); c); d) della L.R. n.° 12/2005 ed il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, sono anche ammessi ampliamenti una tantum per una slp max di mq 10. Per questi edifici, nel caso di cambio di destinazione d'uso, sono promosse soprattutto le destinazioni previste dalla L.R. 16.07.2007 n.° 15 e la realizzazione di strutture al servizio dell'attività escursionistica. Solo in tali casi sono ammessi interventi di ampliamento una tantum di una slp massima di 100 mq.

4. Per gli edifici di cui alle lettere c)-d), che alla data di adozione del P.G.T., non sono più al servizio dell'attività agricola ma che comunque sono parte integrante del sistema degli ambiti pascolivi, boscati, agricoli, si incentiva il recupero del patrimonio esistente anche per usi diversi da quello agricolo, al fine di arginare il progressivo abbandono delle montagne e degli edifici ivi presenti, spesso esempio di un'architettura rurale di interesse storico purché tali nuove funzioni non compromettano l'equilibrio dei luoghi. Per questi edifici sono consentiti interventi edilizi di cui all'art. 27, punto 1. Lettere a); b); c); d) della L.R. n.° 12/2005 sono anche ammessi ampliamenti una tantum per una slp max di mq 10;

5. Nel caso di manufatti e/o fabbricati parzialmente distrutti o diroccati, perché gli stessi possano essere considerati "edificio esistente" o "Superficie Lorda di Pavimento" al fine di intervenire secondo le previsioni di Piano il riconoscimento della consistenza potrà avvenire attraverso la produzione di documentazioni attestanti la conformazione originaria quali: documentazioni catastali, atti, ecc, la permanenza di strutture che abbiano requisiti formali e dimensionali tali da consentire la individuazione inequivocabile dell'ingombro originario e possedere la consistenza fisica minima perché possano essere considerati effettivamente presenti nella realtà. Quando questi fabbricati costituiscono un nucleo la ricostruzione potrà avvenire attraverso un progetto unitario d'insieme.

6. I progetti architettonici dovranno dimostrare, il rispetto della tradizione costruttiva montana e delle sue regole compositive. In particolare dovranno essere rispettate le tipologie costruttive dell'architettura montana con particolare riferimento all'impiego dei materiali tipici del luogo. Il progetto dovrà contenere un'adeguata documentazione sia grafica sia fotografica atta a dimostrare il corretto inserimento

ambientale.

Destinazioni d'uso

Non sono ammesse le destinazioni legate alle attività artigianali/industriali produttive, le attività artigianali artigianali nocive, inquinanti, le attività indicate nell'elenco di cui al Decreto 2.03.1987 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS."; commerciali di vicinato; commerciali di media dimensione; commerciali di grande dimensione; terziarie direzionali.

Articolo 33 – Aree sciabili

La località Pian delle Betulle è caratterizzata dalla presenza di aree sciistiche con impianti per la pratica dello sci e dalla presenza di manufatti/attrezzature/depositi per la manutenzione e gestione impianti e piste, immobili per il ristoro e per la residenza.

All'interno delle aree rurali e di valenza ambientale, negli elaborati di Piano, in conformità al P.T.C.P. della Provincia di Lecco, sono individuati i perimetri delle aree sciabili. Queste aree comprendono quelle connesse al funzionamento degli impianti esistenti sia quelle interessate dalle piste di discesa.

L'assetto definitivo di eventuali previsioni di nuovi impianti, attrezzature e piste di discesa all'interno delle aree sciabili, dovrà essere precisato sulla base di un progetto tecnico esecutivo.

Ogni intervento di modifica di impianti esistenti di risalita per la pratica dello sci dovrà essere accompagnato da elaborati progettuali atti a rappresentare, oltre al progetto strettamente tecnologico, anche il corretto inserimento ambientale, il rapporto con l'attuale vegetazione, nonché sottoporsi alle procedure di approvazione previste dalla legislazione vigente, trattandosi di area posta all'interno dell'ambito di elevata naturalità.

Eventuali progetti di espansione dell'area sciabile conformi al P.T.C.P. della Provincia di Lecco riconducibili ad interventi di livello sovracomunale dovranno essere autorizzanti preliminarmente secondo la previsione integrale e complessiva, e solo successivamente come singolo impianto. Anche in questo caso vanno fatte salve le procedure di approvazione previste dalla legislazione vigente.

In tali aree è ammessa, previo titolo abilitativo edilizio, anche la realizzazione di servizi accessori agli impianti di risalita, quali:

- cabine provvisorie per cronometraggio;
- locali e manufatti per il ricovero dei mezzi meccanici per la manutenzione delle piste e degli impianti con slp massima pari a mq. 70,00 e altezza pari a m. 5,00;
- locali per scuole di sci, chioschi, terrazze, verande, bar e di strutture al servizio dell'attività escursionistica (rifugi alpinistici, escursionistici, bivacchi fissi), con slp massima pari a mq. 50,00 e altezza pari a m. 5,00.

Gli impianti tecnici esistenti alla data di adozione del P.G.T. potranno subire le trasformazioni necessarie per l'adeguamento alle normative vigenti, senza alcuna limitazione sia di altezza che di volume e superficie coperta.

I servizi accessori esistenti alla data di adozione del P.G.T. potranno subire trasformazioni funzionali ed ampliamenti entro il limite del 40% del volume esistente. Per l'edificio esistente ubicato presso l'arrivo della seggiovia è ammesso l'ampliamento della slp di mq 50.

Nelle aree sciabili sono anche ammessi tutti gli interventi previsti ed indicati nel piano dei servizi.

Le trasformazioni del territorio dovranno avvenire nel massimo rispetto ambientale preservando le specie vegetali, limitando al necessario l'abbattimento di alberi e il movimento terra, ripristinando al termine dei lavori l'assetto naturale tipico del luogo.

Ambito Laghetto artificiale per innevamento artificiale piste

E' l'area destinata alla futura realizzazione di un laghetto artificiale per l'inevamento programmato delle piste da sci. La dimensione e tutte le caratteristiche tecniche costruttive saranno da definire in sede di progetto che dovrà tenere conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto naturalistico e paesistico-ambientale.

Articolo 34 - Attività Commerciali

Classificazione degli esercizi commerciali

Il commercio al dettaglio in Margno si distingue in due macro-categorie:

1. il commercio al dettaglio in sede fissa;
2. il commercio al dettaglio su aree pubbliche (mercati).

Commercio al dettaglio in sede fissa

Ai sensi del D. LGS. 31 marzo 1998, n.° 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della Legge 15 marzo 1997 n. 59", le attività commerciali sono suddivise in:

1. **esercizi di vicinato -** esercizi aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.
2. **medie strutture di vendita -** esercizi aventi superficie superiore a 150 e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, superiore a 250 e fino a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.
3. **grandi strutture di vendita -** esercizi aventi superficie superiore a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.
4. **centro commerciale -** 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 unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale s'intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Commercio al dettaglio su aree pubbliche: i mercati

Questo canale di vendita, la cui regolamentazione è affidata ad un apposito programma regionale ai sensi della L.R. n.° 6/2010, integra significativamente l'offerta sul territorio del dettaglio in sede fissa. La citata L.R. n.° 6/2010, al fine di contrastare l'abusivismo nei mercati e nelle fiere, ha introdotto due adempimenti a carico degli operatori ambulanti: la carta d'esercizio e l'attestazione.

Esercizi pubblici

Comprendono i seguenti punti di vendita: Ristoranti, Trattorie, Pizzerie, Osterie, Birrerie, Paninoteche, Pasticcerie, Gelaterie, Bar, Tabaccherie, Gastronomie, Rosticcerie e in generale le attività di somministrazione

di alimenti e bevande anche con possibilità di consumazione all'interno, o all'esterno negli appositi spazi dedicati, con Slp, dei locali, fino a mq. 150 (esclusi gli apzi esterni).

Destinazione d'uso commerciale

Per destinazione d'uso commerciale si intende la modalità di utlilizzo d'immobili o parti di essi, esistenti e/o di nuova realizzazione, per la vendita al dettaglio o all'ingrosso di merci, nonché per la somministrazione di alimenti e/o di bevande, compreso tutti gli immobili e/o porzioni di immobili al servizio o collegati dell'attività di vendita o somministrazione (servizi igienici, magazzini, uffici, spogliatoi, locali di confezionamento e simili, locali espositivi, vetrine, etc.), hanno destinazione commerciale anche gli immobili o parti di essi – esistenti e/o di nuova realizzazione utilizzati per le attività di intrattenimento e spettacolo, quali: locali notturni, sale da ballo, sale da gioco, locali o botteghini per il gioco del lotto, sale "Bingo", sale scommesse.

Sono da considerare a destinazione commerciale inoltre gli immobili o parti di essi esistenti e/o di nuova realizzazione dove vengono svolte tutte quelle attività comunemente definite "*artigianato di servizio*", quali: laboratori di produzione di prodotti di gastronomia, pizza da asporto, gelateria, riparatori, fotografi, corniciai, lavanderie e/o stirerie, tintorie, calzolerie, pelletterie, parrucchieri, estetista e centri estetici.

Sono da considerare a destinazione commerciale anche gli immobili o parti di essi esistenti e/o di nuova realizzazione dove vengono svolte tutte quelle attività attività terziarie e direzionali quali gli sportelli bancari, i cambiavalute, le agenzie/venditori di prodotti finanziari, le agenzie assicurative, le agenzie immobiliari, le agenzie per di intermediazione, scuole guida, le agenzie pratiche auto, le agenzie di viaggi, le attività di noleggio di veicoli e di trasporto. Hanno detinazione commerciale tutte le attività comprese nell'elenco, seppure non esaustivo, di cui all'art. 15 del Regio Decreto 18.06.1931 n.° 773 "*Approvazione del Testo unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza*" - T.U.L.P.S.

Definizione superficie di vendita o d'esercizio

A norma del Regolamento Regionale 21.07.2000 n.° 3 e s.m.i. la superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, e simili. La superficie di vendita o d'esercizio di un'attività di somministrazione o di attività equiparata a quella commerciale, è tutta l'area accessibile e destinata al pubblico. Non costituisce superficie di vendita o d'esercizio quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

Articolo 35 – Incentivi per le strutture del commercio diffuso

L'amministrazione comunale persegue azioni sistematiche di sostegno del commercio diffuso nell'ambito di un disegno di riqualificazione urbana e sociale dei NAF e del TUC. A tal fine il PdR definisce le seguenti norme:

- possibilità di cambio di destinazioni d'uso, soltanto verso funzioni commerciali (esercizi di vicinato), anche a piani diversi dal piano terra.
- possibilità di ampliamenti di esercizi esistenti o nuove autorizzazioni per esercizi di vicinato, che non eccedano comunque i 150 mq. di superficie di vendita totale, con contestuale riduzione del costo di costruzione dovuto;

- riduzione dei contributi comunali, secondo i disposti di un apposito atto amministrativo comunale che definirà la tipologia di contributo, per un massimo di tre anni per gli esercizi esistenti che si impegnano a mantenere aperta l'attività, e per un massimo di cinque anni per i nuovi esercizi di vicinato.

Un'apposita delibera di Giunta comunale fisserà i parametri di riduzione dei contributi e la convenzione per l'attuazione dei disposti del presente articolo.

