



COMUNE DI CASTELLO DELL'ACQUA

Provincia di Sondrio

PGT – VARIANTE GENERALE '21

PIANO DELLE REGOLE

RN.01 - Norme tecniche di attuazione

Luglio 2022

ADOTTATO	con DCC n. 42 del 28.12.2021
APPROVATO	con DCC n. 24 del 26.07.2022
PUBBLICATO SUL BURL	con DCR n. ____ del _____.____._____

Sindaco

ANDREA PELLERANO

Vicesindaco

RENATO GREGORINI

Ufficio tecnico comunale

SARA MARCHETTI

Progettisti

MASSIMO SPINELLI | pianificatore territoriale

Via Vanoni n. 12, 23100 Sondrio (SO)

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

MICHELA GADALDI | architetto

Via Firenze n. 34, 23020 Piateda (SO)

mob +39 333 6882482 | @ michela.gadaldi@labter.it | skype michela.gadaldi



www.labter.it

Sommar

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali	6
CAPO. I. DISPOSIZIONI GENERALI.....	7
Art. 1. - Articolazione del PGT	7
1.1. - Documento di Piano	7
1.2. - Piano dei Servizi.....	7
1.3. - Piano delle Regole	7
Art. 2. - Classificazione generale del territorio comunale.....	8
2.1. - Tessuto urbano consolidato	8
2.2. - Aree destinate all'agricoltura	8
2.3. - Ambiti di trasformazione	9
2.4. - Aree non soggette a trasformazione urbanistica	9
2.5. - Aree della rigenerazione urbana e territoriale	9
Art. 3. - Perequazione, incentivazione, compensazione	9
3.1. - Perequazione urbanistica	9
3.2. - Incentivazione	9
3.3. - Compensazione urbanistica.....	10
Art. 4. - Trasferimento dei diritti edificatori	10
Art. 5. - Relazioni e prevalenze degli atti del PGT	10
Art. 6. - Rinvio ai principi informativi	11
CAPO. II. INDICI E PARAMETRI URBANISTICO/EDILIZI	12
Art. 7. - Superfici, densità, rapporti	12
Art. 8. - Elementi edilizi, architettonici, costruzioni	15
Art. 9. - Altezze e distanze	18
Art. 10. - Dotazioni territoriali	21
CAPO. III. DESTINAZIONI D'USO FUNZIONALE.....	23
Art. 11. - Usi residenziali.....	23
Art. 12. - Usi produttivi	24
Art. 13. - Usi commerciali	25
Art. 14. - Usi direzionali o del terziario avanzato.....	26
Art. 15. - Usi turistico-ricettivi	27
Art. 16. - Usi agricoli.....	28
Art. 17. - Servizi, attrezzature ed impianti tecnologici.....	29
TITOLO II – Tessuto urbano consolidato	30
CAPO. I. MODALITA' DI ATTUAZIONE NEL TUC	31
Art. 18. - Intervento diretto	31
Art. 19. - Permesso di costruire convenzionato (PCC)	31
Art. 20. - Piani attuativi (PA)	31

Sommario

Art. 21. - Programmi integrati di intervento (PII)	32
Art. 22. - Verifica della saturazione del lotto	32
Art. 23. - Permesso di costruire in deroga	32
CAPO. II. NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E MANUFATTI DI INTERESSE	
ARCHITETTONICO.....	33
Art. 24. - Generalità.....	33
24.1. - Disposizioni generali.....	33
24.2. - Accertamenti della Soprintendenza	33
Art. 25. - Disposizioni generali	34
25.1. - Rilevanze da conservare.....	35
25.2. - Identità.....	36
Art. 26. - Interventi per la conservazione	37
26.1. - N1 Restauro	37
26.2. - N2 Conservazione con ampliamento	38
26.3. - Quantificazione degli interventi e prescrizioni costruttive	39
Art. 27. - Interventi per la rigenerazione.....	41
27.1. - N3 Ristrutturazione conservativa.....	41
27.2. - N4 Ristrutturazione con mantenimento del tipo	42
27.3. - Quantificazione degli interventi e prescrizioni costruttive	43
Art. 28. - Interventi per la sostituzione	44
28.1. - N5 Ristrutturazione integrale.....	44
28.2. - Quantificazione degli interventi e prescrizioni costruttive	45
Art. 29. - Spazi aperti verdi nei NAF	45
Art. 30. - Spazi pubblici ed urbanizzazioni	45
30.1. - Strade, piazze ed aree pavimentate	45
30.2. - Reti di urbanizzazione	46
CAPO. III. AMBITI DI RECENTE FORMAZIONE RESIDENZIALI.....	47
Art. 31. - Ambiti R1: tessuto residenziale a media densità	47
Art. 32. - Ambiti VP: verde privato residenziale	48
CAPO. IV. AMBITI DI RECENTE FORMAZIONE PRODUTTIVI	49
Art. 33. - Ambiti P1: tessuto produttivo.....	49
CAPO. V. MANUFATTI DI INTERESSE PAESISTICO E ARCHITETTONICO	50
Art. 34. - Manufatti di interesse paesistico e architettonico	50
CAPO. VI. INTERVENTI PREVENTIVI NEL TUC.....	50
Art. 35. - Schede degli interventi preventivi.....	50
01. PCC “Via del Piano Centro Servizi”	51
02. PCC “Via Ramera Vallo anticarro”.....	52
03. PCC “Via degli Alpini ditta Spoldi”	53
04. PCC “Via Fucina Fucina Cavallari”.....	54
05. PCC “F.ne Curtini”	55
06. PCC “Via del Piano ex IMEVA”	56

Sommario

07. PCC “Via Ramera sud”	57
08. PCC “Cà Raina”	58
09. PCC “Via Ramera nord”	59
10. PCC “Via Cavallari Ditta Rainoldi”	60
TITOLO III – Territorio non urbanizzato	61
CAPO. I. AREE DESTINATE ALL’AGRICOLTURA.....	62
Art. 36. - Disposizioni generali	62
Art. 37. - Limiti all'accorpamento dei diritti edificatori.....	62
Art. 38. - Distanze urbanistiche e igienico sanitarie da allevamenti	62
Art. 39. - Aree AGO: ambiti agricoli ordinari	63
Art. 40. - Aree AGV: ambiti agricoli di versante	64
Art. 41. - Aree AGN: ambiti agricoli inedificabili	65
CAPO. II. AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA	66
Art. 42. - Disposizioni generali	66
Art. 43. - Aree inidonee agli usi agricoli ed urbanistici	66
Art. 44. - Aree di cava e per il trattamento degli inerti.....	66
CAPO. III. EDIFICI NON PIU’ ADIBITI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO	66
Art. 45. - Edifici non più adibiti all’agricoltura in ambiti agricoli o non soggetti a trasformazione urbanistica.....	66
Art. 45.1. - Disposizioni generali.....	66
Art. 45.2. - Edifici crollati.....	67
Art. 45.3. - Convenzionamenti.....	67
TITOLO IV – Vincoli e tutele.....	68
CAPO. I. VINCOLI INFRASTRUTTURALI E TECNOLOGICI	69
Art. 46. - Fasce di rispetto stradale	69
46.1. - Centro abitato.....	69
46.2. - Fasce di rispetto fuori dai centri abitati.....	69
46.3. - Fasce di rispetto all’interno dei centri abitati.....	70
46.4. - Corridoi di salvaguardia delle infrastrutture di interesse sovralocale	70
Art. 47. - Fascia di rispetto cimiteriale.....	71
Art. 48. - Distanze di prima approssimazione da linee e cabine elettriche	71
Art. 49. - Impianti fissi per la telecomunicazione e radiotelevisione	71
CAPO. II. VINCOLI STORICI E PAESAGGISTICI DI LEGGE.....	71
Art. 50. - Beni culturali.....	71
Art. 51. - Beni paesaggistici	72
51.1. - Alberi monumentali.....	72
51.2. - Fiumi, torrenti, corsi d’acqua e relative sponde	72
51.3. - Aree alpine.....	72
51.4. - Parchi	72

Sommario

51.5. - Boschi e foreste.....	72
CAPO. III. TUTELE PAESISTICHE E AMBIENTALI	73
Art. 52. - Esame paesistico dei progetti	73
Art. 53. - Unità di paesaggio	73
Art. 54. - Piano di Indirizzo Forestale e bosco non trasformabile.....	73
Art. 55. - Ambiti di elevata naturalità	74
Art. 56. - Siti Rete Natura 2000.....	74
Art. 57. - Aree naturali protette, parchi, riserve, monumenti naturali	75
Art. 58. - Rete ecologica comunale	75
Art. 59. - Varchi o corridoi paesistico-ambientali.....	75
Art. 60. - Aree di naturalità fluviale.....	75
Art. 61. - Viste e visuali d'importanza paesistica	76
Art. 62. - Nuclei storici e manufatti di valore storico-culturale	76
Art. 63. - Itinerari di interesse paesistico, turistico e storico	76
Art. 64. - Forre.....	77
Art. 65. - Laghi alpini	77
Art. 66. - Vincolo idrogeologico e trasformazione d'uso del suolo.....	77
Art. 67. - Ambiti agricoli di interesse strategico.....	78
CAPO. IV. ELEMENTI E FATTORI DI COMPROMISSIONE DEL PAESAGGIO	78
Art. 68. - Elettrodotti	78
Art. 69. - Aree industriali logistiche e distretti industriali	78
Art. 70. - Aree estrattive in attività e cave abbandonate	78
Art. 71. - Installazioni per la radio-telecomunicazione	79
Art. 72. - Cartellonistica stradale.....	79
CAPO. V. TUTELA ARCHEOLOGICA E SCAVI PREVENTIVI.....	80
Art. 73. - Ritrovamenti archeologici.....	80
Art. 74. - Accertamenti e parere preventivo	80
TITOLO V – Componente geologica, idrogeologica e sismica.....	81

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali**CAPO. I. DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 1. - Articolazione del PGT**

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

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

Il DdP, il PdS e il PdR sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Il DdP deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa.

1.1. - Documento di Piano

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

- il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune;
- il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute;
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a).

1.2. - Piano dei Servizi

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

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

1.3. - Piano delle Regole

Le indicazioni contenute nel PdR hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. In accordo con gli obiettivi di qualità urbana e territoriale individuati nel DdP, il PdR:

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

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

base a specifico studio del geologo, soggette a vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica; vi) le aree non soggette a trasformazione urbanistica;

- individua, per mezzo della Carta del consumo del suolo di cui all'art. 19 comma 2 lett b-bis, numero 5, la superficie agricola, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana.

Il PdR interviene solo in via transitoria su:

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

Gli elaborati che costituiscono il PdR sono:

Piano delle Regole		scala
RN.01	Norme tecniche di attuazione	
R.1A	Uso e disciplina del territorio	2.000
R.1B	Uso e disciplina del territorio	2.000
R.1C	Uso e disciplina del territorio	5.000
R.2	Nuclei di antica formazione	1.000
R.3A	Vincoli	2.000
R.3B	Vincoli	2.000
R.3C	Vincoli	5.000
R4	Paesaggio e sensibilità paesaggistica	5.000/10.000

Art. 2. - Classificazione generale del territorio comunale

2.1. - Tessuto urbano consolidato

Il Tessuto urbano consolidato (anche definito TUC), è costituito dalla somma delle superfici territoriali, fondiari e delle aree per dotazioni le dotazioni territoriali su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento.

È ripartito in ambiti o aree di tessuto urbano consolidato caratterizzati da una Destinazione d'uso principale e da destinazioni d'uso complementari o compatibili.

2.2. - Aree destinate all'agricoltura

Sono ambiti territoriali esclusivamente esterni rispetto al perimetro del TUC per i quali valgono le norme di cui alle leggi regionali 31/2008 e 12/2005, unitamente alle disposizioni di cui alle presenti NTA.

Gli ambiti agricoli sono deputati alla tutela della biodiversità, all'equilibrio del territorio e dell'ambiente, alla produzione di utilità pubbliche quali la qualità dell'aria e dell'acqua, la difesa idrogeologica, la qualità della vita e quale elemento costitutivo dei sistemi e paesaggi rurali.