Articolo 36 – Ambito mobilità - generalità

Sono le aree destinate alla mobilità veicolare e ciclopedonale.

E' vietata ogni forma di edificazione a carattere permanente. Gli edifici e le strutture esistenti alla data di adozione del presente PGT ricadenti nelle suddette aree possono subire interventi di sola Manutenzione ordinaria come definito ai sensi de l'art. 27 comma 1, della L.R. n.° 12/2005.

La rappresentazione grafica delle aree destinate alla mobilità, non individua la sola carreggiata veicolare ma indica il massimo ingombro dell'infrastruttura comprensiva delle opere complementari quali i marciapiedi, le banchine, le schermature vegetali, le piste ciclopedonali, l'arredo urbano, le aree di sosta veicolare, ecc...

L'individuazione dell'esatta area oggetto dell'intervento, nonché la definizione puntuale delle intersezioni, è specificata in sede di redazione del progetto dell'opera.

Articolo 37 – Viabilità

Sono le strade, le aree di intersezioni, le piazze e ogni altro spazio esistente o previsto dal PGT, destinati alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale compresi.

Obiettivo del PGT è assicurare un corretto rapporto fra le infrastrutture viabilistiche e il territorio interessato dal punto di vista della sicurezza degli attraversamenti, delle relazioni visuali e della sistemazione delle aree di contatto.

Per ogni intervento devono pertanto essere:

- verificati i punti di intersezione fra la viabilità veicolare e la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti o previsti al fine di organizzarne in modo adeguato l'utilizzo;
- valutati e valorizzati i coni visuali;
- realizzate opere di mitigazione e inserimento paesistico-ambientale;
- previste opere di arredo urbano e piantumazioni coerenti con il contesto;
- valutate le condizioni per l'inserimento di percorsi attrezzati per la mobilità ciclopedonale;
- verificati gli effetti sulla rete ecosistemica con particolare riferimento ai corridoio di spostamento della fauna terrestre.
- verificate le eventuali specifiche indicazioni dettate da i Regolamenti dell'Ufficio Viabilità della Provincia di Lecco.

Articolo 38 - S.P. 67 – Tratto urbano

Appartengono a quest'ambito:

- la porzione della S.P. 67 all'interno del Centro Abitato;
- gli spazi destinati agli attraversamenti, intersezioni, opere di arredo, equipaggiamento vegetazionale e inserimento ambientale.

Obiettivi del PGT sono il miglioramento della continuità relazionale dell'abitato e la riduzione delle interferenze funzionali e visive.

Il PdR si attua attraverso un progetto coordinato di iniziativa congiunta Comune e Provincia.

Per raggiungere gli obiettivi sopra riportati il progetto deve rispettare i seguenti indirizzi:

- eventuali accessi ai comparti oggetto di trasformazione edilizia sia essa commerciale che residenziale dovranno essere realizzati in conformità al vigente codice della strada ed autorizzati dall'ente proprietario dell'infrastruttura stessa;
- tutte le nuove edificazioni dovranno rispettare ed adeguarsi a quanto previsto dal D.P.R. 30 marzo 2004 n° 142 *"Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995, n° 447"* sia se le stesse risultino prossime ad infrastrutture di trasporto esistenti che programmate.
- dove possibile deve essere garantita la continuità al sistema pedonale;
- devono essere previsti adeguati attraversamenti pedonali, con appositi sistemi di tipo sonoro e luminoso;
- devono essere previste opportune opere di controllo della velocità veicolare;

Articolo 39 - Sentiero

Appartiene a questa categoria la rete dei sentieri.

La rete dei sentieri e dei percorsi agricoli costituisce la principale risorsa per la percorribilità alternativa del territorio comunale, la valorizzazione e la fruizione delle emergenze storico-testimoniali ed ambientali. Essa è in stretta relazione fisica e funzionale con i principali beni individui del paesaggio identificati dall'elaborato **DP 07** Carta del paesaggio.

Ogni intervento di manutenzione, effettuato da privati o enti pubblici deve rispettare le seguenti disposizioni:

- è vietato sopprimere o modificare significativamente il tracciato esistente, le dimensioni e le caratteristiche fisiche;
- deve essere agevolata la percorribilità pedonale, attraverso la sistemazione del fondo e con il posizionamento di staccionate di sostegno;
- la pavimentazione deve essere realizzata con materiali e tecnologie coerenti con il contesto paesistico-ambientale.
- la vegetazione esistente ai lati dei percorsi quali fasce arboree, filari e siepi deve essere conservata e potenziata, purché non sia invasiva del tracciato;
- sono vietati interventi che riducano la percorribilità della rete, anche attraverso la formazione di barriere, cancelli, ostacoli in generale;
- deve correlarsi con gli elementi strutturanti il paesaggio (es. beni individui) individuati nell'elaborato **DP 07 -** Carta del paesaggio - Scala 1:5.000

Questo ponendo attenzione alle opere di manutenzione ma anche attraverso la realizzazione di aree di sosta e segnaletica informativa.

Tutti gli interventi sono soggetti a Permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività, non onerosi.

La realizzazione di nuovi sentieri è subordinata all'approvazione comunale del progetto esecutivo collegato ad un Permesso di costruire.

Articolo 40 - Intervento in corso

Si tratta delle parti del territorio nelle quali sono/possono essere in atto interventi edificatori soggetti a piani attuativi o altri provvedimenti di tipo negoziale aventi valore di piano attuativo comunque denominati, vigenti o in corso di approvazione definitiva alla data di adozione del presente PGT.

L'edificazione avviene nel rispetto dei parametri e delle destinazioni fissate dal rispettivo strumento attuativo o dell'equivalente provvedimento, vengono pertanto recepiti e confermati i parametri edilizi, urbanistici, le destinazioni e le prescrizioni attuative contenuti negli elaborati tecnici dei piani attuativi.

Alla scadenza dello strumento attuativo o dell'equivalente provvedimento per le aree edificate a destinazione principale residenza si applicano le norme del tessuto urbano consolidato.

La verifica degli indici dello strumento attuativo o dell'equivalente provvedimento non approvati definitivamente e non convenzionati dovrà essere fatta sugli indici del PGT trasformando il volume V in Slp dividendo il volume attribuito dal PRG diviso 3.

CAPO V – TUTELE AMBIENTALI E SALVAGUARDIE

Articolo 41 - Ambito reticolo idrografico

Questo Ambito interessa tutti i corsi d'acqua superficiali. Sono incentivati gli interventi volti alla rinaturalizzazione dei corsi e delle loro aree golenali nonché quelli finalizzati al miglioramento dei livelli di sicurezza idrogeologica nel rispetto di quanto prescritto:

- T.U. 523/1904;
- T.U. 368/1904;
- Studio geologico;
- Reticolo idrico minore;
- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico.

Gli interventi in tali Ambiti sono attuati a cura degli enti preposti.

Articolo 42 - Aree di tutela e fasce di rispetto

Negli elaborati: **DP 04** Tavola dei vincoli sono individuati con apposito segno grafico le aree di tutela che risultano interessate da specifiche disposizioni normative nonché le fasce di rispetto prescritte dalla legislazione vigente.

Aree soggette a disciplina di natura geologica

Le aree soggette a tutela geologica così come le criticità di natura geologica sono individuate nello Studio geologico; tale strumento classifica l'intero territorio comunale in classi di fattibilità geologica

Le attività consentite e quelle vietate in ciascuna classe sono specificate nel dettaglio delle Norme geologiche di attuazione dello Studio geologico.

Reticolo idrico superficiale

Interessa tutti i corsi d'acqua superficiali e tali ambiti sono soggetti alle prescrizioni rispetto:

- T.U. n.° 523/1904;
- T.U. n.° 368/1904;
- Studio geologico di supporto al P.G.T.;
- Studio reticolo idrico minore;
- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.)

Zona di tutela assoluta di sorgenti e pozzi ad uso acquedottistico

Sono le aree di salvaguardia atte ad assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle risorse idriche destinate al consumo umano ai seni del D.Lgs. n.° 152/2006. L'area di tutela assoluta, avente un'estensione di 10 m di raggio, è adibita esclusivamente all'opera di captazione ed alle infrastrutture di servizio. Gli interventi in tali aree sono soggetti alle limitazioni di cui suddetto Decreto.

Fascia di rispetto di sorgenti e pozzi ad uso acquedottistico

E' l'area posta attorno ai pozzi ad uso acquedottistico. Tale fascia, ai sensi del D.Lgs. n.° 152/2006, ha un'estensione pari a 200 m di raggio, misurata dal punto di captazione. All'interno di tale fascia sono vietate le attività e le strutture elencate al D.Lgs. n.° 152/2006 mentre quelle consentite sono regolamentate dalla D.G.R. n.° 7/12693 del 10.04.2003.

Beni di interesse paesaggistico-ambientale

Parti del territorio del comune di Margno sono soggette a vincolo ambientale paesistico in base al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 142, 1° comma, lettera:

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11.12.1933 n.° 1755, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6 del D.LGS. 18.05.2001 n.° 227;

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

Per questi ambiti si applicano le disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica e le specifiche normative di settore.

Vincolo Idrogeologico

In applicazione del Regio Decreto n.° 3267 del 30 dicembre 1923, del Regio Decreto n.° 1126 del 16 maggio 1926 e della L.R. n.° 31/2008 art. 44, è individuato nell'elaborato Dp 04 – tavola dei vincoli il perimetro del vincolo in oggetto. Ogni intervento in tali ambiti necessita del preventivo nulla osta della competente autorità.

Beni di interesse storico-artistico

Risultano assoggettati a vincolo, ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, mediante specifico provvedimento emesso dalla Soprintendenza. Ogni intervento su tali immobili necessita del preventivo nulla osta della competente Soprintendenza. Le destinazioni ammesse sono quelle indicate nelle relative norme d'ambito purché compatibili con la tutela dei valori storico-architettonici del bene stesso.

Beni storico-architettonici definiti dal PGT

Beni così come individuati nell'elaborato DP 07 - Carta del paesaggio (Scala 1:5.000)

Corridoio delle "rete ecologica provinciale"

Ai sensi dell'art. 61 *"Rete ecologica"* delle Norme di attuazione del PTCP della Provincia di Lecco e della D.G.R. n.° 8/8515 del 26.11.2008, il PdR individua un corridoio ecologico di tutela e salvaguardia della morfologia e degli aspetti vegetazionali attuali.

In queste aree si applicano le disposizioni d'ambito, inoltre il PdR definisce le seguenti prescrizioni prevalenti:

- devono essere attuati interventi di tipo forestale che migliorino la funzione di connessione eco sistemica degli insediamenti;
- deve essere minimizzata la realizzazione di manufatti tecnologici e opere artificiali al fine di garantire la continuità ecologica.

Nella tavola **DP 09** Rete ecologica comunale Sono individuati i principali corridoi della "rete ecologica provinciale". In relazione alle opere di mitigazioni e compensazione ambientale si rimanda ai contenuti dell' Art. 61 del PTCP e al Documento *"Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale"*

Centro abitato

Il limite del territorio urbanizzato costituisce perimetro del centro abitato ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e del D.Lgs. n.° 495/1992. All'interno di tale perimetro tutte le strade sono classificate di tipo F.

Fascia di rispetto stradale

Sono individuate le fasce di rispetto dei tratti viari esterni al perimetro del centro abitato ai sensi del D.Lgs. 30.04.1992 n.° 285 *"Nuovo Codice della Strada"* e del D.P.C.M. 16.12.1992 n.° 495 *"Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"* che, pertanto, sono suddivise secondo le seguenti tipi di classi:

- classe tipo C = m 30
- classe tipo F = m 20
- classe tipo F vicinali = m 10 per strade vicinali come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del D.Lgs. n.° 285/1992.

Nell'ambito delle Fasce di rispetto il tracciato stradale può subire modifiche senza che ciò comporti variante al presente Piano delle Regole. Nel caso in cui siano comprese nella fascia porzioni di aree con capacità edificatoria, queste concorrono solo alla determinazione delle volumetrie. In queste aree è vietata ogni nuova costruzione ed ampliamento; sono sempre ammessi gli impianti ed allacciamenti alle reti tecnologiche, i percorsi pedonali e ciclabili, le opere e manufatti a servizio della strada, i servizi canalizzati, i canali, le aree di sosta, le recinzioni, le siepi, le opere di sostegno, i distributori di carburante con i relativi accessori, le cabine di distribuzione elettrica, le cabine per impianti telefonici, le cabine per la rete gas,i cassonetti porta rifiuti, per la carta, le campane per il vetro, ecc. Le eventuali strutture fuori terra sono consentite previo parere dell'Ente proprietario della strada.

Fascia di rispetto degli elettrodotti

In riferimento alla legge n.° 36/2001 e al relativo decreto attuativo D.P.C.M. 08.07.2003 , nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed istallazioni elettriche già presenti sul territorio,

dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3 microtesla, previsto, per il valore di induzione magnetica, dall'art. 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

Alla luce della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 sopra citato, approvata con il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (in G.U. del 05.07.2008) e relativi allegati, riportiamo di seguito la tabella con indicate le "distanze di prima approssimazione" (Dpa), relative a ciascun lato dell'asse di percorrenza degli elettrodotti, determinate secondo le indicazioni del paragrafo 5.1.3 ("casi semplici") del documento allegato al predetto Decreto.

Linea/e	Proprietà	Tratto	Tensione (kV)	Palificazione	Dpa (m)
381	Terna	165÷179	380	Semplice	42

Nel caso di parallelismi, intersezioni fra linee elettriche diverse o angoli di deviazione, i cosidetti "casi complessi", è prevista una diversa metodologia di calcolo, con risultati diversi rispetto quanto esposto nella tabella sopra.

In seguito all'emergere di situazioni di non rispetto della Dpa per vicinanza tra edifici o luoghi destinati a permanenza non inferiore alle 4 ore, di nuova progettazione, si rende opportuno richiedere agli enti proprietari/gestori degli elettrodotti di eseguire il calcolo mirato delle "fasce di rispetto" in corrispondenza delle specifiche campate di linea interessate, determinate secondo le indicazioni del paragrafo 5.1 del Decreto del 29 maggio 2008.

Antenne per telecomunicazioni

Per l'individuazione delle aree ove sia consentita l'installazione e di siti e fasce nelle quali è vietata l'installazione delle antenne telecomunicazioni si fa riferimento alla Legge 22 febbraio 2001 n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici), al D.Lgs 1 agosto 2003 n. 259 Codice delle comunicazioni elettroniche (artt. 87 e 87bis), alla Legge Regionale 11 maggio 2001 n. 11 (Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione). E' vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione in corrispondenza di asili, edifici scolastici di ogni ordine e grado, nonché di strutture di accoglienza socio-assistenziali, oratori, parchi gioco, e relative pertinenze che ospitano soggetti minori, nonché in tutti i casi prescritti con Legge Regionale. Intorno agli impianti di telecomunicazione (stazioni radio base, impianti radio, TV, ecc.) è stabilita una fascia di rispetto pari a m 200 nella quale dovranno essere verificati i limiti di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 per tutte le nuove strutture da edificare.

L'installazione di antenne, torri e tralicci per impianti telecomunicazione e radiotelevisione, sono ammessi solo nell'ambito individuato nella tavola dei vincoli. Il loro inserimento non dovrà comunque pregiudicare la qualità paesaggistica e/o arrecare disturbo o contrasto, sia dal punto di vista visivo che di tutela della salute della popolazione.

Per tali interventi è necessario acquisire il parere dell'ARPA e attivare le procedure inerenti la valutazione paesistica dei progetti come previsto dalle vigenti normative e disposizioni in materia.

Fascia di rispetto stazione di sollevamento fognatura ex depuratore

Per l'ubicazione di impianti di sollevamento con relativi manufatti e vasche, che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto. La larghezza della fascia è stabilita in metri 5.

Fascia di rispetto cimiteriale

Sono le parti del territorio che corrispondono alle "*fasce di rispetto cimiteriali*" destinate all'ampliamento dei cimiteri, vigendo le limitazioni stabilite dall'art. 338 del R.D. n.° 1265/1934 e s.m.i. Visto l'ubicazione dei cimiteri, sono eccezionalmente ammesse, previa autorizzazione dell'Ufficio Tecnico e della commissione per il paesaggio, piccole costruzioni amovibili per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Dette autorizzazioni sono sempre a titolo precario. Tale fascia può essere sistemata: a verde pubblico, a spazio sportivo, a parcheggio scoperto, a spazio tecnologico per impianti pubblici, utilizzata per scopi agricoli e per serre, con strutture leggere removibili legate alla attività florovivaistica. Possono inoltre essere previsti strade, percorsi e spazi di sosta pedonale. E' vietata la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento di quelli esistenti; per questi ultimi sono ammesse solo opere di Manutenzione ordinaria e straordinaria così come definite da l'art. 27 della L.R. n.° 12/2005. E' ammessa la realizzazione delle recinzioni costituite da essenze vegetali.

Prevenzione rischio gas radon

Al fine della prevenzione e della tutela della salute pubblica per la riduzione degli effetti dell'emissione di gas radon in ambienti interni ai fabbricati, destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone, anche non continuativa (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc..), che saranno oggetto di interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione e ristrutturazione integrale dell'edificio dovranno essere effettuati interventi di mitigazione, consistenti nell'adozione di criteri di progettazione e di tecniche costruttive atte ad intercettare eventuali flussi di gas radon provenienti dal suolo e dal sottosuolo. Tali sistemi dovranno comunque essere conformi ai sensi delle normative vigenti, con particolare riferimento al Titolo III, art. 3.2.6 "*Intercapedini e Vespai*" e capitolo 17 "*Norme per la prevenzione dell'esposizione al gas radon*" del Regolamento Locale di Igiene (vedi delibera n. 522 del 20.12.2013 del D.G dell'A.S.L di Lecco.)

CAPO VI – COMPONENTE PAESISTICA DEL PGT

Articolo 43 – Valenza paesistica

Il PGT costituisce parte integrante del Piano Paesaggistico quale sezione del Piano Territoriale Regionale (PTR), coerentemente con le disposizioni in esso contenute e con quanto previsto dal PTCP.

Il PGT costituisce atto di maggiore definizione delle previsioni e degli elementi contenuti nel PTR e nel PTCP.

Il PGT in ossequio alle disposizioni dei piani sovraordinati di cui ai commi precedenti negli elaborati DP 04 – Tavola dei Vincoli (Scala 1:5.000) - DP 07 - Carta del paesaggio (Scala 1:5.000)

- individua puntualmente gli ambiti e gli elementi sottoposti a tutela;
- identifica gli elementi caratterizzanti il paesaggio, descrive la condizione di stato attuale e individua le relazioni intercorrenti;
- indica inoltre i fattori di pressione e di resistenza degli elementi e costruisce uno scenario di vulnerabilità e sensibilità del territorio;

Per il legittimo esercizio delle funzioni autorizzatorie è necessario, ai sensi dell'art. 81 della L.R. n.° 12/2005, che sia acquisito il parere obbligatorio della commissione comunale per il paesaggio e quindi l'ottenimento dell'autorizzazione paesistica di cui al D.Lgs. n.° 42/2004.

Articolo 44 - Classi di sensibilità paesaggistica

1. Nel territorio comunale sono presenti elevati ambiti di particolare interesse ambientale ai quali è stato riconosciuto un ruolo prevalente nella conservazione del paesaggio. Si è attuata dunque una specifica salvaguardia sugli stessi, a tal fine ogni intervento dovrà essere attentamente valutato.

2. I criteri ed i parametri per procedere alla valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi interessati materialmente dalle opere progettate e non, sono precisati nelle Norme Tecniche del P.T.P.R. e nella tavola della Sensibilità Paesaggistica del territorio comunale, costituente parte integrante della strumentazione urbanistica comunale.

3. In base a questi elementi l'intero territorio è stato suddiviso in tre classi di sensibilità conformemente ai contenuti della D.G.R. 8 novembre 2002 – n. 7/11045, Approvazione delle «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti».

I livelli di sensibilità riscontrati e appositamente perimetrati nella Tav. DP08 – Sensibilità Paesaggistica sono:

1 = Sensibilità paesistica alta

2 = Sensibilità paesistica medio-alta

3 = Sensibilità paesistica media

CAPO VII – EFFICIENZA ENERGETICA

Articolo 45 – Obiettivi e principi guida

Il PdR individua, per tutti gli Ambiti, i seguenti obiettivi finalizzati al contenimento dei consumi energetici e alla riduzione degli impatti ambientali nel processo edilizio:

- migliorare le prestazioni degli edifici dal punto di vista energetico;
- ridurre i consumi energetici e idrici nelle costruzioni;
- diminuire le emissioni inquinanti;
- indirizzare gli interventi verso scelte sostenibili dal punto di vista ambientale anche in assenza di specifici obblighi di legge;
- introdurre innovazioni tecnologiche nel campo dell'edilizia volte a migliorare la condizione abitativa e la qualità delle costruzioni;
- concorrere alla diffusione di un atteggiamento progettuale responsabile verso le tematiche ambientali;
- incentivare le iniziative virtuose.

Al fine di rispondere a tali obiettivi si definiscono in via preliminare e prioritaria i seguenti principi guida:

1. Le fonti energetiche da utilizzare in via prioritaria per ogni tipo di impianto sono quelle rinnovabili ovvero le risorse che hanno la capacità di riprodursi in un tempo minore di quello in cui sono consumate. Fra di esse vi sono: energia solare, energia geotermica, energia eolica.

2. Tutti gli edifici devono progressivamente migrare verso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di combustibili fossili.
3. Devono essere incentivati e assicurati comportamenti individuali e collettivi nonché accorgimenti tecnici che consentano un uso razionale dell'acqua e la riduzione degli sprechi.
4. Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare:
    - la localizzazione;
    - la morfologia del lotto di intervento;
    - la forma dell'edificio;
    - l'uso;
    - le abitudini degli utenti;
    - le tecnologie e i materiali impiegati.

Il progetto edilizio definisce, sulla base dei fattori di cui sopra, la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:
la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e invernale, preferibilmente combinata;

- i sistemi di gestione dell'illuminazione;
- i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabile e reflue).