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

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali**2.3. - Ambiti di trasformazione**

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

Si tratta quindi di ambiti o aree la cui previsione di trasformazione decade (comuni con popolazione maggiore di 2.000 abitanti) o va verificata (comuni con popolazione minore o uguale a 2.000 abitanti) dopo 5 anni a far data dal consiglio comunale di approvazione del PGT.

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

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

2.4. - Aree non soggette a trasformazione urbanistica

Sono aree rispetto alle quali non è riconosciuta alcuna capacità edificatoria, neppure ai fini agricoli. Sono quindi parti del territorio comunale esterne a: TUC e/o ad eventuali aree per servizi ed attrezzature tecnologiche non incluse dallo stesso; Ambiti di trasformazione; aree destinate all'agricoltura.

La non trasformabilità urbanistica non deve pertanto tradursi in assenza di interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica, privilegiando in tali aree la localizzazione di misure compensative.

2.5. - Aree della rigenerazione urbana e territoriale

Sono aree definite dal PGT o con deliberazione del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 8-bis della LR 12/2005 e delle altre norme regionali vigenti. Al loro interno è promosso un insieme coordinato di azioni, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira a salvaguardare e ripristinare condizioni di qualità del paesaggio, dell'ambiente e ad avviare un'equilibrata e sostenibile ripresa economica e sociale dei contesti interessati.

Art. 3. - Perequazione, incentivazione, compensazione**3.1. - Perequazione urbanistica**

Il PGT adotta l'istituto della perequazione urbanistica (di comparto) nell'ambito degli AT del DdP o nei Piani attuativi eventualmente attivati dal PdR, applicando lo stesso Indice di edificabilità territoriale (IT) all'intera area inclusa nel loro perimetro, indipendentemente dal regime di proprietà e dalla configurazione delle destinazioni d'uso definita dallo strumento attuativo.

3.2. - Incentivazione

Utilizzata con riferimento agli Ambiti di trasformazione del DdP e agli ambiti soggetti ad intervento preventivo normati dal PdR, consente ai lottizzanti di acquisire crediti edificatori da spendere all'interno dei rispettivi comparti (che beneficiano della perequazione di comparto), in cambio di prestazioni in favore della collettività, rispetto alle quali è concesso un incremento della capacità edificatoria di base.

I diritti edificatori di incentivazione vengono utilizzati per colmare il divario tra indice di base e indice massimo previsti per l'ambito ricevente.

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

	Incremento % dell'IT base
Contribuzioni a favore della collettività	
A. Realizzazione diretta o monetizzazione di servizi pubblici (con o senza cessione gratuita delle relative aree previste dal PdS o dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche), oltre a quanto già dovuto per legge, nell'ambito della trattativa pubblico/privato.	max 20%
B. Cessione gratuita, oltre a quanto già dovuto per legge, di aree soggette a previsioni del PdS o del Programma Triennale delle Opere Pubbliche o contributo per la loro acquisizione.	max 20%
C. Realizzazione diretta di interventi per l'edilizia convenzionata	
FINO AD UNA UNITA' ABITATIVA CONVENZIONATA (min. 80 mq SL)	10%
FINO A DUE UNITA' ABITATIVE CONVENZIONATE (min. 80 mq SL ognuna)	15%
OLTRE DUE UNITA' ABITATIVE CONVENZIONATE (min. 80 mq SL ognuna)	20%

L'A.C. regola e garantisce la corretta applicazione e fruizione dei benefici concessi a titolo premiale (es. clausole fidejussorie), i quali vengono registrati nella convenzione urbanistica allegata al PA, PCC, altro.

3.3. - Compensazione urbanistica

Il PdS ne fa ricorso riconoscendo ai proprietari di aree ed edifici destinati a servizi, attrezzature ed impianti tecnologici, viabilità, anche oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, il beneficio di un diritto edificatorio compensativo. Tale diritto è esercitabile all'interno degli Ambiti di trasformazione del DdP e nei piani attuativi ed ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario del PdR.

I diritti edificatori di compensazione vengono utilizzati per colmare il divario tra indice di base e indice massimo previsti per l'ambito ricevente.

**Indice di compensazione urbanistica generato da
aree per servizi attrezzature, impianti, viabilità di previsione**

0,2 mq SL / 1 mq ST

Tale diritto edificatorio si genera nel momento in cui le aree interessate vengono cedute gratuitamente all'A.C. per l'attuazione delle previsioni di Piano, in alternativa alla procedura di esproprio. Il relativo diritto edificatorio compensativo è trascritto nell'atto di cessione ed è liberamente commerciabile.

L'A.C. tiene ed aggiorna il registro dei diritti edificatori.

Art. 4. - Trasferimento dei diritti edificatori

Il trasferimento della capacità edificatoria generata da frange urbane e/o reliquati la cui somma non superi la dimensione massima di 100 mq di SF e ammesso all'interno del TUC entro le medesime tipologie di ambiti. L'incremento dell'IT del lotto ricevente non dovrà essere superiore al 5% di quello già assegnato dal PdR.

Il trasferimento del diritto edificatorio è formalizzato mediante atto di asservimento ed è liberamente commerciabile. L'A.C. tiene ed aggiorna il registro dei diritti edificatori.

Art. 5. - Relazioni e prevalenze degli atti del PGT

Le presenti NTA sono complementari alle indicazioni contenute negli elaborati grafici. In caso di discordanza fra diversi elaborati dei PGT prevalgono:

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

- le tavole di carattere prescrittivo rispetto a quelle di carattere orientativo;
- fra gli elaborati grafici in diversa scala quelli di maggiore dettaglio;
- gli elaborati testuali di carattere prescrittivo rispetto agli elaborati grafici.

In caso di difformità tra previsioni di eguale cogenza contenute in elaborati appartenenti ad atti diversi del PGT, prevalgono:

- le previsioni contenute nel PdS stante il carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute;
- la previsione del PdR in caso di contrasto con il DdP, stante il valore conformativo delle previsioni in esso contenute.

Le NTA del PdR contengono tutti i dispositivi normativi di carattere generale del PGT, cui operano rimando le NTA del PdS ed i Criteri attuativi del DdP.

Art. 6. - Rinvio ai principi informativi

Per quanto non esplicitamente previsto dal presente documento, si rinvia, in ragione di principi della semplificazione e della economicità dell'attività amministrativa, alle disposizioni statali e regionali e, in quanto compatibili, alla regolamentazione comunale in materia edilizia, del commercio, della mobilità, dei lavori pubblici e ambientale.

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

CAPO. II. INDICI E PARAMETRI URBANISTICO/EDILIZI

Art. 7. - Superfici, densità, rapporti

DTU	Nome esteso	Descrizione
1	Superficie territoriale (mq o ha)	<p>ST Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.</p> <p>Sono conteggiate anche quelle non specificatamente previste dallo strumento urbanistico comunale. È esclusa la superficie dei corsi d'acqua. Nel caso in cui la superficie reale e la superficie catastale non coincidessero, si dovrà assumere a tutti gli effetti la superficie reale topograficamente misurata.</p>
2	Superficie fondiaria (mq o ha)	<p>SF Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.</p> <p>È comprensiva delle dotazioni private al servizio degli edifici (strade, parcheggi ai sensi della legge n. 122/1989 "Tognoli", verde), nonché di tutte le aree asservite alle costruzioni. Le superfici asservite prendono il nome di Aree di pertinenza e sono obbligatoriamente registrate con atto di asservimento.</p> <p>Ai fini del suo calcolo non si possono considerare terreni tra loro non contigui o che siano separati da una strada pubblica o privi di alcun collegamento, fatto salvo quanto previsto per le aree agricole (LR 93/80 dalla LR 12/2005, dall'art. 48 delle NdA del PTCP).</p> <p>Nel caso in cui la superficie reale e la superficie catastale non coincidessero, si dovrà assumere a tutti gli effetti la superficie reale topograficamente misurata.</p>
	Area di pertinenza o area asservita (mq)	<p>AP Esprime la superficie (fondiaria o territoriale) non occupata da fabbricati all'interno dei lotti edificabili, sia essa occupata da parcheggi o verde ad esclusivo e privato servizio dei fabbricati. È da considerare satura, poiché rispetto ad essa sono state calcolate le SL o i volumi massimi previsti dal PGT.</p> <p>Anche a seguito di frazionamenti o passaggi di proprietà, non potrà essere nuovamente utilizzata nell'edificazione di altre costruzioni, mentre non sono da considerarsi tra le Aree di pertinenza quelle accorpate ad un'area edificata in data posteriore.</p> <p>Per gli edifici già esistenti o autorizzati in data antecedente l'adozione del presente PGT, in presenza di atto notarile trascritto sui registri immobiliari, sarà considerata asservita l'area individuata dall'atto stesso. In assenza di tale atto l'area asservita sarà calcolata quale estensione di terreno necessaria a generare l'edificabilità insediata. Costituiscono eccezione gli edifici autorizzati anteriormente alla data di entrata in vigore dell'art. 17 della L. 765/1967; per gli stessi si considera area di pertinenza asservita al fabbricato l'area di sedime maggiorata di m 1,5.</p>
3	Indice di edificabilità territoriale	<p>IT Quantità massima di superficie lorda o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente (IT = SL/ST o V/ST).</p>

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

DTU	Nome esteso		Descrizione
4	Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie lorda o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente (IF = SL/SF o V/SF).
5	Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6	Dotazioni Territoriali (mq)	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
8	Superficie coperta (mq)	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a m 1,5. Gli sporti superiori a 1,5 m sono da considerarsi nella loro interezza.
9	Superficie permeabile (mq)	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Tale parametro deve essere verificato ai sensi del Regolamento Regionale 23 novembre 2017 - n. 7 per il rispetto dell'invarianza idraulica ed idrogeologica.
10	Indice di permeabilità (%)	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11	Indice di copertura (%)	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12	Superficie totale (mq)	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio
13	Superficie lorda (mq)	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. Vanno computati: <ul style="list-style-type: none"> • i corpi chiusi in aggetto (bow-windows, ecc.); • le parti di costruzione parzialmente o totalmente interrate ed adibite a permanenza di persone (uffici, laboratori, residenze, magazzini di vendita, locali pubblici, ecc.), comprese cantine e ripostigli se emergenti per più di un metro rispetto alla quota più bassa tra quella del terreno prima e dopo l'intervento; • i soppalchi di interpiano; • le costruzioni o parti di queste esistenti e da conservare, computate secondo le presenti NTA; • nel caso di mansarde le porzioni di sottotetto con altezza interna utile maggiore o uguale a 1,5 m misurata dal piano calpestio fino all'intradosso della copertura (travetti) includendo i volumi controsoffittati se non finalizzati al contenimento di impianti; • nel caso di altezza interna utile maggiore o uguale a 3,50 m la SL andrà conteggiata due volte; • le superfici dei vani scala e ascensore che servono fino a tre unità

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

DTU	Nome esteso	Descrizione
		<p>immobiliari vengono computate una sola volta e sono calcolate sino alla mezzera dei muri che le dividono dalle unità immobiliari medesime o da altri vani condominiali adiacenti; nel caso in cui il vano abbia superficie diversa tra i piani, si computa la superficie maggiore;</p> <ul style="list-style-type: none"> • i porticati e le pensiline a sbalzo che abbiano una profondità maggiore di 1,5 m; • le superfici destinate ad autorimessa non asservite ad unità immobiliari se fuori terra o emergenti oltre 1,00 m rispetto alla quota media del piano di campagna esistente o di progetto nel caso in cui sia più basso di quello esistente. <p>Non vanno computati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • i sottotetti o parti di essi che abbiano altezza netta inferiore a 1,5 m; • i corridoi ai piani delle camere nelle strutture ricettive alberghiere, come definite dalla normativa regionale; • i volumi tecnici; • per i soli edifici condominiali con almeno tre alloggi: le parti comuni quali locali di servizio condominiale in genere; i depositi; gli spazi comuni di collegamento orizzontale come ballatoi o corridoi; gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi, androni condominiali; • le superfici destinate ad autorimessa e relativi spazi di manovra, anche in eccedenza a quanto previsto dalla L. 122/1989, purché regolarmente asservite alle unità immobiliari di pertinenza.
14	Superficie utile (mq)	<p>SU Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.</p>
15	Superficie accessoria (mq)	<p>SA Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,5; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m 1,5 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,5, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,5 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;