In ogni caso il progetto deve fornire soluzione adeguate affinché siano garantiti adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno (progettazione integrata caldo-freddo) in tal senso si suggerisce di subordinare i nuovi interventi all'adozione di norme di risparmio energetico, come previsto nell'art. 66 delle NdA *"Disposizioni Comunali per l'incentivazione del risparmio energetico e dell'edilizia sotenibile"* del PTCP 2008 e nel Documento Tecnico *"Linee Guida per lo sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio"*.

Articolo 46 – Bonus edificatorio

1. Generalità

Le presenti norme definiscono le modalità, i parametri, i limiti, i meccanismi e gli strumenti per l'applicazione delle misure di sostegno connesse con la realizzazione degli interventi per il contenimento dei consumi energetici negli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti.

1. Campo di applicazione

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano solo negli interventi di ampliamento di edifici esistenti nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC).

2. Definizioni

Bonus edificatorio: misura di sostegno che consente la realizzazione di una Slp addizionale secondo le modalità applicative di seguito indicate. E' espresso in percentuale rispetto alla Slp dell'edificio esistente.

3. Modalità applicative

Il Bonus edificatorio è applicato una sola volta nel corso di validità del presente strumento urbanistico.

L'utilizzo del Bonus edificatorio deve avvenire nel rispetto dei parametri urbanistici ad eccezione dell'Indice di fabbricabilità e utilizzazione, dell'Altezza massima del fabbricato, del Rapporto di copertura. Tali eccezioni si applicano unicamente al fine di permettere il completo sfruttamento del Bonus edificatorio. E' inoltre possibile realizzare una Superficie drenante inferiore a quanto prescritto dalle presenti Norme. La Superficie drenante può essere ridotta rispetto al valore previsto per una quantità massima pari al 5% della Sf.

Il Bonus edificatorio è da intendersi addizionale rispetto alla massima edificabilità consentita dalle norme di zona, comprensiva anche dell'eventuale ampliamento previsto.

Il Bonus edificatorio si applica alla Slp dell'edificio esistente secondo le seguenti modalità:

1	**Interventi per l'efficienza e il risparmio energetico e di bioarchitettura climatica**	
1.1	Classificazione energetica virtuosa (classe A)	10%
1.2	Classificazione energetica virtuosa dell'intero intervento (classe B)	5%
1.3	Impiego di fonti energetiche rinnovabili superiore del 30% rispetto ai minimi di legge	5%
1.4	Risparmio idrico con recupero di acqua piovana	3%
1.5	Risparmio idrico con rete delle acque grigie	5%
1.6	Gestione ecologica dei rifiuti derivanti dal cantiere con raccolta differenziata	2%
1.7	Utilizzo significativo di materiali ecologicamente sostenibili	3%
1.8	Impiego significativo di coperture con verde intensivo e/o estensivo	2%
1.9	Impiego significativo di pareti con verde verticale	2%
1.10	Permeabilità pressoché completa delle aree scoperte private	3%
1.11	Previsioni di adeguate aree condominiali per il parcheggio e ricovero di biciclette	2%

Per tutti gli interventi dovrà essere stipulato atto pubblico di asservimento volumetrico registrato e trascritto da presentare per l'ottenimento del permesso di costruire.

TITOLO IV – NORME DEL PIANO DEI SERVIZI

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 47 – Natura e contenuti del Piano dei Servizi

Il PdS concorre al raggiungimento degli obiettivi e dell'assetto territoriale strategico definito dal DdP, con particolare riferimento alla dotazione di aree per attrezzature pubbliche, alla accessibilità dei servizi e all'integrazione del sistema dei servizi con il tessuto edificato esistente o previsto.

Il PdS individua, all'interno del territorio comunale:

- le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (di seguito denominate "aree per servizi");
- le aree destinate a parchi urbani attrezzati.

Il PdS, nel rispetto delle disposizioni contenute nel DdP:

- individua le figure pubbliche e private deputate alla attuazione delle previsioni;
- definisce i requisiti prestazionali delle attrezzature e delle strutture di interesse pubblico;
- stabilisce la dotazione di aree per servizi da reperire negli interventi soggetti a pianificazione attuativa;
- disciplina le modalità di cessione o di monetizzazione delle aree per servizi;
- definisce le modalità di equiparazione ed equivalenza fra le diverse tipologie di aree per servizi;
- individua i servizi di tipo immateriale (fornitura di prestazioni e beni mobili) che possono sostituire le cessioni di aree per servizi.

Le presenti disposizioni costituiscono riferimento normativo generale per tutti gli strumenti costituenti il PGT .

Le disposizioni contenute nel PdS costituiscono il riferimento per la verifica di conformità degli atti di pianificazione attuativa e degli atti abilitativi comunque denominati.

Le previsioni del Piano dei Servizi per quanto riguarda le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, sono prescrittive e vincolanti. La realizzazione diretta da parte del proprietario delle attrezzature e dei servizi per cui è stato posto il vincolo è subordinata alla stipula di una convenzione con la G.C. che disciplinerà le modalità attuative e gestionali, previa cessione dell'area al Comune o assegnazione della medesima in diritto di superficie.

Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Articolo 48 - Campo di applicazione

Le presenti norme si applicano agli ambiti per servizi di interesse pubblico, ambiti impianti tecnologici, individuati negli elaborati **PS 01** Classificazione attrezzature

Le presenti norme si applicano inoltre:

- agli interventi soggetti a pianificazione attuativa e agli atti di programmazione negoziata con valore di piano attuativo anche se non espressamente indicati dal DdP e dal PdR;
- agli interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato;

Articolo 49 – Elaborati costitutivi del PdS

Costituiscono documenti vincolati e conformativi del regime giuridico dei suoli le disposizioni di cui alle presenti Norme, le previsioni progettuali contenute negli elaborati che compongono il PdS e precisamente **PS 01**:Classificazione dei servizi esistenti e in progetto **PS 02** Schede servizi

Articolo 50 – Definizioni in materia di servizi

Le seguenti definizioni valgono per ogni progetto, iniziativa e atto all'interno delle materie di competenza del PdS.

1. Abitante teorico insediabile

Un abitante teorico insediabile corrisponde a 150 mc di Volume o 50 mq di Slp residenziali.

2. Superficie equivalente

Esprime il contributo al sistema dei servizi connesso alle singole iniziative attuative.Il valore numerico corrisponde alla cessione di un'area a verde piantumato con densità arborea minima pari a 1 albero ogni 100

mq.In alternativa alle superfici a verde piantumate possono essere ceduti equivalenti aree secondo la parametrizzazione.

3. Requisiti prestazionali

Sono le caratteristiche qualitative e quantitative minime richieste per la fornitura di prestazioni o per la realizzazione di attrezzature.I requisiti sono definiti, per tipologia di servizio, dalle disposizioni specifiche di cui ai successivi articoli.

4. Servizi immateriali

I servizi immateriali sono rappresentati da quell'insieme di prestazioni che non vengono svolte all'interno di una struttura fisicamente individuata ma che, viceversa, sono fornite a domicilio o tramite reti (es. assistenza domiciliare infermieristica e di supporto agli anziani, fornitura domiciliare pasti, trasporto utenze deboli, ecc.)

CAPO II – DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Articolo 51 - Classificazione delle aree per servizi

Il PdS, coerentemente con la classificazione del territorio assunta dal PdR, identifica le aree per servizi, quali opere di urbanizzazione secondaria, nelle tavole PS 01 secondo la seguenti suddivisioni:

SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI

- AC - Attrezzatura civica
- AR - Attrezzatura religiosa
- AS - Attrezzatura socio – sanitaria
- I - Attrezzatura scolastica
- IT - Impianti tecnologici
- P - Parcheggio
- S - Attrezzatura sportiva
- V - Verde e parco urbano

SERVIZI PUBBLICI IN PROGETTO

- P – Parcheggio
- V – Verde e Parco Urbano

SERVIZI PRIVATI

- CH - Chiosco
- RF – Rifugio Alpino – Capanna Biffi
- S – Attrezzatura sportiva

Non sono ammesse destinazioni d'uso di tipo terziario, produttivo, agricolo o residenziale.

Gli elaborati **PS 01** riportano per ciascun'area la specifica destinazione secondo la classificazione sopra indicata nel rispetto di quanto contenuto nel PdS. Tale indicazione può essere cambiata in sede di approvazione di specifico progetto purché ne sia ribadito l'interesse pubblico. Il PdR si attua per intervento diretto e si applicano gli indici ed i parametri risultanti dai progetti approvati dall'Amministrazione Comunale.

Articolo 52 – AC - Attrezzatura civica

Sono le aree destinate ad accogliere le attrezzature, amministrative, sociali, culturali, assistenziali, cimiteriali, depositi comunali, per la sicurezza e la protezione civile e spazi di aggregazione e di supporto alla fruizione.

Non sono ammesse destinazioni d'uso di tipo terziario, produttivo, agricolo o residenziale.

Parametri - Indici – Limitazioni

- *Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

Per le aree destinate ad attrezzature civiche private valgono le specifiche norme.

Articolo 53 – AR - Attrezzatura religiosa

Sono le aree definite ai sensi dell'art. 70 e 71 della L.R. n.° 12/2005.

Non sono ammesse destinazioni d'uso di tipo terziario, produttivo o residenziale se non le abitazioni per i ministri del culto e il personale di servizio.

Parametri - Indici – Limitazioni

- *Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

- *Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

Articolo 54 – AS - Attrezzatura socio-sanitaria

Sono le aree destinate ad accogliere le attrezzature di carattere sanitario (farmacie, ambulatori, centri prelievo, guardia medica, presidi di pronto soccorso stagionale, ecc.).

Parametri - Indici – Limitazioni

- *Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

Articolo 55 – I - Attrezzatura scolastica

Comprendono le aree destinate ad edifici ed attrezzature per asili nido, scuole materne e primo ciclo e alla relative strutture e impianti complementari (mense, palestre, auditori, ecc.).

Parametri - Indici – Limitazioni

- *Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

Articolo 56 – IT - Ambiti Impianti tecnologici

Sono le aree destinate alle seguenti attrezzature e impianti: attrezzature per la depurazione dei reflui, cabine elettriche e del gas, impianto dell'acquedotto pubblico, centro raccolta rifiuti (piattaforma ecologica), piattaforma sicurezza (elisoccorso), impianto deposito del gas interrato, specifici servizi comunali o sovracomunali. Non sono ammesse utilizzazioni residenziali, produttive, terziarie o agricole. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla specifica legislazione di settore.

Articolo 57 – P - Parcheggio

Sono le aree pubbliche e ad uso pubblico, al di fuori delle sedi stradali, adeguatamente attrezzate per accogliere il parcheggio e la sosta degli autoveicoli. Non sono ammesse destinazioni d'uso di tipo terziario, produttivo, agricolo o residenziale. La superficie di un singolo posto auto deve essere almeno di 12,50 mq (5,00 m x 2,50 m). I parcheggi possono essere realizzati a livello stradale, in elevazione o nel sottosuolo. In queste aree è vietata qualsiasi forma di edificazione permanente ad esclusione delle strutture per il personale di custodia. Le superfici all'aperto destinate a nuovi parcheggi devono essere alberate (minimo 2 alberi ogni 40,00 mq di parcheggio).