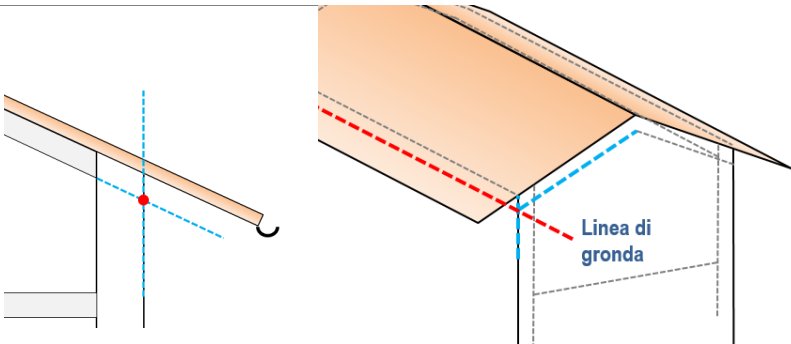
TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

DTU	Nome esteso		Descrizione
			<ul style="list-style-type: none"> • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello; • spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale; • i volumi tecnici; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria, utile e lorda. Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune.
16	Superficie complessiva (mq)	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC = SU+60% SA).
17	Superficie calpestabile (mq)	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA). Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
18	Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,5 m.
19	Volume totale o volumetria complessiva (mc)	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
44	Altezza urbanistica	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico. Per il PGT equivale all'altezza lorda.
45	Volume urbanistico	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.
	Superficie di concentrazione edificatoria	Sce	Esprime la superficie di un'area sottesa ad intervento preventivo o convenzionato all'interno della quale sono da collocare i volumi o le SL previste. E' generalmente associata agli indirizzi del DdP.
	Superficie minima utile degli spazi di abitazione	Smu	Esprime la superficie minima utile ammessa dalle norme igienico sanitarie per i diversi spazi di abitazione.

Art. 8. - Elementi edilizi, architettonici, costruzioni

DTU	Nome esteso	Descrizione
7	Sedime	Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
18	Sagoma	Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

DTU	Nome esteso	Descrizione
		che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,5 m.
20	Piano fuori terra	Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21	Piano seminterrato	Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della LR 7/2017.
22	Piano interrato	Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23	Sottotetto	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24	Soppalco	Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25	Numero dei piani	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
	Edificio	Complesso di unità immobiliari strutturalmente organizzate, comprese le unità volumetriche per impianti ed infrastrutture al servizio dell'edificio medesimo.
	Linea di colmo	Retta orizzontale generata dall'intersezione dei piani inclinati opposti costituiti dalle falde o generata dall'intersezione superiore tra piani verticali e falda.
	Linea di gronda	Retta generata dall'intersezione dell'intradosso del pacchetto di copertura con la superficie esterna di facciata
		
	Costruzioni accessorie	Sono manufatti di piccole dimensioni destinati ad accogliere spazi ausiliari alla funzione del fabbricato principale o alla destinazione d'uso dell'ambito di riferimento (autorimesse comprese). Non possono essere realizzati in assenza di fabbricato principale o comunque non possono essere adibiti ad usi differenti rispetto a quello per cui sono state autorizzati. La loro SCOP non può essere frazionata in più manufatti, ma deve appartenere ad un solo corpo di fabbrica. Possono anche essere semi-interrati. TUC • SCOP ≤ 30,00 mq

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

DTU	Nome esteso	Descrizione
		<ul style="list-style-type: none"> • H massima $\leq 3,00$ m • H utile netta $\leq 2,40$ m • esclusivamente in presenza di fabbricato principale e ad una distanza ≤ 50 m dallo stesso. • in caso di fabbricati composti da più di due unità residenziali si sommano 12,5 mq per ogni unità residenziale oltre la seconda <p>AMBITI AGRICOLI AGO</p> <ul style="list-style-type: none"> • SCOP $\leq 30,00$ mq • He $\leq 3,00$ m • H utile netta $\leq 2,40$ m • esclusivamente in presenza di fabbricato principale e ad una distanza ≤ 50 m dallo stesso. <p>AMBITI AGRICOLI AGV</p> <ul style="list-style-type: none"> • SCOP $\leq 20,00$ mq • He $\leq 3,00$ m • H utile netta $\leq 2,40$ m • esclusivamente in presenza di fabbricato principale e ad una distanza ≤ 30 m dallo stesso. <p>SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • SCOP $\leq 12,00$ mq • He $\leq 2,50$ m • H utile netta $\leq 2,40$ m <p>Le distanze dai fabbricati sono regolate in base alla normativa vigente in materia. Nei casi previsti, è da privilegiare la loro realizzazione in aderenza al fabbricato principale o, in alternativa, lungo il perimetro dei fondi, in aderenza ad altri pre-esistenti o di prevista realizzazione ed in accordo con tra i confinanti.</p>
	Quota di riferimento del terreno	Per gli edifici che prospettano su spazi pubblici, corrisponde alla quota del marciapiede o, dove non esiste, con la quota stradale finita pubblica o privata antistante il fabbricato, da determinare con il competente ufficio comunale prima di qualsiasi intervento edificatorio.
	Soppalco	Ripiano intermedio all'interno di spazi primari avente almeno un lato non delimitato da pareti a tutta altezza; la superficie soppalcata costituisce parte della SL se il locale ha altezza interna utile superiore a 3,50 m.
	Spazi residenziali primari	Sono locali di abitazione caratterizzati da una permanenza di tipo continuativo e destinati ad esempio a camera da letto, sala, soggiorno, pranzo, cucina, spazi di cottura, stanze da bagno, servizi igienici, spogliatoi, guardaroba, corridoi di distribuzione.
	Recinzione	Elemento di delimitazione della proprietà privata e/o pubblica di H max pari a 2,0 m. Dove non diversamente specificato può essere realizzata in muratura, in materiale metallico, a disegno semplice o in abbinamento dei due materiali. Dista almeno 1,50 m dalle strade pubbliche interne ai Centri abitati, 1,00 m fuori dai Centri abitati. Viene realizzata sul confine in tutti gli altri casi.
	Muri di sostegno	È ammessa la realizzazione di muri di sostegno atti a contenere il dislivello del suolo che abbiano H max $\leq 2,50$ m calcolata con riferimento

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

DTU	Nome esteso	Descrizione
		<p>alla quota media del piano di campagna esistente (o di progetto se più bassa di quella esistente). In ogni caso devono essere adottate tipologie e materiali di finitura in modo da garantire un inserimento armonico nel contesto ambientale. Verso le pubbliche vie e, più in generale, verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, i muri di sostegno non possono superare l'altezza tra lo spiccatto della pubblica via o del marciapiede e lo spiccatto naturale del terreno riferito alla quota esistente o comunque devono evitare la creazione di terrapieni artificiali. In presenza di fondi a dislivello naturale, i muri di sostegno non possono superare la quota esistente dello spiccatto naturale del terreno o comunque devono evitare la creazione di terrapieni artificiali.</p>
	Accessi carrai	<p>Sono gli accessi agli spazi di parcheggio, alle autorimesse o alle aree pertinenziali private dagli spazi pubblici. Se dotati di cancello automatico dovranno arretrare di almeno 1,5 m rispetto al filo strada (o al filo banchina) nei Centri abitati, di 1,0 m fuori dai Centri abitati. Sono sempre arretrati di 4,5 m se i cancelli non sono automatici. I raccordi laterali con strade e spazi pubblici sono realizzati a 45° o con raggio minimo di 1,0 m. I cancelli devono obbligatoriamente aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli. In deroga ai suddetti parametri, in caso di comprovata necessità, potranno essere realizzati accessi carrai diretti sul filo stradale solo se di larghezza non inferiore a 6,0 m. La deroga è comunque subordinata al rilascio di parere da parte della Polizia Municipale, che potrà indicare ulteriori adempimenti atti a garantire la massima sicurezza.</p> <p>Gli accessi dovranno avere andamento pianeggiante o con pendenza massima del 5% distribuita su almeno 3,5 m di profondità dal filo strada. Sono autorizzabili pendenze superiori o arretramenti inferiori solo in caso di comprovata necessità, previo parere favorevole dell'Ufficio tecnico e della Polizia Municipale, che potranno indicare ulteriori adempimenti atti a garantire la massima sicurezza della circolazione.</p>

Art. 9. - Altezze e distanze

DTU	Nome esteso	Sigla	Descrizione
26	Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
	Altezza massima dell'edificio	He	<p>È la distanza intercorrente tra la quota media del piano di campagna esistente (o di progetto se più bassa di quella esistente) e la quota del più alto punto di ingombro del fabbricato stesso (es. della linea di colmo), escluso lo spessore dell'isolamento termico della copertura.</p> <p>In caso di porzioni di edifici seminterrati, per il calcolo dell'altezza massima dell'edificio ci si comporti come da seguente schema:</p>

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

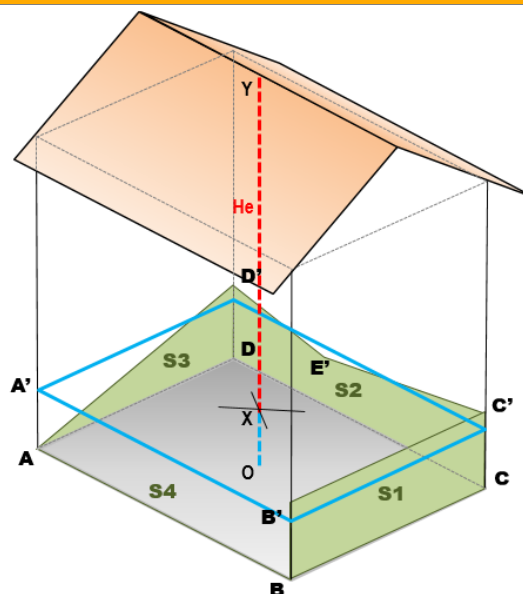
DTU	Nome esteso	Sigla	Descrizione
-----	-------------	-------	-------------

$$H_e = XY = OY - OX$$

H_e (altezza massima dell'edificio)

$$OX = H \text{ media seminterrato} = \frac{S1 + S2 + S3 + S4}{ABCD}$$

Dove:
 S1 = area interrata BCC'B'
 S2 = area interrata CDD'C'
 S3 = area interrata DAA'D'
 S4 = area interrata ABB'A' (nel caso specifico = 0 mq)
 ABCD = lunghezza della base



27	Altezza del fronte	H_f	<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. <p>Viene calcolata con riferimento alla quota media del piano di campagna esistente (o di progetto se più bassa di quella esistente).</p>
28	Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29	Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30	Distanze		<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p>Fatta eccezione per le distanze tra i fabbricati, vengono di norma misurate radialmente.</p>
30	Distanza minima tra edifici (m)	De	<p>Ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.</p> <p>La stessa si misura al netto dei corpi aggettanti sino alla sporgenza massima di 1,5 m. Le distanze minime da osservare nelle costruzioni sono di seguito indicate. Nel caso di interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nuova costruzione la distanza minima non può essere inferiore a 10,0 m, derogabile tra fabbrica inseriti all'interno di piani attuativi e di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario (art. 103.1-bis LR 12/2005);

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

DTU	Nome esteso	Sigla	Descrizione
			<ul style="list-style-type: none"> • restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (anche con demolizione e ricostruzione) le distanze esistenti tra gli edifici potranno essere mantenute anche se inferiori a 10,0 m, fatto salvo il rispetto delle distanze minime di legge previste per le parti di effettiva nuova costruzione (cfr. art. 3 comma 1 lett e) DPR 380/2001).
	Distanza minima degli edifici dalle strade	Ds	<p>Viene misurata radialmente. La distanza minima dalla strada di pubblico transito, come definita dal D.Lgs 285/1992, si misura ortogonalmente tra la facciata dell'edificio ed il ciglio della strada, con esclusione di parti aggettanti fino ad un massimo di 1,5 m.</p> <p>Le distanze minime dalle strade sono sempre in applicazione del regolamento attuativo di cui al DPR 495/1992 che si intende prevalente sul PGT e sulle sue norme.</p> <p>All'interno dei Centri abitati è sempre ammesso l'allineamento degli edifici anche a distanze inferiori da quelle d'ambito, nel caso in cui ciò è finalizzato a mantenere e consolidare le cortine stradali esistenti, ovvero negli interventi convenzionati che realizzano spazi per l'uso collettivo (ad esempio porticati e passaggi comuni), esclusi quelli accessori che non concorrono alla formazione di cortine edilizie. Quanto sopra sempre ferme restando le norme del Regolamento Locale di Igiene, i diritti di terzi e sempre nel rispetto delle distanze minime tra edifici fronteggianti ubicati sul lato opposto della strada.</p> <p>Le aree comprese fra le linee dei cigli stradali e le facciate degli edifici sono inedificabili. Qui è possibile realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di edifici; • sostegni di linee elettriche e telefoniche; • reti idriche, fognanti, canali irrigui, pozzi, serbatoi; • recinzioni e siepi; • strade al servizio dell'edificazione; • costruzioni interrato alla condizione che non emergano rispetto al piano stradale e che tutte le strutture siano calcolate e dimensionate (spalle e solette) secondo le norme di cui alla Circolare LLPP n. 384 del 14/02/1962 che regolano la costruzione dei ponti.
	Distanza minima degli edifici dai confini	Dc	<p>Viene misurata radialmente. Le strutture fuori terra non potranno essere realizzate a distanza inferiore a 5,0 m dai confini di proprietà.</p> <p>La distanza minima dai confini si determina misurando la distanza del punto più vicino al confine del fronte dell'edificio, con esclusione delle parti aggettanti fino ad una profondità massima di 1,5 m (cfr. Codice Civile). Le sporgenze dai fabbricati che superino 1,5 m sono pertanto soggette al rispetto della distanza minima dai confini di proprietà.</p> <p>È possibile che tra i confinanti possano essere stabiliti accordi privati, stipulati con scrittura privata da depositare in comune nell'ambito delle seguenti concessioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • concessione di costruire entrambi in aderenza al confine, in modo da costruire un unico edificio; • concessione ad una delle parti di costruire a distanza inferiore dal confine, rispetto ai minimi consentiti, purché la distanza degli edifici di entrambe le proprietà non risulti inferiore a 10,0 m.

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

DTU	Nome esteso	Sigla	Descrizione
			Le strutture interrato possono essere realizzate anche lungo il confine di proprietà, verificato che l'interramento avvenga anche rispetto ai fondi confinanti (es. su terreni in pendenza). Non sono ammesse modifiche del piano di campagna esistente per interrare artificialmente tali strutture.

Art. 10. - Dotazioni territoriali

DTU	Nome esteso	Sigla	Descrizione
5	Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6	Dotazioni Territoriali (mq)	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
	Dotazione minima per abitante		Ai sensi dell'art. 9 comma 3 della LR 12/2005 la dotazione minima per abitante stabilmente residente o da insediare è pari a 18 mq di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Tale dotazione è sempre assicurata anche all'interno dei Piani attuativi (o equivalenti) e di aree oggetto di convenzionamento, fatta salva la possibilità di loro monetizzazione di cui all'art. 46 comma 1 lett. a).
	DT, opere di urbanizzazione primaria	U1	Si tratta di aree destinate alle opere di cui all'art. 44 della LR 12/2005 (e art. 4 comma 1, della legge 29/09/1964, n. 847), e precisamente: <ul style="list-style-type: none"> • strade • spazi di sosta o di parcheggio • fognature • rete idrica • rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas • cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti telefoniche e di telecomunicazione (Circolare Min. LLPP n. 2015/1972) • pubblica illuminazione • spazi di verde attrezzato • impianti cimiteriali (L. 38/1990)
	DT, opere di urbanizzazione secondaria	U2	Si tratta di aree destinate alle opere di cui all'art. 4, comma 2, della legge 29/09/1964, n. 847 e successive modificazioni ed integrazioni, e precisamente: <ul style="list-style-type: none"> • asili nido e scuole materne • scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo (lettera così sostituita dall'articolo 7, comma 43, legge n. 67 del 1988) • mercati di quartiere • delegazioni comunali • chiese ed altri edifici religiosi • impianti sportivi di quartiere • aree verdi di quartiere

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

DTU	Nome esteso	Sigla	Descrizione
			<ul style="list-style-type: none"> • centri sociali e attrezzature culturali • attrezzature sanitarie (comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate, ai sensi dell'articolo 266, comma 1, decreto legislativo n. 152 del 2006).
	Parcheggi privati pertinenti per l'edilizia residenziale	Pp	<p>La superficie a parcheggio per le nuove costruzioni deve essere sempre assicurata nei termini minimi previsti dalla L. 122/1989, non è inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di volume lordo con il minimo di un posto auto ogni unità abitativa. La superficie è calcolata al netto degli spazi di manovra e non può coincidere con la superficie verde e/o drenante.</p> <p>Nel caso di interventi all'interno del TUC per i quali non sia possibile reperire tutti i parcheggi necessari internamente alla proprietà d'intervento, essi dovranno essere reperiti in altre aree del territorio comunale entro una distanza indicativa massima di 150,0 m. Qualora, a fronte di oggettive e riscontrate difficoltà, non fosse possibile reperire tali superfici, le stesse potranno essere monetizzate previo il parere della Giunta Comunale.</p> <p>Le autorimesse, sia in caso di interventi di nuova costruzione che su edifici esistenti, dovranno essere collocate preferibilmente all'interno del fabbricato, mentre dovranno essere architettonicamente coerenti con il fabbricato principale od interrate se previste all'esterno. Le autorimesse interrate esterne al sedime del fabbricato, dovranno essere ricoperte da almeno 40,0 cm di terreno vegetale inerbito e/o piantumato.</p> <p>Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale e per tali ragioni non è ammessa la realizzazione di autorimesse nelle aree esterne al TUC.</p>
	Parcheggi privati pertinenti per l'edilizia non residenziale	Pp	<p>Ogni intervento di nuova costruzione, ampliamento e/o ristrutturazione comportante cambio d'uso per destinazioni non residenziali, deve prevedere una dotazione di parcheggi su spazio privato secondo la seguente quantificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • insediamenti direzionali ed uffici: 50% della SL (di cui almeno il 50% possibilmente all'esterno della recinzione o comunque di libero accesso anche al di fuori degli orari di apertura); • insediamenti commerciali: <ul style="list-style-type: none"> - 100% della SL per gli Evv (di cui almeno il 50% all'esterno della recinzione o comunque di libero accesso anche al di fuori degli orari di apertura; qualora non sia possibile reperire tutti i parcheggi necessari internamente alla proprietà d'intervento, essi dovranno essere reperiti in altre aree del territorio comunale entro una distanza indicativa massima di 150,00 m. Nel caso in cui, a fronte di oggettive e riscontrate difficoltà, non fosse possibile reperire tali superfici, le stesse potranno essere monetizzate); - 100% della SL per le MSV (di cui almeno il 50% all'esterno della recinzione o comunque di libero accesso anche al di fuori degli orari di apertura); - 200% della SL per GSV/CNT (di cui almeno il 50% all'esterno della recinzione o comunque di libero accesso anche al di fuori degli orari di apertura);

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

DTU	Nome esteso	Sigla	Descrizione
			<ul style="list-style-type: none"> • alberghi e pensioni: 1 mq ogni 10 mc, da aggiungere ad un posto auto ogni due camere; nel complesso di tale superficie almeno il 20% deve essere reperita all'esterno della recinzione o comunque di libero accesso anche al di fuori degli orari di apertura; • ristoranti, bar, circoli, locali di ritrovo in genere: 100% della SL, di cui almeno il 20% deve essere reperita all'esterno della recinzione o comunque di libero accesso anche al di fuori degli orari di apertura; • ambiti produttive e artigianali: il 20% della SL, di cui almeno il 20% possibilmente deve essere reperita all'esterno della recinzione o comunque di libero accesso anche al di fuori degli orari di apertura; • campeggi: un posto auto ogni piazzuola per tenda o roulotte. <p>La superficie è calcolata al netto degli spazi di manovra e non può coincidere con la superficie verde e/o drenante.</p>
	Posto auto		<p>Corrisponde alla superficie minima di 12,5 mq, con dimensioni standard pari a 2,5 m x 5,00 m, dedicata allo stazionamento del veicolo, esclusi gli spazi di manovra. In presenza di edifici ad utilizzo promiscuo, la dotazione di parcheggi di pertinenza deve essere calcolata separatamente per le porzioni di SL (o V) aventi diverse destinazioni.</p> <p>Ai fini del calcolo delle aree da destinare a parcheggio, nonché della migliore ed ottimale disposizione dei posti auto si osservino le disposizioni di carattere orientativo di cui alle presenti NTA.</p>

CAPO. III. DESTINAZIONI D'USO FUNZIONALE

Art. 11. - Usi residenziali

Rientrano in questa destinazione le funzioni residenziali e quelle a suo diretto servizio. Le destinazioni d'uso compatibili debbono riguardare solo funzioni tradizionalmente complementari alla residenza (es.: commercio al dettaglio, esercizi di somministrazione, ristoro, tempo libero, studi professionali, artigianato di servizio, attrezzature ricettive minori, etc.).

Non si configura come cambio d'uso urbanistico-edilizio, la riconversione di spazi interni all'unità abitativa per una percentuale massima pari al 40% della SL, fino ad un massimo di 60 mq, da parte dello stesso titolare, per l'esercizio della propria attività professionale o artigianale di servizio (studi professionali e uffici, attività direzionali, amministrative, finanziarie), compatibili con la residenza.

Prevalgono sulla presente disciplina le disposizioni di cui agli artt. 51-54 della LR 12/2005. La funzione residenziale si articola come segue:

Usi residenziali		
R.Mer	Residenza libera	<p>Comprende le abitazioni/residenze a libero mercato.</p> <p>Sono racchiudibili in questo novero anche eventuali attività di servizio al supporto della residenza sia primaria che secondaria.</p>

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

Usi residenziali

R.Soc	Residenza sociale	Comprende le abitazioni/residenze in regime di affitto a canone sociale o moderato, disciplinato da convenzione di durata almeno ventennale.
--------------	-------------------	--

Art. 12. - Usi produttivi

Rientrano in questa destinazione le funzioni produttive e quelle a suo diretto servizio. Le destinazioni d'uso compatibili debbono riguardare solo funzioni tradizionalmente complementari a quelle produttive (es.: residenza di custodia, uffici amministrativi, tecnici ed attività di ricerca, attività espositive e vendita, magazzini, servizi aziendali, etc.).

All'interno di tali ambiti sono ammesse destinazioni commerciali e residenziali, queste ultime esclusivamente quando a servizio dell'imprenditore o del personale di custodia.

Rientrano in toto nella categoria produttivo anche quegli Ambiti di trasformazione industriali-artigianali di PGT (AT o comunque soggetti a pianificazione esecutiva/attuativa), all'interno dei quali la normativa impone di reperire la quota di servizi richiesti dalle vigenti leggi, senza che questa sia indicata planimetricamente. Prevalgono sulla presente disciplina le disposizioni di cui agli artt. 51-54 della LR 12/2005.