Articolo 58 – S - Attrezzatura sportiva

Sono le aree destinate ad attrezzature sportive, coperte e scoperte, e ai relativi spazi complementari (spogliatoi, servizi igienici, bar, uffici amministrativi, magazzini ecc.). Non sono ammesse destinazioni d'uso di tipo: produttivo, agricolo, residenziale, terziario, se non per spazi amministrativi e commerciali strettamente connessi agli impianti principali fino al 10% della Slp realizzabile. Per le aree destinate ad attrezzature sportive private valgono, ove presenti, le norme specifiche.

Parametri - Indici – Limitazioni

- *Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

Articolo 59 – V - Verde e parco urbano

Si tratta delle aree destinate a giardini e parchi pubblici, nonché gli spazi inedificati posti all'interno del tessuto urbano o al margine dello stesso che svolgono una funzione di riequilibrio ambientale. Non sono ammesse destinazioni d'uso di tipo terziario, produttivo o residenziale. Non sono inoltre consentite le attività agricole che prevedono la costruzione di edifici e manufatti. In queste aree è consentita unicamente l'installazione delle strutture funzionali alla fruizione dell'area (attrezzature per il gioco e lo sport, percorsi vita, strutture di ristoro e spettacolo, elementi di arredo, pergolati, gazebo, ecc.). E' consentita la realizzazione di edifici di servizio (magazzini, locali tecnici, ecc.) e servizi igienici.

Articolo 60 – Ambiti per servizi di proprietà privata - Generalità

Sono così classificate:

SERVIZI PROPRIETA' PRIVATA

- CH - Chiosco

- RF – Rifugio Alpino – Capanna Biffi
- S – Attrezzatura Sportiva

Gli elaborati **PS 01** riportano per ciascun'area la specifica destinazione secondo la classificazione sopra indicata nel rispetto di quanto contenuto nel PdS.

CH - Chiosco

Trattasi di una porzione di area di proprietà comunale ubicata al Pian delle Betulle contraddistinta con il mappale n. 2352 ex 917/a oggetto di concessione in data 4.02.2009 n. 40 di rep. registrata a Lecco il 5.02.2009 serie I^ n. 40 per la realizzazione di una struttura per la somministrazione di alimenti e bevande.

Sull'immobile sono ammessi interventi di sono quelli dell'art. 27 comma 1, lettere a); b); c) della L.R. n.° 12/2005. E' ammessa la sola destinazione d'uso in atto alla data di adozione del P.G.T.

RF – Rifugio Alpino – Capanna Biffi

Trattasi di una proprietà privata contraddistinta con il mappale n. 1780 ex capanna e n. 1832 campo bocce. L'obiettivo dell'amministrazione è quello di permettere la ricostruzione dell'immobile per destinarlo a rifugio alpino con le caratteristiche indicate nella L.R. n. 15/2007. Il nuovo manufatto potrà avere una volumetria max di mc 250 ed un'altezza max di mt 5,50.

S - Attrezzatura sportiva

Trattasi di un ambito ubicato al Pian delle Betulle dove vi è insediata un'attività commerciale denominata "La Libellula" centro sportivo e di somministrazione di alimenti e bevande che viene svolta in un immobile esistente l'area interessata è contraddistinta con i mappali n.° 2626 e 2627.

In questo ambito è ammessa la sola destinazione d'uso attualmente in atto. Per l'edificio esistente sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 27 comma 1, lettere a); b); c) della L.R. n.° 12/2005.

In caso di dimostrata necessità è ammessa la realizzazione della viabilità d'accesso all'area, anche per l'abbattimento delle barriere architettoniche il cui tracciato dovrà essere definito con l'assenso dell'amministrazione comunale in quanto il percorso dovrà essere realizzato su terreni di proprietà pubblica. L'eventuale ampliamento dell'immobile sede dell'attività economica in atto e/o il potenziamento/modifica degli impianti sportivi privati sono subordinati alla presentazione di un progetto, che potrà anche interessare le aree e gli impianti di propietà pubblica, e pertanto dovrà essere definito e concertato con l'amministrazione comunale. Gli interventi saranno da assoggettare a permesso di costruire convenzionato.

Parametri - Indici – Limitazioni

- *Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
- *Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

- *Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

Articolo 61 – Attuazione delle previsioni

L'attuazione delle previsioni del PGT spetta al Comune o agli enti istituzionalmente competenti. Sulle stesse aree è inoltre consentito l'intervento da parte di altri soggetti pubblici o privati sulla base dell'atto di riconoscimento. Sono sempre ammessi gli interventi sulle aree dei servizi privati cosi come indicato nelle specifiche norme del PdR.

Le aree per servizi d'interesse pubblico, sono individuate negli elaborati **PS 01** Classificazione attrezzature

Articolo 62 – Dotazione di aree per servizi

Per ogni Piano Attuativo, deve essere prevista, ai sensi della L.R.. n.° 12/2005 art. 9:

- la cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria nonché la realizzazione delle stesse.
- la cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione secondaria in misura non inferiore alle quantità fissate dal presente articolo e la realizzazione delle opere stesse.

L'edificazione sulle aree cedute a seguito dell'attuazione dei PA deve avvenire nel rispetto delle norme relative ai corrispondenti Ambiti per servizi.

Nel caso di interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato, le aree per servizi devono essere individuate nel progetto, attrezzate e cedute all'Amministrazione entro il termine di validità dell'atto abilitativo.

In tutti i casi di interventi sottoposti a pianificazione attuativa non specificamente individuati dal DdP o dal PdS e in caso di titolo abilitativo convenzionato si devono localizzare, attrezzare e cedere aree per servizi in misura non inferiore a:

- 30 mq equivalenti per abitante teorico insediabile nel caso di destinazioni residenziali;
- 0,3 mq equivalenti ogni mq di Slp autorizzabile per gli insediamenti produttivi;
- 1 mq equivalenti ogni mq di Slp autorizzabile per le attività terziarie, direzionali e commerciali, turistiche e fruitive.

Le aree di cui al comma precedente possono essere localizzate in tutto o in parte all'interno del perimetro di intervento. In ogni caso tutte le suddette aree devono essere precisamente individuate. In alternativa a quanto disposto dal presente articolo è possibile fornire un servizio immateriale quantificato secondo i disposti dell'Articolo 65.

Articolo 63 - Monetizzazione delle aree per servizi

Il ricorso alla monetizzazione delle aree per servizi è possibile nei seguenti casi:

- per gli interventi diretti, convenzionati o i mutamenti di destinazione d'uso quando le aree da reperire sono complessivamente inferiori a 50 mq equivalenti;
- per gli interventi sottoposti a pianificazione attuativa quando le aree da reperire sono inferiori a 100 mq equivalenti.

Al di sopra delle soglie definite al comma precedente, la monetizzazione è ammessa:

- nell'Ambito dei NAF, NAFQ e in località Pian delle Betulle.
- a discrezione della Amministrazione Comunale laddove non siano cedute e realizzate opere ritenute utili e necessarie per il corretto sviluppo del sistema dei servizi.

Il valore unitario di monetizzazione è determinato dall'ufficio tecnico sulla base del costo di acquisizione ed attrezzatura delle aree secondo la suddivisione delle singole tipologie di servizio. La determinazione del valore unitario delle aree è rapportata ai valori di mercato locale e sarà determinato ogni anno su proposta dell'ufficio tecnico con delibera della giunta comunale.

I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati dal Comune per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica. In tutti i casi, i proventi delle monetizzazioni dovranno essere impiegati per la realizzazione delle rispettive opere di urbanizzazione primarie e secondarie oggetto di monetizzazione, secondo le indicazioni del Piano dei Servizi.

Articolo 64 - Ricorso alle aree equivalenti

Il contributo al sistema dei servizi, espresso in superficie equivalente, può essere assolto secondo la seguente parametrizzazione:

1 mq di area verde piantumata (superficie equivalente)	=	1,5 mq	- area agricola - aree all'interno degli Ambiti di salvaguardia - area libera non attrezzata e non piantumata
		0,3 mq	- area attrezzata per attività sportiva all'aperto - parcheggio scoperto - spazio urbano
		0,01 mq	Slp in edifici agibili
		0,08 mq	area edificabile con intervento diretto
		0,15 mq	area edificabile con Piano Attuativo non adottato

La scelta della tipologia di servizio o area nonché le localizzazioni sono proposte dai soggetti attuatori in accordo con l'Amministrazione comunale. Qualora negli insediamenti di tipo produttivo l'Amministrazione Comunale giudichi che la dotazione di parcheggi soddisfi anche il fabbisogno di parcheggi pubblici, le aree per servizi devono essere prioritariamente attrezzate a verde alberato.

Articolo 65 – Servizi immateriali

In alternativa a quanto disposto agli articoli precedenti in materia di aree per servizi da reperire o cedere negli interventi edilizi e urbanistici è possibile fornire un servizio immateriale (risorse immateriali con le quali si soddisfano i bisogni ad esempio un serizio a domicilio di assistenza sociale, sanitaria) quantificato secondo il seguente criterio di equivalenza.

Importo derivante dalla monetizzazione della superficie = numero anni di fornitura del

$$\text{equivalente servizio} = \frac{\text{costo annuo del servizio fornito}}{}$$

Il valore del costo annuo è determinato annualmente dal Consiglio Comunale sulla base dei reali costi sostenuti per l'attivazione, lo svolgimento e il mantenimento in esercizio del servizio. Il servizio è fornito previa stipula di apposito atto che regola:

- i requisiti della fornitura;
- la durata del servizio;
- le penali in caso di inosservanza dei patti stipulati;
- le procedure di termine del servizio.

I servizi forniti in ottemperanza al presente articolo sono equiparati alle opere di urbanizzazione secondaria.

Articolo 66 – Disposizioni specifiche e requisiti prestazionali delle attrezzature e delle strutture di interesse pubblico

Per ciascuna categoria di servizio sono definiti, mediante apposita determinazione della Amministrazione Comunale, i valori quantitativi che contraddistinguono i requisiti prestazionali minimi necessari per il riconoscimento dell'interesse pubblico. Le tematiche oggetto di regolamentazione sono:

- orari di apertura;
- tariffe riservate all'utenza convenzionata;
- fasce orarie o spazi ad uso esclusivo per l'utenza convenzionata;
- ripartizione degli oneri di gestione e manutenzione;
- durata della concessione d'uso e attribuzione dei diritti di proprietà al termine della convenzione;
- ammontare del canone di gestione a favore dell'Amministrazione Comunale;
- rapporto proporzionato tra addetti al servizio e utenti.

Altre tematiche possono essere determinate dalla stessa Amministrazione Comunale in fase di stesura della convezione. Per tutti i pubblici servizi, gli interventi di nuova costruzione e di adeguamento degli edifici esistenti, devono essere finalizzati al risparmio energetico e idrico e alla riduzione delle emissioni inquinanti. In particolare si devono valutare le seguenti soluzioni costruttive e impiantistiche:

- sistemi solari passivi;
- impianti solari termici per la produzione di acqua calda;
- impianti solari o geotermici per la climatizzazione degli ambienti;
- generatori di calore ad alto rendimento;
- sistemi di climatizzazione a bassa temperatura;
- dispositivi per la regolazione automatica della temperatura nei singoli locali;
- impianti solari fotovoltaici;
- sistemi di riduzione dei consumi idrici;
- impianti di riciclo delle acque;
- sistemi di recupero e riuso delle acque meteoriche.