La funzione produttiva si articola come segue:

Usi produttivi

P.Ari	Artigianato produttivo e industria	<p>Si intendono tutti i tipi di attività produttive di carattere artigianale e industriale. L'artigianato produttivo e l'industria comprendono tutti i tipi di attività artigianali e industriali per la produzione di beni che risultano, sotto ogni profilo, compatibili con l'ambiente urbano.</p> <p>Oltre agli spazi per l'attività di produzione in senso stretto (progettazione, lavorazione, ingegnerizzazione e gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio) sono compresi gli spazi:</p> <p>1 • per attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, di gestione del personale, dei materiali, ecc.);</p> <p>2 • per attività volte a produrre e/o formare (ricerca e sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, formazione professionale, informatica, servizi di software, ecc.);</p> <p>3 • per il soddisfacimento delle esigenze del personale (preparazione e consumo del cibo, attività sociali, igienico sanitarie, assistenza medica).</p> <p>La quota di SL destinata alle attività di cui ai punti 1 e 2 non può essere superiore al 20% della SL esistente o di progetto, ricadendo altrimenti nelle funzioni direzionali.</p>
P.Ars	Artigianato di servizio	<p>Si intendono tutte le attività artigianali che non esplicano funzioni produttive vere e proprie, ma sono di servizio alla residenza, alla persona e comunque di servizio alle attività urbane in genere (compreso l'attività di servizio all'auto (gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri).</p> <p>Comprende, oltre agli spazi destinati alle attività specifiche, gli spazi di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici. Sono assimilate all'artigianato di servizio anche le attività di piccola produzione</p>

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

Usi produttivi	
	tradizionalmente localizzate in aree residenziali e con queste compatibili.
P.Mag Magazzini	Si intendono gli spazi e i locali destinati a depositi, a stoccaggi, a centri merce. Tali usi possono essere finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento, e movimentazione delle merci. Comprende, oltre agli spazi destinati alle attività specifiche, gli spazi di servizio, di supporto e gli spazi tecnici.
P.Dep Depositi a cielo aperto	Si intendono gli spazi destinati a depositi di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, ferrosi (anche per commercializzazione), nonché spazi per depositi ed esposizioni di merci con o senza vendita (ad esempio roulotte, motocaravan, autoveicoli, materiali edili, ecc.). Questo uso comprende, oltre gli spazi di deposito a cielo aperto, gli spazi coperti per uffici, guardiole e servizi, nella misura massima di 50 mq di SL, per ogni insediamento. Per la realizzazione di depositi a cielo libero è sempre prescritta la sistemazione di una fascia alberata continua (su una striscia di terreno permeabile di almeno 3 m di profondità) lungo tutti i confini del lotto. Le alberature o siepi (specie autotone o comunque ammesse dalla DGR 2658/2019) devono avere altezze minime e distanze tali da determinare una barriera continua di verde, senza violare quanto espresso dalle presenti NTA per le alberature, siepi, etc, circa le distanze e caratteristiche del rispetto stradale. Per gli spazi per deposito destinati ad esposizioni di merci con o senza vendita (roulotte, motocaravan, autoveicoli, materiali edili, ecc.) tale disposizione deve essere temperata con l'esigenza di visibilità dei prodotti esposti.

Art. 13. - Usi commerciali

Rientrano in questa destinazione le funzioni commerciali e quelle a loro diretto servizio. Le destinazioni d'uso compatibili debbono conseguentemente riguardare solo funzioni tradizionalmente complementari a quelle commerciali (es.: uffici direzionali, servizi aziendali, tempo libero, attrezzature ricettive minori, attività artigianato di servizio, etc.). All'interno di tali ambiti sono ammesse destinazioni residenziali qualora specificato.

Prevalgono sulla presente disciplina le disposizioni di cui agli artt. 51-54 della LR 12/2005.

Nel rispetto delle normative e della pianificazione sovralocale vigenti la funzione commerciale si articola come segue:

Usi commerciali	
C.Evv Esercizi di vicinato di vendita	Esercizi vendita aventi superficie di vendita non superiori a 150 mq (ai sensi dell'art. 4 comma 1 lett. d) del D.Lgs 114/1998)
C.Ms1 Medie str. di vendita fino a 500 mq	Esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 151 e 500 mq (ai sensi dell'art. 4 comma 1 lett. e) del D.Lgs 114/1998 ed in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 64 comma 3 delle Nda del PTCP)

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali**Usi commerciali**

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

Le destinazioni commerciali della media e grande distribuzione, nonché i centri commerciali che si configurano a loro volta come media o grande distribuzione, si classificano come “alimentari” e “non alimentari” (dette anche “food” o “no food”) a seconda delle categorie merceologiche commerciate.

Le relative procedure autorizzative sono riportate nel Codice del Commercio di regione Lombardia, con particolare riferimento alla DGR 8/5054.

Art. 14. - Usi direzionali o del terziario avanzato

Rientrano in questa destinazione le funzioni terziario direzionali, intese come le attività per la produzione di servizi, le pertinenze relative e le attività direzionali in genere, nonché quelle a loro diretto servizio.

Sono escluse invece le attività commerciali. Le destinazioni d'uso compatibili debbono conseguentemente riguardare solo funzioni tradizionalmente complementari a quelle direzionali (es.: residenza di custodia, magazzini, servizi aziendali, ristoro, tempo libero, attrezzature ricettive minori, etc.).

Rientrano nella categoria direzionale tutte quelle attività economiche che non sono né di produzione, né di servizio diretto alle persone. Attività, queste ultime, rientranti nella categoria dei servizi (cfr. Piano dei Servizi).

Prevalgono sulla presente disciplina le disposizioni di cui agli artt. 51-54 della LR 12/2005.

La funzione direzionale o del terziario avanzato si articola come segue:

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

Usi direzionali

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

Art. 15. - Usi turistico-ricettivi

Rientrano in questa destinazione che attengono ai settori del turismo, turismo d'affari e tempo libero (alberghi, rifugi, centri congressuali, aree attrezzate per autocaravan o per il campeggio, strutture di servizio compatibili) le funzioni commerciali e quelle a loro diretto servizio.

Le destinazioni d'uso compatibili possono riguardare solo funzioni tradizionalmente complementari a quella turistico-ricettiva (es. residenza, commercio al dettaglio, esercizi di somministrazione, media distribuzione, artigianato di servizio, etc.).

Prevalgono sulla presente disciplina le disposizioni di cui agli artt. 51-54 della LR 12/2005.

La funzione turistico/ricettiva si articola come segue:

Usi turistico ricettivi

H.Alb	Strutture ricettive alberghiere	<p>Ai sensi del Titolo III della LR 27/2015, le strutture ricettive alberghiere sono organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante. In relazione alle caratteristiche strutturali ed ai servizi che offrono, gli alberghi possono distinguersi anche nelle tipologie ed assumere le denominazioni sotto indicate:</p> <p>a) alberghi o hotel: strutture con capacità ricettiva totale o prevalente in camere, con eventuale capacità ricettiva residuale in unità abitative;</p> <p>b) residenze turistico-alberghiere: le strutture ricettive con capacità ricettiva totale o prevalente in unità abitative e con eventuale capacità ricettiva residuale in camere;</p> <p>c) alberghi diffusi: strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati e dalla dislocazione degli altri servizi ed eventualmente delle sale comuni, ristorante, spazio vendita in particolare di prodotti tipici locali e delle camere o alloggi, in uno o più edifici separati, anche con destinazione residenziale, purché situati nel medesimo ambito definito ed omogeneo. Per le aree montane nella individuazione dell'ambito definito e omogeneo si tiene conto delle peculiarità del territorio e in particolare della necessità di valorizzazione degli antichi nuclei. Le strutture centrali e gli edifici adibiti a camere o alloggi possono essere di proprietà di soggetti distinti a condizione che venga garantita la gestione unitaria di albergo;</p>
--------------	---------------------------------	--

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali

Usi turistico ricettivi

d) condhotel: esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da uno o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non può superare il 40% della superficie complessiva dei compendi immobiliari a destinazione alberghiera e, per la parte residenziale, non potrà in alcun modo beneficiare degli aumenti delle cubature riservate dagli strumenti urbanistici alle superfici destinate a funzioni turistico-ricettive.

H.Ric	Attrezzature ricettive non alberghiere	<p>Ai sensi del Titolo III della LR 27/2015, si individuano le seguenti strutture ricettive non alberghiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • case per ferie (art. 23 LR 27/2015); • ostelli per la gioventù (art. 24 LR 27/2015) • case e appartamenti per vacanze (art. 26 LR 27/2015); • foresterie lombarde (art. 27 LR 27/2015); • locande (art. 28 LR 27/2015); • bed & breakfast (art. 29 LR 27/2015); • strutture alpinistiche (art. 31 LR 27/2015).
H.Ape	Attrezzature ricettive all'aria aperta	<p>Ai sensi dell'art art. 42 LR 27/2015, sono aziende ricettive all'aria aperta gli esercizi a gestione unitaria, aperti al pubblico, che, in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio in propri allestimenti o mettono a disposizione spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.</p>

Art. 16. - Usi agricoli

Si tratta degli usi definiti dalle normative vigenti, nonché dall'art. 59 e successivi della LR 12/2005, questi ultimi sempre prevalenti sugli atti di PGT.

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

Usi agricoli

A.Res	Residenze per l'attività agricola	<p>Si intendono le abitazioni agricole all'interno di una azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e degli addetti dell'azienda agricola nonché le strutture destinate all'attività agrituristiche.</p>
A.Ser	Fabbricati di servizio	<p>Si intendono i fabbricati a servizio dell'attività agricola e necessari allo svolgimento della stessa, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • depositi di prodotti aziendali; • depositi di materiali necessari alla produzione (foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi, ecc.) anche in strutture verticali (silos o distributori di miscele e tettoie);

TITOLO I – Definizioni e disposizioni generali**Usi agricoli**

- locali per la conservazione e per la trasformazione di prodotti aziendali,
- locali per il ricovero e per la riparazione di macchine e attrezzature agricole.

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

Art. 17. - Servizi, attrezzature ed impianti tecnologici

Sono aree normate principalmente dal Piano dei Servizi, cui si opera rimando, ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005.

Per servizi e attrezzature di interesse pubblico o generale si intendono dunque sia le aree di proprietà pubblica o gestite dalla pubblica amministrazione che le aree di proprietà privata sulle quali sono erogati servizi volti a soddisfare gli interessi pubblici o generali (con o senza convenzionamento con il pubblico).

Tra i servizi, le attrezzature e gli impianti tecnologici sono compresi anche gli standard urbanistici di cui alle zone F dell'art. 2 del DM 1444/1968.

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato**CAPO. I. MODALITA' DI ATTUAZIONE NEL TUC****Art. 18. - Intervento diretto**

In tutti gli ambiti del TUC, fatto salvo i casi per i quali non sia specificato diversamente, è possibile procedere alle trasformazioni del territorio mediante intervento diretto, Permesso di costruire, Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), come definiti dalla vigente legislazione regionale e nazionale, mediante istanza da inoltrare sul Portale dei Servizi Telematici.

Art. 19. - Permesso di costruire convenzionato (PCC)

Il PdR indica il perimetro di quegli ambiti del TUC per i quali è ammesso l'intervento diretto subordinato alla sottoscrizione di una convenzione urbanistica con l'Amministrazione comunale. Per mezzo di tale convenzione i privati interessati beneficiano di condizioni differenti rispetto a quelle dei tessuti edificabili affini ai propri fondi, impegnandosi a dare attuazione o contribuendo in misura non convenzionale ad interventi in favore della collettività, frutto della negoziazione pubblico/privato.

All'interno del TUC, anche laddove non già previsto dal PGT, è sempre ammessa la presentazione, da parte dei privati proprietari, di Permessi di costruire convenzionati al fine di conseguire condizioni di sfruttamento dei fondi differenti da quelle previste dal PGT.

La richiesta di intervento deve essere accompagnata, in linea di massima, da tutta la documentazione ritenuta necessaria dall'Ufficio tecnico comunale, in accordo con il soggetto proponente, a descrivere la situazione di fatto e gli interventi in progetto con anche le opportune verifiche urbanistiche sui nuovi manufatti ed interventi.

Art. 20. - Piani attuativi (PA)

Il PdR indica il perimetro di quegli ambiti del TUC per i quali è necessario l'intervento preventivo subordinato alla sottoscrizione di una convenzione urbanistica con l'Amministrazione comunale. Per mezzo di tale convenzione, secondo i termini di legge, i privati si impegnano a cedere gratuitamente le superfici necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e, in parte, secondaria, e a realizzare su di esse (anche monetizzando, affinché possa in loro sostituzione agire l'Amministrazione comunale), le urbanizzazioni stesse, come previste dalla normativa vigente ed eventualmente specificate dal PGT.

Nell'ambito della pianificazione attuativa e del relativo convenzionamento i soggetti privati possono anche beneficiare di condizioni differenti rispetto a quelle dei tessuti edificabili affini ai propri fondi, impegnandosi a dare attuazione o contribuendo in misura non convenzionale ad interventi in favore della collettività, frutto della negoziazione pubblico/privato.

All'interno del TUC, anche laddove non già previsto e comunque compatibilmente con le previsioni generali del PGT, è sempre ammessa la facoltà di introdurre piani attuativi, sentito il parere dell'Ufficio tecnico e della Giunta.

Per gli ambiti assoggettati a PA già vigenti all'entrata in vigore della presente normativa in base a piani approvati e convenzioni urbanistiche regolarmente sottoscritte, la normativa di dettaglio del PA di competenza prevale su quella del PdR. Allo scadere di validità del PA e della sua convenzione si farà riferimento alle previsioni di PGT per la parte di piano non attuata.

I piani attuativi sono disciplinati dall'art. 12 della LR 12/2005 e dalle altre leggi regionali e nazionali vigenti.

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato**Art. 21. - Programmi integrati di intervento (PII)**

Qualora si manifesti l'esigenza di dare attuazione a previsioni urbanistiche particolari che prevedano le condizioni ed opportunità di cui agli artt. 89-93 della LR 12/2005, è ammessa la facoltà di promuovere, in partenariato pubblico/privato, la formazione di Programmi integrati di intervento (PII) al fine di riqualificare il tessuto urbano, innalzare il livello delle dotazioni territoriali e delle loro prestazioni, migliorare situazioni di degrado paesaggistico e ambientale.

I PII, nei casi previsti dalla legislazione statale e regionale, sono sottoposti a Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e/o di Valutazione ambientale strategica (VAS).

Art. 22. - Verifica della saturazione del lotto

In caso di interventi di ampliamento di fabbricati esistenti o di nuova edificazione all'interno del TUC deve essere preventivamente verificata la saturazione del lotto.

Un lotto è saturo quando è stata già interamente sfruttata la sua capacità edificatoria massima in riferimento all'indice di edificabilità territoriale (IT) d'ambito fissato dalle presenti NTA.

Nel caso di lotti già parzialmente edificati sulla scorta di previgenti strumenti urbanistici, la volumetria asservita è quella documentata dagli atti di asservimento trascritti sui registri immobiliari. In assenza di tale atto l'area asservita sarà calcolata con riferimento alle presenti norme.

In caso di frazionamento di lotti la saturazione deve essere verificata in riferimento al lotto d'origine.

Art. 23. - Permesso di costruire in deroga

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

La richiesta di Permesso di costruire in deroga deve essere accompagnata da documentazione tecnica attestante le reali necessità di intervenire in deroga, da sottoporre dapprima all'Ufficio tecnico comunale, quindi al Consiglio comunale. Nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti urbanistici di pianificazione comunale, le modalità di intervento di cui all'articolo 3 comma 1 del DPR 380/2001, nonché la destinazione d'uso.

La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6.

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato**CAPO. II. NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E MANUFATTI DI INTERESSE ARCHITETTONICO****Art. 24. - Generalità****24.1. - Disposizioni generali**

Ai sensi dell'art. 25 delle NdA del Piano del Paesaggio Lombardo, la Regione assume come riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri, nuclei e insediamenti storici, la prima levata delle tavolette IGM 1:25.000 demandando ai comuni l'opportunità di utilizzare anche altre rappresentazioni cartografiche relative allo stato di fatto del territorio comunale precedenti al 1950.

Il PGT riconosce l'articolazione dei seguenti NAF: Baghetto, Bonalli, Bonomi, Bruga, Ca d'Albert, Ca del Pozzo, Ca dell'Antoni, Ca di Sotto, Ca Iada, Ca Verina, Ca Zanin - San Giuseppe, Calchera, Case del Piano, Cavallari, Colombini, Cortivo, Curtini, Facchi, Fazzinelli, Fucina, Gabrielli, Gianni, La Paiosa, La Romana, La Torre, La Valle, Le Otte, Le Pile, Luviera, Marsetti, Mason Grande, Moreschi, Pola, Raina, Sondi, Sondi in Piano, Svana, Tizzone.

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

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

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

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

All'interno delle aree di rigenerazione urbana dei Nuclei di antica formazione sono disapplicate le disposizioni di cui all'art. 11 comma 5 e all'art. 40-bis commi 5 e 10 della LR 12/2005, in conformità a quanto previsto rispettivamente dall'art. 11 comma 5-quater e dall'art. 40-bis comma 1 della LR 12/2005 medesima. Ai fini dell'incentivazione all'intervento sul patrimonio edilizio nei Nuclei di antica formazione valgono altresì le disposizioni di cui al presente capo.

24.2. - Accertamenti della Soprintendenza

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

- gli interventi sui fabbricati soggetti a grado di intervento "N1 - Restauro", come descritto ai successivi articoli, individuati nello specifico elaborato grafico del PdR;
- gli interventi superiori all'ordinaria manutenzione sui fabbricati posti in aderenza a manufatti oggetto di decreto o vincolo di legge o soggetti a grado di intervento "N1 - Restauro" individuati nello specifico elaborato grafico del PdR, affinché ne sia verificata la compatibilità.

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

Art. 25. - Disposizioni generali

Descrizione

Ferme restando le disposizioni dell'art. 3.1.12 del RE/RLI, sono sottoposti ad obiettivi di rigenerazione/rivitalizzazione compatibili con la salvaguardia dei valori storico-culturali, artistici e paesaggistici, per favorire il ricambio della popolazione.

Destinazioni d'uso

Vocazione funzionale Residenziale

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
<input checked="" type="checkbox"/> R.Mer	<input type="checkbox"/> P.Ari	<input checked="" type="checkbox"/> C.Evv	<input checked="" type="checkbox"/> D.Pro	<input checked="" type="checkbox"/> H.Alb	<input checked="" type="checkbox"/> A.Res (1)
<input checked="" type="checkbox"/> R.Soc	<input checked="" type="checkbox"/> P.Ars	<input type="checkbox"/> C.Ms1	<input checked="" type="checkbox"/> D.Daf	<input checked="" type="checkbox"/> H.Ric	<input checked="" type="checkbox"/> A.Ser (2)
	<input checked="" type="checkbox"/> P.Mag	<input type="checkbox"/> C.Ms2		<input type="checkbox"/> H.Ape	<input type="checkbox"/> A.All
	<input type="checkbox"/> P.Dep	<input type="checkbox"/> C.Ms3			<input type="checkbox"/> A.Col
		<input type="checkbox"/> C.Gsv			
		<input type="checkbox"/> C.Cnt			
		<input type="checkbox"/> C.Ing			
		<input checked="" type="checkbox"/> C.Pub			

(1) Esclusivamente attività agrituristiche (2) Esclusivamente cantine vitivinicole e affini

Interventi

- I gradi di intervento sui fabbricati sono specificati agli articoli successivi. Non è, di norma, ammessa l'edificazione di nuovi fabbricati, ma solo l'ampliamento di quelli esistenti. È fatto divieto di realizzazione di nuove costruzioni accessorie.
- Ai sensi dell'art. 65 della LR 12/2005, è ammessa l'applicazione delle norme per il "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti" esclusivamente nel rispetto delle facoltà concesse dai gradi di intervento sui manufatti di cui ai successivi articoli.
- Prima di qualsiasi intervento è fatto obbligo verificare nei manufatti l'assenza di colonie di chiroterri (pipistrelli). Qualora se ne rinvenisse la presenza è opportuno avvalersi della consulenza di un naturalista (e/o del Settore aree protette della Provincia di Sondrio) per definire e pianificare gli interventi da effettuare.
- Gli interventi che introducono modificazioni allo stato dei luoghi e/o degli edifici sono sottoposti al parere preventivo e vincolante della Commissione paesaggio.

Indici e parametri urbanistici

N. Piani f.t.	compatibile con He
He	EDIFICI N1: come eventualmente modificata dal progetto di restauro EDIFICI N2-N3-N4: come ammessa dagli incrementi per scaglioni previsti dal grado di intervento EDIFICI N5: mai superiore a 11,0 ml
De (1)	INTEGRAZIONE DI PARTI MANCANTI O RICOSTRUZIONE DI EDIFICI: valgono le distanze pre-esistenti; AMPLIAMENTO O SOPRALZO (nuova costruzione ai sensi dell'art. 3.1 lett. e) DPR 380/01): - 3,0 ml (art. 873 Codice Civile) in caso di pareti antistanti non finestrate; - 10,0 ml tra pareti antistanti, di cui almeno una dotata di finestre, fatti salvi i casi previsti dalla legge e comunque derogabile fino a 3,0 ml (art. 873 Codice Civile) con Piano di recupero (art. 28 della L 457/78) o convenzionamento unitario su più fabbricati ai sensi dell'art. 103.1-bis LR 12/2005.
Ds	pre-esistente, fatti salvi gli adeguamenti ritenuti necessari per il miglioramento della viabilità da parte dell'A.c.
Dc	INTEGRAZIONE DI PARTI MANCANTI O RICOSTRUZIONE DI EDIFICI: valgono le distanze pre-esistenti; AMPLIAMENTO O SOPRALZO (nuova costruzione ai sensi dell'art. 3.1 lett. e) DPR 380/01): 1,5 ml o comunque regolata in base al combinato disposto degli artt. 873, 874, 875 e 877 del Codice Civile.
Attuazione	intervento diretto. È sempre ammessa la presentazione di Piani di recupero o la formazione di ambiti a convenzionamento unitario. Se i gradi di intervento sono conformi al PGT sono approvabili mediante DGC.

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

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

25.1. - Rilevanze da conservare

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

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

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

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

25.2. - Identità

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

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

Identità	
	Obiettivi
Antichi mulini, opifici, bait e relativi canali	Quelli mappati dal PdR sono alimentati, nel particolare, dal medesimo canale che viene derivato dal Torrente Malgina, all'imbocco dell'omonima valle, a quota 600 m slm c.ca. L'intero sistema connota fortemente l'identità comunale ed è pertanto perseguito l'obiettivo di conservazione sia del canale che dei manufatti ad esso associati che devono essere oggetto di interventi di restauro e/o risanamento conservativo sia individualmente, sia come sistema storico, architettonico, paesaggistico e antropologico.
Cortili	Gli interventi, compatibilmente con la conservazione di altre identità e con i gradi di intervento sui fabbricati, dovranno prevedere la riproposizione delle morfologie, dei materiali e dei particolari costruttivi originali, che potranno essere rivisitati/reinterpretati a garanzia della maggiore funzionalità di tali spazi.
Cantine storiche	Gli interventi, compatibilmente con i gradi di intervento sui fabbricati, dovranno prevedere la conservazione delle originali cantine, che potranno essere restaurate ed integrate o parzialmente ristrutturare.
Loggiati e porticati, portali e archi	Gli interventi dovranno essere di carattere conservativo, compatibilmente con il grado di intervento sul manufatto ed in particolare con i casi in cui sia ammessa la ricostruzione. In queste circostanze i materiali e le morfologie originali dovranno essere ripristinati.
Santelle, edicole votive, affreschi e pitture murali, graffiti, crocefissi	Gli interventi dovranno essere esclusivamente di carattere conservativo/restaurativo nel caso di elementi originali storici (art. 11 comma 1.a, del D.Lgs 42/2004).
Fontane e lavatoi	Gli interventi dovranno essere di carattere conservativo, volto al ripristino della morfologia e dei materiali. Qualora la qualità architettonica ed il valore storico siano stati già compromessi, è opportuno ripristinarne l'aspetto originale o ricorrere a materiali e tecniche costruttive innovativi.
Forni comuni	Gli interventi dovranno essere di carattere conservativo o ricostruttivo, volto al ripristino dell'aspetto e dei materiali originali.
Percorsi e passaggi	Gli interventi, compatibilmente con la conservazione di altre identità e con i gradi di intervento sui fabbricati, dovranno prevedere la riproposizione delle morfologie, dei materiali e dei particolari costruttivi originali, che potranno essere rivisitati/reinterpretati a garanzia della maggiore funzionalità di tali spazi.
Fronti su strade pubbliche	Richiamato l'art. 10.4 lett. g) del D.Lgs 42/2004, indipendentemente dal grado di intervento sul singolo fabbricato, sono tutelati gli elementi distintivi dei fronti sulla strade pubbliche, con particolare riferimento agli allineamenti di facciata e di gronda. Le alterazioni morfologiche, materiche e percettive, laddove ammesse, dovranno generalmente fronteggiare spazi aperti privati.