Permesso di costruire in deroga

Ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.° 12, Il permesso di costruire in deroga al PGT 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 deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal PGT.

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).

La deroga è comunque ammessa ove prevista da normative vigenti.

Norme finali e transitorie

Per gli interventi previsti dal Piano dei Servizi, oltre alle presenti norme, si applicano le disposizioni inerenti i vincoli e le tutele stabilite dagli elaborati del PGT.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

ALLEGATO 1 - NORME DELLO STUDIO GEOLOGICO DI SUPPORTO AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Normativa d'uso derivante dalla fattibilità geologica

Si allegano le norme geologiche di piano – parte integrante delle NdA del PdR -

ALLEGATO 2 - NORME DEL RETICOLO IDRICO MINORE

Regolamento di polizia idraulica

Si allega il regolamento di polizia idraulica – parte integrante delle NdA del PdR -

- Aree a vulnerabilità idraulica elevata per trasporto in massa su conoide
- Aree a vulnerabilità idraulica media per trasporto in massa su conoide
- Aree interessabili da fenomeni di erosione fluviale
- Sorgenti

6 CARTA DI FATTIBILITÀ DELLE AZIONI DI PIANO

In osservanza alla L.R. 12/05 si è proceduto alla redazione di una carta di fattibilità in scala 1:5.000 e scala 1:10.000 estesa a tutto il territorio comunale, e una carta in scala 1:2.000 estesa al territorio urbanizzato.

L'attribuzione delle classi di fattibilità è stata eseguita attraverso l'analisi della carta dei vincoli e di sintesi, nonché attraverso considerazioni morfologiche e territoriali.

Non sono inoltre state inserite dalla cartografia le aree di rispetto e di tutela assoluta dei pozzi ed i perimetri cimiteriali, in accordo con i criteri della l.r. 12/05.

6.1 Prescrizioni per le classi di fattibilità 2,3 e 4

Ai sensi della normativa attualmente vigente, il d.m. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni", per ogni nuovo intervento edificatorio è obbligatoria la redazione di apposita relazione geologica e geotecnica.

Tali relazioni dovranno essere basate o suffragate da apposite indagini di tipo geologico e geotecniche, commisurate all'entità del progetto e alla conoscenza dei luoghi.

Nel caso di costruzioni o di interventi di modesta rilevanza, che ricadano in zone ben conosciute dal punto di vista anche geotecnico, la progettazione potrà essere basata sull'esperienza e conoscenze disponibili dei terreni, ferma restando la piena responsabilità del progettista sulle ipotesi e scelte progettuali. In ogni caso la relazione geologica dovrà essere sempre redatta.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle classi di fattibilità 2, 3 e 4 di seguito riportati, devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa, resta ferma la necessità di redigere la relazione geologica.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione in sede di presentazione dei piani attuativi (L. 12/05

art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire al comune agli Enti preposti (L. 12/05 art. 38).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono anche se possono comprendere, le indagini geologiche e geotecniche previste dalle “Norme tecniche per le costruzioni” di cui alla normativa nazionale.

6.2 Classe 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

Aree nelle quali sono state rilevate modeste limitazioni all’utilizzo a scopo edificatorio e/o alla modifica di destinazione d'uso dei terreni, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico costruttivi e senza l’esecuzione di opere di difesa.

Per l'utilizzo di queste zone è quindi necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico geotecnico e/o idrogeologico, finalizzati ai singoli progetti, al fine di ricostruire un modello geologico e geotecnico e idrogeologico sufficientemente dettagliato, da utilizzarsi per la scelta delle opere di fondazione e il loro dimensionamento.

La progettazione di:

- nuove infrastrutture;
- nuove edificazioni, compresi gli accessori che comportino scavi di qualsiasi profondità;
- ristrutturazioni comportanti ampliamenti e/o sopraelevazioni dell’esistente, qualora determinino un significativo aumento dei carichi sul terreno, o scavi di qualsiasi profondità;

dovrà essere supportata da una relazione geologico e geotecnica, con indagini in sito e verifiche esaustive rispetto alle specifiche problematiche presenti nell’area.

Sono esclusi da tale obbligo:

- derivazioni locali di linee elettriche, linee di telecomunicazione, di distribuzione gas, e condotte idriche;
- posa in opera di cartelli e recinzioni;

6.3 Classe 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

Aree nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni, a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso, per le condizioni di pericolosità e vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici e opere di difesa.

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di studio e indagine per meglio definire le reali condizioni di pericolosità o vulnerabilità del sito, e la compatibilità dell'intervento in progetto in ogni sua fase di cantiere con le condizioni di stabilità e di sicurezza dei luoghi.

Sono esclusi da tale obbligo:

- derivazioni locali di linee elettriche, linee di telecomunicazione, di distribuzione gas, e condotte idriche;
- posa in opera di cartelli e recinzioni;
- interventi di sistemazione idraulico-forestale, di ordinaria e straordinaria manutenzione della viabilità agro - silvo - pastorale, purché non comportanti scavi e movimenti terra di qualunque entità.

Il professionista deve in alternativa:

- se dispone fin da subito di elementi sufficienti, definire puntualmente per le eventuali previsioni urbanistiche le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto;

- se non dispone di dati sufficienti, definire puntualmente i supplementi d'indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito territoriale di riferimento e la finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.

Le limitazioni di carattere geologico riscontrate per questa classe impongono che la relazione geologica e la relazione geotecnica, da predisporre preliminarmente rispetto alla progettazione esecutiva degli interventi, valuti dettagliatamente i seguenti aspetti:

- tipologia degli interventi rispetto alla specifica classe di fattibilità, interazioni tra l'area di intervento e le aree ad essa confinanti con diversa classe di fattibilità;
- caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area e di un suo intorno significativo;
- caratterizzazione geotecnica e geomeccanica dell'area e di un suo intorno significativo, supportata da specifiche ed esaustive indagini in sito e verifiche di stabilità;
- caratterizzazione idrologica ed idrogeologica dell'area e di un suo intorno significativo, supportata da specifiche ed esaustive verifiche;
- possibilità di interventi finalizzati alla mitigazione del rischio per l'area in esame, attraverso interventi di carattere strutturale anche esterni all'area stessa, con indicazioni specifiche sulla tipologia degli stessi;
- possibilità di interventi nell'ambito dell'area in esame, finalizzati alla protezione delle nuove strutture in progetto , con indicazioni specifiche sulla tipologia degli stessi.

Negli ultimi due casi il redattore della relazione tecnica dovrà anche garantire che gli interventi proposti, migliorativi per l'area di intervento, non comportino incrementi del rischio per le aree adiacenti.

La scelta delle tematiche da valutare ed approfondire sarà effettuata, a discrezione del professionista incaricato, sulla base dell'insieme delle problematiche individuate nella specifica area di intervento.

Per le aree ricadenti in classe di fattibilità 3 si dovranno comunque prevedere interventi edilizi a impatto geologico contenuto.
In particolare, per le aree in cui l'elevata acclività è un fattore rilevante, si dovranno prevedere edificazioni per quanto possibile in aderenza al profilo del pendio, allo scopo di non alterarne le condizioni statiche, soprattutto attraverso il contenimento degli interventi di scavo e di scalzamento al piede.
Per i settori di pendio ricadenti in classe terza anche per l'elevata acclività (nei quali spesso si alternano tratti particolarmente acclivi con settori ad inclinazione contenuta), in sede di proposta di intervento la relazione geologica e la relazione geotecnica dovrà stabilire la migliore ubicazione degli edifici, escludendo le aree a maggiore acclività nelle quali i lavori possono determinare situazioni di instabilità.

Per facilitare l'identificazione del fenomeno che definisce l'ambito di pericolosità/vulnerabilità dell'area sono state distinte 4 sottoclassi:

6.3.1 Sottoclasse 3a

Aree in prossimità dei corsi d'acqua o di possibile deflusso superficiale

Per le aree in prossimità dei corsi d'acqua in aggiunta alla verifiche di carattere geologico e geotecnico, alle campagne geognostiche, prove in sito e/o di laboratorio, per definire in modo dettagliato la stratigrafia dei terreni e la circolazione idrica, saranno da prevedere obbligatoriamente verifiche di tipo idraulico al fine di definire le eventuali problematiche dell'area e gli eventuali interventi di protezione necessari.
Per le aree con deflusso idrico superficiale, in aggiunta alla verifiche di carattere geologico e geotecnico, alle campagne geognostiche, prove in sito e/o di laboratorio, per definire in modo dettagliato la stratigrafia dei terreni e la circolazione idrica, saranno da prevedere, in funzione della fenomeni presenti adeguati sistemi di drenaggio e/o raccolta acque e/o mitigazione dei fenomeni presenti.

6.3.2 Sottoclasse 3b

Aree mediamente acclivi

In questa sottoclasse sono comprese le aree mediamente acclivi o poste alla base di versanti acclivi, saranno da prevedere obbligatoriamente supplementi d'indagine di carattere geologico - tecnico e idrogeologico, campagne geognostiche, prove in sito e/o di laboratorio, al fine di verificare le caratteristiche dei luoghi, e la compatibilità degli stessi con quanto in progetto, in particolare per verificare la stabilità dei pendii interessati dagli interventi e alla definizione dei sistemi di controllo e drenaggio delle acque superficiali.
In caso di sbancamenti con fronti superiori a 1.5 m la relazione geologica di supporto al progetto dovrà contenere opportune verifiche di stabilità, al fine di progettare tutte le opere e strutture necessarie per eseguire i lavori in sicurezza, in ogni fase di cantiere.
Per aree potenzialmente soggette a caduta massi, a supporto della relazione geologica si dovranno eseguire rilievi geologici e strutturali di superficie atti ad inquadrare la problematica in oggetto, rilievi fondamentali per la successiva realizzazione di uno specifico studio traiettografico, atto ad appurare la reale pericolosità di caduta massi ed eventualmente dimensionare e ubicare le opere di difesa passiva o attiva, necessarie a mitigare la pericolosità sull'area in oggetto, e renderla compatibile con l'intervento in progetto. Dove gli studi svolti mostrino la necessita di opere di mitigazione caduta massi, l'abitabilità/agibilità alle opere realizzate potrà essere concessa solo in seguito all'esecuzione delle opere di mitigazione stesse.
Gli studi di scendimento massi dovranno essere svolti secondo il metodo proposto dalla Regione Lombardia, per l'individuazione della pericolosità e il rischio di un'area.

6.3.3 Sottoclasse 3c

Aree ubicate nella zona montana

La classe comprende quelle aree ubicate nella zona montana del territorio comunale. Saranno da prevedere obbligatoriamente supplementi d'indagine di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico, per definire in modo dettagliato la stratigrafia dei terreni e la circolazione idrica locale al fine di verificare le caratteristiche dei luoghi, e la compatibilità degli stessi con quanto in progetto.

In caso di sbancamenti con fronti superiori a 1.5 m la relazione geologica di supporto al progetto dovrà contenere opportune verifiche di stabilità, al fine di progettare tutte le opere e strutture necessarie per eseguire i lavori in sicurezza, in ogni fase di cantiere.

Eventuali opere che prevedono riporti, sul pendio, dovranno essere verificate mediante studi di analisi si stabilità dei riporti stessi, e delle opere previste su di essi.