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

Art. 26. - Interventi per la conservazione

26.1. - N1 | Restauro

Obiettivi progettuali

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

Rilevanze da conservare

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

Interventi

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

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

Non è ammesso

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

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

26.2. - N2 | Conservazione con ampliamento

Obiettivi progettuali

L'obiettivo è quello di conservare l'edificio o manufatto quale testimonianza della tradizione costruttiva e architettonica locale che dovrà essere tramandata, sia che si tratti di edifici adibiti ad uso civile che ad uso rurale. E' da riservare attenzione ai particolari costruttivi che dovranno essere conservati o riproposti come gli originali, nei limiti imposti dalle esigenze strutturali e di durevolezza.

Rilevanze da conservare

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

Interventi

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

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

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

Non è ammesso

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

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

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

26.3. - Quantificazione degli interventi e prescrizioni costruttive

Per una sola volta a partire dalla data di adozione del previgente PRG (08.08.2002) ed esclusivamente nel caso in cui vi siano i) unitarietà dell'edificio per il quale è richiesto l'ampliamento, ii) regolarità amministrativa del fabbricato; iii) assenza di vincoli di carattere storico culturale, è ammesso l'ampliamento all'esterno della sagoma esistente secondo i seguenti parametri.

% incremento He		N1	N2
Scaglioni			
Fino a 5.00 ml			20%
5.00 - 8.00 ml	Sono ammessi eventuali incrementi della consistenza come specificati nei progetto di restauro		12%
8.00 - 10.00 ml			5%
Oltre 10.00			0%
% incremento SCOP		N1	N2
In tutti i casi	Sono ammessi eventuali incrementi della consistenza come specificati nei progetto di restauro		15%

Prescrizioni costruttive particolari

Opere in pietra e muratura

- Le murature sono risanate riproponendo le finiture preesistenti. Queste ultime sono utilizzate anche per i limitati ampliamenti. Sono quindi ammessi: i) pietra a vista con stillatura delle fughe in malta a base di calce, colore della pietra e della malta analoghi a quelli esistenti; ii) rasopietra con malta a base di calce, conci esclusivamente in pietra, basso livello di intasamento; iii) intonaco rustico a cazzuola (non a frattazzo, spruzzo, strolature o graffiature) e intonaci con prevalenza di malta di calce additivata con terre per la colorazione; iv) intonaco a civile tinteggiato miscelando la malta di calce con terre pigmentate o con pitture che evidenzino la struttura e la grana del supporto. Sono vietati i rivestimenti plastici o di altro tipo.
- Le colorazioni degli intonaci sono scelte su tracce di colorazione esistenti o in analogia con edifici coevi (sono preferibili tinte "sabbia" tipo RAL 1013, 1014, 1015, 7032, 7035, 7038, 7044, 9001, 9002, 9010)
- È d'obbligo la conservazione (integrazione o ricostruzione per carenze strutturali) delle strutture portanti a volta che, per pregio o rilevanza strutturale, costituiscono carattere saliente dell'edificio
- È d'obbligo la conservazione di tutti gli elementi architettonici, decorativi, plastici, quali: portali, archi, cornici, marcapiani, lesene o elementi lapidei quali architravi, stipiti, davanzali, balconi, mensole, inferriate, buche pontae e parapetti significativi.
- È d'obbligo la conservazione delle "identità", siano esse censite o non censite negli elaborati di PGT.
- Davanzali, soglie, architravi, stipiti in pietra dovranno essere eseguiti con superfici a spacco o trattate a bocciarda grossa, fatti i salvi i casi di comprovata originalità di altri materiali.

Coperture

- È d'obbligo il generale rispetto dell'andamento delle coperture.
- È fatto obbligo di adottare il manto in "piode" di pietra locale a disposizione irregolare, laddove possibile, recuperando vecchie piode originali. Le lattonerie sono in rame o in lamiera opaca color rame.
- Le tettoie di pertinenza sono realizzate con struttura in legno e copertura in piode, rame o lamiera opaca color rame.

Opere in metallo e legno

- I balconi ed i loggiati non lapidei, le ringhiere ed i parapetti, quando non restaurabili, sono riproposti nella morfologia e nei materiali come quelli originali o con soluzioni compatibili con la tecnica costruttiva tradizionale locale. Eventuali nuovi terrazzi o ballatoi avranno la struttura portante ed il parapetto negli stessi materiali di quelli esistenti.
- È d'obbligo la conservazione (integrazione o ricostruzione per carenze strutturali) delle strutture portanti in legno che, per pregio o rilevanza strutturale, costituiscono carattere saliente dell'edificio
- Le lattonerie, se non in rame, sono verniciate in colore scuro, così come le opere in ferro.
- Per i rivestimenti in legno a vista di facciate o porzioni di facciate, è vietato l'uso di rivestimenti del tipo a perline; sono da utilizzare tavole, tondi o mezzi tondi, assoni, ecc.

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

- Le opere in legno con venatura in vista sono di colore scuro. Le opere in legno smaltate sono in colore scuro secondo le seguenti tinte tipo: i) verdi tipo RAL 6003, 6004, 6020, ii) marroni tipo RAL 7013, 8014, 8017, iii) grigi tipo RAL 7009, 7010, 7024, 7026.
- In caso di interventi di natura superiore alla manutenzione straordinaria è fatto obbligo di sostituzione degli avvolgibili in plastica o metallici. I portoni ed i portoncini d'ingresso saranno con apertura ad anta. Tutti i serramenti sono finiti in legno (o simil-legno), coordinati nelle cromie, con le altre opere in legno.
- I canali di gronda ed i pluviali, ove previsti, hanno sezione circolare.

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

Art. 27. - Interventi per la rigenerazione

27.1. - N3 | Ristrutturazione conservativa

Obiettivi progettuali

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

Rilevanze da conservare

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

Originalità storica

Interventi

Le murature d'ambito dovranno le relative tessiture. Per le parti eventualmente mancanti o lesionate e per gli ampliamenti si potrà ricorrere a:

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

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

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

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

Non è ammesso

La totale demolizione e ricostruzione del fabbricato | L'eliminazione degli elementi distintivi dell'organismo edilizio e dei suoi spazi pertinenziali quali portoni, portali, architravi in pietra o legno, porticati, loggiati, "trune", passaggi e percorsi, cortili | Intonacare le murature in pietra a vista o a raso. Intonacare a raso le murature in pietra a vista. Richiamato l'art. 50 del D.Lgs 42/2004 è posto il divieto di distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, senza preliminarmente autorizzazione della Soprintendenza ABAP, siano essi posti in fregio o all'interno di edifici sia pubblici che privati.

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

27.2. - N4 | Ristrutturazione con mantenimento del tipo

Obiettivi progettuali

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

Rilevanze da conservare

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

Interventi

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

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

- incremento dell'He con sopralzi
- incremento della SCOP (proporzionalmente redistribuito)

Non è ammesso

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

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

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

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

27.3. - Quantificazione degli interventi e prescrizioni costruttive

Per una sola volta a partire dalla data di adozione del previgente PRG (08.08.2002) ed esclusivamente nel caso in cui vi siano i) unitarietà dell'edificio per il quale è richiesto l'ampliamento, ii) regolarità amministrativa del fabbricato; iii) assenza di vincoli di carattere storico culturale, è ammesso l'ampliamento all'esterno della sagoma esistente secondo i seguenti parametri.

% incremento He	N3	N4
Scaglioni		
Fino a 5.00 ml	20%	20%
5.00 - 8.00 ml	17%	17%
8.00 - 10.00 ml	12%	12%
Oltre 10.00	5%	5%
% incremento SCOP	N3	N4
In tutti i casi	20%	20%

Prescrizioni costruttive particolari

Opere in pietra e muratura

- Per le murature da conservare (che sono sanate riproponendo le finiture preesistenti), da ricostruire, integrare o da ampliare sono ammessi i seguenti tipi di finitura: i) pietra a vista; ii) rasopietra con intasamento minimo della superficie delle pietre; iii) intonaco rustico (no finiture a frattazzo, spruzzo, strollature o graffiature); iv) intonaco a civile, steso senza l'uso di fasce o poste, seguendo l'andamento della muratura di supporto. Le colorazioni degli intonaci sono scelte su tracce di colorazione esistenti o in analogia con edifici coevi.
- Per le sole parti di muratura da integrare o ampliare è consentito ricorrere a materiali e tecniche costruttive innovativi (quali: cemento armato a vista, pareti e facciate vetrate, rivestimenti e strutture metalliche, doghe e rivestimenti in legno, ...) da accostare a quelli tradizionali evidenziando la discontinuità con il manufatto originario e l'accostamento tra antico e contemporaneo.
- È d'obbligo la conservazione delle "identità", siano esse censite o non censite negli elaborati di PGT.

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

Coperture

- Per le coperture degli edifici e le tettoie, in alternativa al manto in "piode" di pietra locale è possibile adottare coperture in tegole grigio ardesia, in rame o lamiera opaca color ardesia, quando la pendenza delle falde sia $\leq 30\%$.
- Per gli eventuali corpi di fabbrica aggiuntivi è consentito ricorrere alle coperture piane (con particolare riferimento agli ampliamenti della SCOP degli edifici N3).

Opere in metallo e legno

- I balconi ed i loggiati non lapidei, le ringhiere ed i parapetti esistenti, possono essere restaurati oppure, così come quelli nuovi, riproposti con morfologia e materiali analoghi a quelli originali o reinterpretati con materiali e tecniche innovativi.
- Le opere in legno con venatura in vista sono di colore scuro. Le opere in legno smaltate sono in colore scuro (sono preferibili le tinte verdi tipo RAL 6003, 6004, 6020, marroni tipo RAL 7013, 8014, 8017, grigi tipo RAL 7009, 7010, 7024, 7026).

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

Art. 28. - Interventi per la sostituzione

28.1. - N5 | Ristrutturazione integrale

Obiettivi generali

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

Rilevanze da conservare

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

Interventi

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

Non è ammesso

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

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

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato**28.2. - Quantificazione degli interventi e prescrizioni costruttive**

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

Prescrizioni costruttive particolari**Opere in pietra e muratura**

- E' opportuno che vengano richiamate, anche solo parzialmente, le finiture tradizionali, i) pietra a vista, ii) rasopietra con intasamento minimo della superficie delle pietre, iii) intonaco rustico (no finiture a frattazzo, spruzzo, strolature o graffiature), anche in accostamento a materiali e tecniche costruttive innovativi (cemento armato a vista, pareti e facciate vetrate, rivestimenti e strutture metalliche, doghe e rivestimenti in legno, ...).Le colorazioni degli intonaci sono scelte su tracce di colorazione esistenti o in analogia con edifici coevi.
- È d'obbligo la conservazione delle "identità", siano esse censite o non censite negli elaborati di PGT.
- Le colorazioni degli intonaci sono scelte preferibili con riferimento alle tinte "sabbia" tipo RAL 1013, 1014, 1015, 7032, 7035, 7038, 7044, 9001, 9002, 9010)

Coperture

- Per le coperture degli edifici e le tettoie, in alternativa al manto in "piede" di pietra locale è possibile adottare coperture in tegole grigio ardesia, in rame o lamiera opaca color ardesia, quando la pendenza delle falde sia $\leq 30\%$.
- È consentito ricorrere alle coperture piane.

Opere in metallo e legno

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

Art. 29. - Spazi aperti verdi nei NAF

Le aree libere da edificazione e permeabili, utilizzate come orti, broli, piccole coltivazioni, giardini e spazi aperti verdi in genere, non possono essere pavimentate, fatti salvi i casi espressamente previsti dal PdR o dal PdS. Sentieri, selciati, *risc*, muri a secco, muracche, rogge o piccoli canali interni ai NAF sono sottoposti a tutela e conservazione dal presente articolo.