Per aree potenzialmente soggette a caduta massi, a supporto della relazione geologica si dovranno eseguire rilievi geologici e strutturali di superficie atti ad inquadrare la problematica in oggetto, rilievi fondamentali per la successiva realizzazione di uno specifico studio traiettografico, atto ad appurare la reale pericolosità di caduta massi ed eventualmente dimensionare e ubicare le opere di difesa passiva o attiva, necessarie a mitigare la pericolosità sull'area in oggetto, e renderla compatibile con l'intervento in progetto. Dove gli studi svolti mostrino la necessita di opere di mitigazione caduta massi, l'abitabilità/agibilità alle opere realizzate potrà essere concessa solo in seguito all'esecuzione delle opere di mitigazione stesse.

Per quanto riguarda gli interventi dovranno essere privilegiati quelli con recupero delle insediamenti rurali presenti, con idonee tipologie costruttive per ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico. Per la sistemazioni idraulico forestali e per la realizzazione di reti viarie saranno da prevedere opere di ingegneria naturalistica.

6.3.4 Sottoclasse 3d

Aree soggette a vincolo PAI per rischio idrogeologico elevato (Zona 2)

Comprende le aree soggette a vincolo PAI per rischio idrogeologico molto elevato (Zona 2), nei quali sono consentiti gli interventi definiti dall'art. 50 comma 3 delle N.d.A. del PAI, di seguito riportati

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;

- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriali vigenti;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
- gli interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico – funzionale, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- la realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;
- gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali.

6.4 Classe 4 - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso.

Sono comprese in questa classe le aree ripetutamente inondate in occasione di precedenti eventi alluvionali, le aree soggette a fenomeni di erosione fluviale e non idoneamente protette da interventi di difesa e le aree soggette o potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto gravitativo.

Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento e alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione , manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro risanamento conservativo, come definiti dall'articolo 27 comma 1 lettere a,b,c della L.R.12/05 senza aumento di superficie e volume e senza aumento del carico insediativi; sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre deve essere

valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

Per facilitare l'identificazione del fenomeno che definisce l'ambito di pericolosità/vulnerabilità dell'area sono state distinte 2 sottoclassi:

6.4.1 Sottoclasse 4a

Aree soggette a vincolo PAI per dissesto tipo frana attiva (Fa)

Comprende le aree soggette a vincolo PAI per dissesto tipo frana attiva (Fa), nei quali sono consentiti gli interventi definiti dall'art. 9 comma 2 delle N.d.A. del PAI, di seguito riportati

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

6.4.2 Sottoclasse 4b

Aree soggette a vincolo PAI per rischio idrogeologico elevato (Zona 1)

Comprende le aree soggette a vincolo PAI per rischio idrogeologico molto elevato (Zona 1), nei quali sono consentiti gli interventi definiti dall'art. 50 comma 1 e 2 delle N.d.A. del PAI, di seguito riportati

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriali vigenti;

- gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
- Per gli edifici ricadenti nella ZONA 1 già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto, sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità.

Per le aree ricadenti in aree a vincolo "Ee" le norme tecniche di cui all'art. 9 della N.d.A. del PAI prevalgono, ove più restrittive su quelle della classe di fattibilità 4,

Di seguito di riportano le norme tecniche per le aree Ee

Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua - aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata (Ee)

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le

operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Per le aree ricadenti in aree a vincolo "Va" le norme tecniche di cui all'art. 9 della N.d.A. del PAI prevalgono, ove più restrittive su quelle della classe di fattibilità 4,

Di seguito di riportano le norme tecniche per le aree Va

Area a pericolosità molto elevata o elevata non perimetrata per valanghe (Va)

Nelle aree Va sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.

Eventuali infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili, dovranno in ogni caso essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea.
A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'Autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.
È inoltre consentita la realizzazione di piste forestali (viabilità agro-silvo-pastorale), se pubbliche o di interesse pubblico (nel secondo caso dovrà essere prodotta una dichiarazione da parte del comune), al fine di poter eseguire interventi di manutenzione, conservazione, ripristino e recupero del patrimonio boschivo e del sistema idrografico, al fine di poter intervenire con attività di sistemazione idraulico forestale, idrogeologica e geomorfologica. Le piste dovranno essere realizzate previa verifica locale e puntuale delle condizioni dei dissesti eventualmente presenti, con idonea relazione geologica che definisca puntualmente le condiziono geologiche, idrogeologiche e idrauliche dei terreni interessati dalle opere e dai tracciati.

Per la realizzazione delle piste saranno da privilegiare le opere di ingegneria naturalistica.

Amministrazione Comunale di Margno

Provincia di Lecco

PROPOSTA DI REGOLAMENTO DI POLIZIA IDRAULICA

NORME GENERALI

Art. 1 - Definizione del reticolo principale e minore
Art. 2 - Finalità della suddivisione del reticolo idraulico comunale
Art. 3 - Individuazione del reticolo minore
Art. 4 - Definizione fasce di rispetto

NORME SPECIFICHE

Art. 5 - Divieti ed obblighi
Art. 6 - Opere consentite previa autorizzazione
Art. 7 - Scarichi in corsi d'acqua del reticolo minore
Art. 8 - Canoni di polizia idraulica
Art. 9 - Sovrapposizione con altri vincoli
Art. 10 - Precisazioni grafiche

ALLEGATI GRAFICI AL REGOLAMENTO

Tav. 1 **Carta di individuazione del reticolo idrografico minore (scala 1:5.000)**

Tav. 2 **Carta di individuazione delle fasce di rispetto del reticolo idrografico minore (scala 1:5.000)**

NORME GENERALI

Art.1 – Definizione del reticolo principale e minore

a) lo studio di definizione del reticolo minore, eseguito in base alla DGR 7/7868 del 25/1/2002, suddivide il reticolo idraulico comunale, in reticolo principale e reticolo minore (vedi Tav. 1 allegata alle norme);

b) il reticolo principale è individuato direttamente dalle strutture del ex Genio Civile presenti nei diversi Stap, e comprende quei corsi d'acqua che per estensione (aste e bacino), problematiche idrauliche, caratterizzano significativamente non solo il singolo territorio comunale ma un'area più vasta;

c) l'individuazione dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo principale è riportata nell'allegato A alla DGR 7/7868 25/1/2002, ed è strutturata in modo tale da individuare in modo preciso l'asta o il tratto della stessa definita come reticolo principale;

d) l'individuazione del reticolo minore e relative fasce di rispetto secondo la DGR 7/7868 25/1/2002 spetta alle amministrazioni comunali;

e) per definizione, i corsi d'acqua significativi non elencati come reticolo principale, sono automaticamente da considerasi appartenenti al reticolo minore;

f) i corsi d'acqua appartenenti al reticolo minore, con la relativa fascia di rispetto sono riportati negli elaborati grafici (vedi tavole allegate);

g) I corsi d'acqua individuati dalla DGR 7/7868 25/01/02 come reticolo principale sul territorio comunale di Margno sono i seguenti:

Torrente Maladiga;

Torrente Valle Noci;

Torrente Valle Brodino.

h) Il reticolo idrografico comunale si suddivide in due categorie generali dal punto di vista della proprietà e quindi della manutenzione e sistemazione:

h1) tratti già mappati e tratti già cartografati annessi al reticolo minore comunale; per questi la proprietà è comunale e quindi qualsiasi onere manutentivo derivante è interamente a carico del comune; per i tratti tombinati, intubati o chiusi di tali corsi d'acqua che ricadono entro proprietà private, i privati stessi dovranno pagare gli oneri di occupazione del suolo pubblico all'amministrazione comunale.

h2) tratti non mappati, non cartografati (da tavoletta IGM – CTR – fotogrammetrico comunale), deviati recentemente e i tratti intubati che ricadono entro proprietà private da considerarsi di proprietà pubblica per la sola superficie corrispondente all'aveo visibile, compreso tra il piede delle due scarpate di sponda; i proprietari sono tenuti ad eseguire le

opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché eventuali interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni locali di deflusso.

Le opere di eventuale derivazione, scarico o attingimento in alveo, sono comunque assoggettate ad autorizzazione o concessione provinciale, nonché al pagamento dei relativi oneri di legge.

Art.2 - Finalità della suddivisione del reticolo idraulico comunale

a) La suddivisone del reticolo idrico comunale in principale e minore, realizzata secondo la DGR 7/7868 25/1/2002, è eseguita per attuare quanto previsto nella Legge Regionale 1/2000 art 3 comma 114 (legge riguardante decentramento dei poteri e compiti regionali);

b) L'articolo 3 comma 114 prevede, il trasferimento ai comuni delle funzioni relative all'adozione dei provvedimenti di polizia idraulica, concernenti il reticolo idrografico minore;

c) I provvedimenti di polizia idraulica concernenti il reticolo principale rimangono di competenza regionale.

Art. 3 - Individuazione del reticolo minore

a) le caratteristiche dei corsi d'acqua appartenenti del reticolo minore sono definite nell'allegato B alla DGR 7/7868 25/01/02;

b) in generale sono compresi nel reticolo minore:

- i corsi d'acqua significativi indicati come demaniali nelle carte catastali.
- i corsi d'acqua che siano stati oggetto di interventi di sistemazione idraulica con finanziamenti pubblici.
- i corsi d'acqua che siano interessati da derivazione d'acqua.
- i corsi d'acqua significativi che siano rappresentati nelle cartografie ufficiali (IGM, CTR).

c) l'individuazione grafica dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo minore è riportata nelle tavola 1 allegate alle Norme generali.

Art. 4 - Definizione fasce di rispetto

a) Le fasce di rispetto sono state definite mediante i criteri individuati nell'allegato B della DGR 7/7686 del 21/01/02;

b) è indicata una fascia di rispetto a scopo prevalente manutentivo di ampiezza 4 m, individuata graficamente secondo le direttive riportate nell'articolo 10 del presente regolamento ;

c) per la fascia di rispetto di tipo 1, valgono le limitazioni previste negli art. 5.1, 6.1 del presente regolamento;

NORME SPECIFICHE

Art. 5 – Divieti e Obblighi

Obbligo per i proprietari (frontisti) delle aree inserite nelle fasce di rispetto di pulizia/mantenimento delle scarpate/argini che degradano in alveo da detriti di ogni genere nonché il mantenimento del cotico erboso e della copertura arborea (rami, tronchi, foglie,ecc.) onde garantire il normale deflusso delle acque.

All'interno delle fasce di rispetto del reticolo minore, sono vietati i seguenti atti e lavori:

5.1 Divieti in fascia 1

a) la formazione d'opere di regimazione interne agli alvei, che riducano la sezione di deflusso degli stessi;

b) lo scarico di materiale inerte o di qualsiasi genere in alveo o nelle zone di pertinenza dei corsi d'acqua;

c) qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, cui sono stati destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti;

d) l'esecuzione di scavi e movimenti di terreno ad una distanza minore di 4 m dal piede degli argini e loro accessori;

e) l'edificazione all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua: sarà vietato ogni nuovo intervento che andrà a ridurre spazio o accessibilità all'interno delle fasce stesse;

f) le variazioni ed alterazioni delle opere di regimazione idraulica longitudinale e trasversale dei corsi d'acqua dei torrenti, rivi, canali ,che ne alterino l'efficienza;

g) la tombinatura dei corsi d'acqua ai sensi del dlgs 152/99 art. 41 e del relativo regolamento d'applicazione regionale;

h) l'esecuzione di muri spondali d'argine verticali o ad elevata pendenza all'esterno dei centri urbanizzati;

i) la modifica del tracciato dei corsi d'acqua;

l) l'apertura di cavi, fontanili e simili a distanza minore di 4 m dal piede degli argini e loro accessori dei corsi d'acqua;

m) l'occupazione o la riduzione delle aree d'espansione e di divagazione dei corsi d'acqua al fine della moderazione delle piene;

n) il posizionamento in alveo di infrastrutture longitudinali che ne riducano la sezione;

o) il posizionamento di infrastrutture di attraversamento che comportino una riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo;

p) il posizionamento di manufatti di attraversamento con intradosso a quota inferiore al piano campagna;

q) la piantagione d'alberi e siepi, ad una distanza minore di 4 m dal piede degli argini e loro accessori;

r) lo sradicamento e la combustione di ceppi degli alberi che sostengono le ripe dei fiumi e dei torrenti, per una distanza orizzontale non minore di 4 m dalla linea cui arrivano le acque ordinarie;

s) la formazione di pescaie chiuse, pietraie ed altre opere per l'esercizio della pesca, con le quali si potrebbe alterare il corso naturale delle acque;

t) lo stazionamento del bestiame sugli argini e loro dipendenze.

Art. 6 - Opere consentite previa autorizzazione

6.1 in fascia 1

Previa autorizzazione delle autorità competenti.sono consentite le seguenti attività o opere:

a) Gli attraversamenti dei corsi d'acqua rientranti nel reticolo minore (ponti, gasdotti, fognature e servizi tecnologici vari) con luci superiori ai 6 metri, dovranno essere realizzati secondo le direttive dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico all'interno delle fasce a e b", paragrafi 3 e 4.

E' comunque facoltà del comune richiedere l'applicazione, in tutto o in parte di tale direttiva anche per manufatti di dimensioni inferiori. Il progetto di tali interventi deve essere accompagnato da apposita relazione idrogeologica e idraulica che, evidenzi il dimensionamento delle opere stesse per una piena con tempi di ritorno almeno di 100 anni e un franco minimo di 1 metro.

In casi eccezionali, per corsi d'acqua di piccole dimensioni e opere di modesta importanza, possono essere utilizzati tempi di ritorno inferiori, in relazione alle specifiche esigenze tecniche adeguatamente motivate. Le opere eseguite non devono in ogni caso creare un rischio idraulico nelle zone circostanti in caso di piene superiori a quelle di progetto.

I manufatti di attraversamento non dovranno restringere la sezione del corso d'acqua, avere l'intradosso inferiore al piano campagna e comportare una riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo.

b) la derivazione l'attingimento previa autorizzazione provinciale

c) la formazione di rilevati di salita o discesa dal corpo degli argini per attraversamenti a raso

Art. 7 - Scarichi in corsi d'acqua del reticolo minore

a) l'autorizzazione di scarichi in corsi d'acqua dovrà essere subordinata alla presentazione di uno studio idraulico attestante la capacità del corpo idraulico a smaltire le portate scaricate;

b) il manufatto di scarico dovrà essere eseguito in modo tale che lo scarico avvenga nella medesima direzione del flusso;

c) dovranno essere prevenuti, anche attraverso manufatti specifici, fenomeni di erosione provocati dagli scarichi in alveo.

Art. 8 - Canoni di polizia idraulica

I canoni di polizia idraulica del reticolo minore sono i medesimi del reticolo principale e sono definiti nell'Allegato C alla DGR 7/7868 21/01/02.

Art. 9 - Sovrapposizione con altri vincoli

Eventuali altri vincoli che comprendono le fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo minore, andranno a sovrapporsi a quelli introdotti da questo regolamento.

Art.10 - Precisazioni grafiche

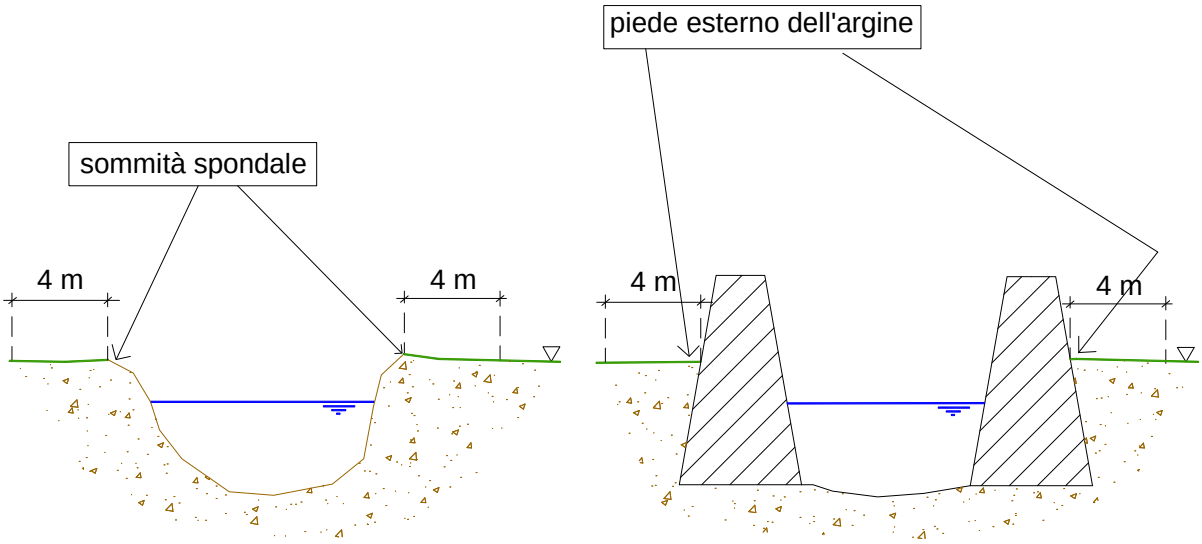
Le distanze dai corsi d'acqua sono da intendersi misurate dal piede arginale esterno, e in assenza di argini in rilevato dalla sommità della sponda incisa. Nel caso di sponde stabili consolidate o protette le distanze possono essere calcolate con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria.

Nel caso di tratti intubati o tombinati la fascia di 4 metri dovrà essere calcolata dal diametro esterno del tubo o dal limite esterno del condotto.

In base a tale principio l'onere di accertare sul campo tali distanze, spetterà al proponente del progetto e comunque tale misurazione dovrà essere soggetta a controllo dal preposto ufficio comunale.

CORSO D'ACQUA PRIVO DI ARGINI

CORSO D'ACQUA ARGINATO



CORSO D'ACQUA INTUBATO

CORSO D'ACQUA TOMBINATO

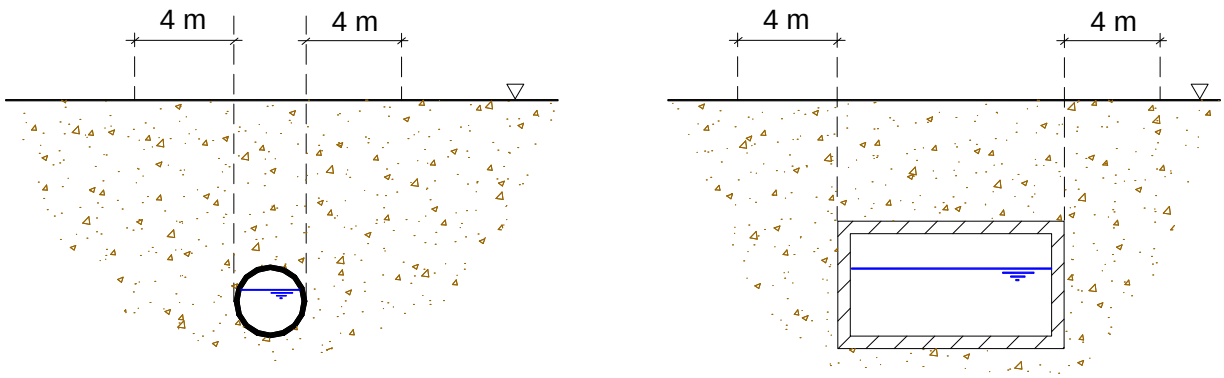
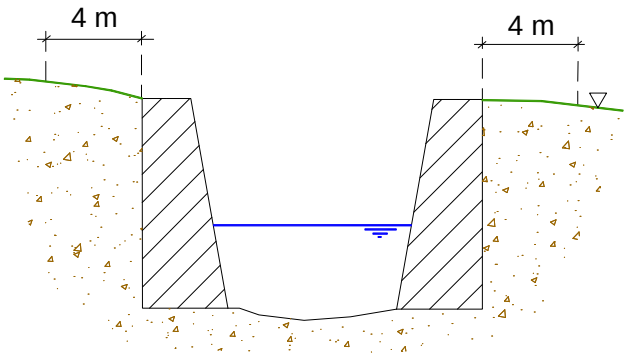
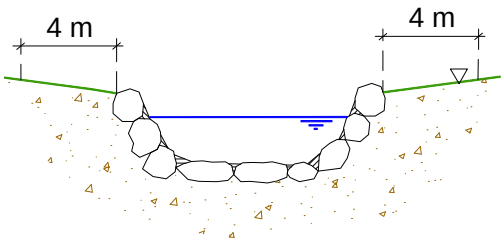
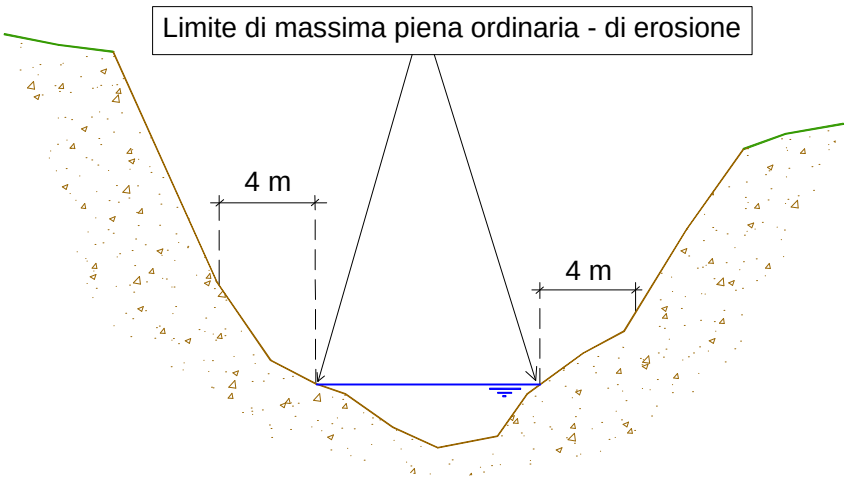


Figura 1 – Schemi grafici per la definizione delle fasce di rispetto

CORSO D'ACQUA ARGINATO



CORSO D'ACQUA ARGINATO CON SCOGLIERA O PIETRAME



CORSO D'ACQUA PRIVO DI ARGINATURA CON SEZIONE BAGNATA MOLTO PICCOLA RISPETTO ALLA SEZIONE DEL VALLETTO