Fuori terra è ammessa esclusivamente la realizzazione di strutture tipo gazebo o similari aventi SCOP massima pari a 8 mq.

È altresì ammessa la realizzazione di fabbricati completamente interrati garantendo il rapporto di superficie permeabile (IPT/IPT) pari a 0,5 rispetto al singolo fondo. Tali fabbricati saranno sormontati da terreno di spessore non inferiore a 0,40 m. Saranno ripristinati o ricostruiti con le fattezze originali i manufatti della matrice rurale (murature a secco, selciati, etc) presenti prima dell'intervento.

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

Art. 30. - Spazi pubblici ed urbanizzazioni**30.1. - Strade, piazze ed aree pavimentate**

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

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

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

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

30.2. - Reti di urbanizzazione

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

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

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

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

CAPO. III. AMBITI DI RECENTE FORMAZIONE RESIDENZIALI

Art. 31. - Ambiti R1: tessuto residenziale a media densità

Descrizione

Sono le aree di recente formazione già edificate o edificabili e le cui previsioni si siano consolidate o rispecchino i requisiti di cui all'art. 10 della LR 12/2005. Sono equipollenti alle zone B di cui al DM 1444/1968. In tali ambiti prevalgono le destinazioni d'uso residenziali ed affini, per quanto siano ammesse destinazioni complementari, tipicamente di servizio alla residenza. Gli obiettivi sono la saturazione dei lotti non ancora edificati, il miglioramento della qualità architettonica e delle prestazioni energetiche dei manufatti esistenti. Sono presenti anche aree asservite o di pertinenza ai fabbricati non edificate e destinate a giardini e spazi verdi.

Destinazioni d'uso

Destinazione principale Residenziale

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
<input checked="" type="checkbox"/> R.Mer	<input type="checkbox"/> P.Ari	<input checked="" type="checkbox"/> C.Evv	<input checked="" type="checkbox"/> D.Pro	<input checked="" type="checkbox"/> H.Alb	<input type="checkbox"/> A.Res
<input checked="" type="checkbox"/> R.Soc	<input checked="" type="checkbox"/> P.Ars	<input checked="" type="checkbox"/> C.Ms1 (2)	<input checked="" type="checkbox"/> D.Daf	<input checked="" type="checkbox"/> H.Ric	<input type="checkbox"/> A.Ser
	<input checked="" type="checkbox"/> P.Mag (1)	<input type="checkbox"/> C.Ms2		<input type="checkbox"/> H.Ape	<input type="checkbox"/> A.All
	<input type="checkbox"/> P.Dep	<input type="checkbox"/> C.Ms3			<input type="checkbox"/> A.Col
		<input type="checkbox"/> C.Gsv			
		<input type="checkbox"/> C.Cnt			
		<input checked="" type="checkbox"/> C.Ing (1)			
		<input checked="" type="checkbox"/> C.Pub			

(1) Fino al limite massimo di 200 mq di SL per ogni unità locale di impresa insediata

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

Interventi

Sono ammesse tutte le categorie di intervento di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro o risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Nuova costruzione
- Ristrutturazione urbanistica (solo mediante PII o PR ai sensi della L. 457/1978)

È fatto obbligo di mantenimento degli elementi di rilievo storico-architettonico esistenti, anche se non puntualmente individuati negli elaborati di piano.

Le costruzioni accessorie sono ammesse, in presenza di fabbricato principale, nel rispetto dei requisiti di cui all'art. 8 delle presenti NTA.

Indici e parametri urbanistici

IF	0,40	mq/mq	De	10,00	m
Hf	9,00	m	Ds	5,00 (salvo specifici allineamenti)	m
He	11,00	m	Dc	5,00	m
Cessioni e/o opere qualitative aggiuntive	-		IC	0,60	IPF 0,30
			Attuazione	Intervento diretto. Sono ammessi PA, PR, PII, PCC	

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

Art. 32. - Ambiti VP: verde privato residenziale

Descrizione

Si tratta di aree che, pur appartenendo al TUC, rimangono prevalentemente libere da edificazione poiché marginali o perché volutamente destinate alla mitigazione paesaggistica. In tal senso è riconosciuta la loro rilevanza in quanto costituiscono una rete di connessione ambientale necessaria utile a dare respiro e/o soluzione di continuità al tessuto urbano. Il PGT intende conservare e tutelare questi spazi verdi nelle loro caratteristiche dimensionali, tenendo conto che si tratta di aree generalmente non edificate o di pertinenze di costruzioni già realizzate in un contesto verde significativo.

Destinazioni d'uso

Destinazione principale Verde di mitigazione paesistica interno al TUC

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

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

(1) Fino al limite massimo di 200 mq di SL per ogni unità locale di impresa insediata.

Interventi

Sono ammesse le seguenti categorie di intervento di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001:

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

In alternativa a quanto previsto dalle leggi, è ammesso l'incremento massimo una tantum (anche cumulato) della consistenza dei fabbricati esistenti pari a + 20% del V, della SCOP, dell'He per una sola volta a far data dall'adozione del previgente PRG.

È fatto obbligo di mantenimento degli elementi di rilievo storico-architettonico esistenti, anche se non puntualmente individuati negli elaborati di piano.

Per le nuove piantumazioni ed i rinverdimenti è fatto obbligo di ricorrere esclusivamente ad essenze vegetali autoctone rispetto al territorio comunale ed alla fascia altimetrica di riferimento.

Le costruzioni accessorie sono ammesse nel rispetto dei requisiti di cui all'art. 8 delle presenti NTA.

Indici e parametri urbanistici

IF			De	10,00	m
Hf	-	m	Ds	5,00 (salvo specifici allineamenti)	m
He	-	m	Dc	5,00	m
			IC	-	IPF -
Cessioni e/o opere qualitative aggiuntive		Da concordare in caso di PR, PCC	Attuazione	Intervento diretto. Sono ammessi PR, PCC	

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

CAPO. IV. AMBITI DI RECENTE FORMAZIONE PRODUTTIVI

Art. 33. - Ambiti P1: tessuto produttivo

Descrizione

Si tratta di due compatti ambiti produttivi che sono assoggettati alle specifiche "Schede degli interventi preventivi" di cui alle presenti NTA.

Destinazioni d'uso

Destinazione principale Cfr. "Schede degli interventi preventivi"

Destinazioni compatibili Cfr. "Schede degli interventi preventivi"

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

Interventi

Cfr. "Schede degli interventi preventivi"

Indici e parametri urbanistici

IF	-	mq/mq	De	-	m
Hf	-	m	Ds	-	m
He	-	m	Dc	-	m
Cessioni e/o opere qualitative aggiuntive	-		IC	-	IPF -
			Attuazione		Intervento preventivo

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato**CAPO. V. MANUFATTI DI INTERESSE PAESISTICO E ARCHITETTONICO****Art. 34. - Manufatti di interesse paesistico e architettonico**

Le tavole del PdR recanti “Uso e disciplina del suolo” individuano gli episodi edilizi di interesse paesaggistico-architettonico meritevoli di essere tramandati.

Ferma restando la capacità edificatoria dei fondi su cui sorgono in relazione agli ambiti cui sono associati e normati da PdR o dal PdS, ad essi si applicano le modalità di intervento come indicate negli elaborati grafici e specificate dalle presenti NTA.

Per gli edifici esistenti, storici e/o legittimamente realizzati o condonati, il cambio della destinazione d'uso è ammesso nel rispetto delle limitazioni prescritte per le destinazioni d'uso di ciascun tipo di ambito del PdR o PdS.

Per gli edifici indicati come assoggettati al grado di intervento “N2 | Risanamento conservativo” si opera pieno rimando alle prescrizioni di cui all'omonimo grado di intervento previsto per gli edifici nei Nuclei di antica formazione (Titolo II, Capo II).

Per gli edifici indicati come assoggettati al grado di intervento “N3 | Ristrutturazione conservativa” si opera pieno rimando alle prescrizioni di cui all'omonimo grado di intervento previsto per gli edifici nei Nuclei di antica formazione, derogabile ad “N4 | Ristrutturazione con mantenimento del tipo”, nei casi previsti (Titolo II, Capo II).

Ai sensi dell'art. 65 della LR 12/2005, è ammessa l'applicazione delle norme per il “Recupero ai fini abitativi dei sottotetti” esclusivamente nel rispetto delle facoltà concesse dai gradi di intervento sui manufatti, cui si opera rimando.

Il rilascio dei titoli abilitativi necessari per gli interventi consentiti è soggetto al parere preventivo e vincolante della Commissione per il paesaggio. La richiesta di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere corredata da documentazione fotografica a colori sia del manufatto oggetto d'intervento, sia del contesto e degli eventuali edifici limitrofi.

CAPO. VI. INTERVENTI PREVENTIVI NEL TUC**Art. 35. - Schede degli interventi preventivi**

La cartografia del PdR individua i comparti soggetti a speciali condizioni di intervento subordinate ad intervento preventivo, a permesso di costruire convenzionato o ad altre speciali condizioni, come dettagliate nelle schede di cui al presente articolo.

Tali facoltà sono riconosciute allo scopo di garantire le migliori e più razionali condizioni di utilizzo del territorio da parte dei privati, nonché ottenere maggiori quote di beneficio collettivo per il pubblico, limitando o sgravando del tutto gli investimenti comunali. Le Modalità di attuazione speciali sono soggette al rispetto di tutte le disposizioni urbanistico-edilizie di legge vigenti al momento del rilascio della convenzione.

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

01. PCC “Via del Piano | Centro Servizi”

Descrizione

Si tratta di un'area normata ai sensi dell'art. 10.4.1 “Intervento Convenzionato CNV.01 - Località Cavallari” delle NTA del PdR del PGT 2011.

È stata data attuazione alle previsioni e ad oggi vale quanto disciplinato dal Permesso di costruire n. 202 del 18.02.2016 associato alla Convenzione urbanistica Rep. 14/2013 cui si opera completo rimando.

Destinazioni d'uso

Destinazione principale Residenziale – commerciale - servizi pubblici

Destinazioni compatibili --

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

Interventi

Indici e parametri urbanistici

IT_base	-	mq/mq	De	-	m
IT_max	-	mq/mq	Ds	-	m
Hf	-	m	Dc	-	m
He	-	m	IC	-	IPF -
Cessioni e/o opere qualitative aggiuntive	-		Attuazione	-	

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

02. PCC “Via Ramera | Vallo anticarro”

Descrizione

Si tratta di un'area normata ai sensi dell'art. 10.4.2 “Intervento Convenzionato CNV.02 - Vallo anticarro” delle NTA del PdR del PGT 2011.

È stata data attuazione alle previsioni e ad oggi vale quanto disciplinato dal Permesso di costruire n. 155 del 23.04.2012 associato alla Convenzione urbanistica Rep. 4/2012 cui si opera completo rimando.

Destinazioni d'uso

Destinazione principale Residenziale

Destinazioni compatibili --

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

Interventi

Indici e parametri urbanistici

IT_base	-	mq/mq	De	-	m
IT_max	-	mq/mq	Ds	-	m
Hf	-	m	Dc	-	m
He	-	m	IC	-	IPF -
Cessioni e/o opere qualitative aggiuntive	-		Attuazione	-	

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

03. PCC “Via degli Alpini | ditta Spoldi”

Descrizione

Si tratta di un'area normata ai sensi dell'art. 10.4.3 “Intervento Convenzionato CNV.03 - Ditta Spoldi” delle NTA del PdR del PGT 2011.

È stata data attuazione alle previsioni e ad oggi vale quanto disciplinato dal Permesso di costruire n. 165 del 29.03.2013 associato alla Convenzione urbanistica Rep. 12/2012 cui si opera completo rimando.

Destinazioni d'uso

Destinazione principale Produttivo artigianale

Destinazioni compatibili --

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

Interventi

Cautele ambientali sono da riservare negli eventuali interventi di regimazione idraulica dei corsi d'acqua che interessano l'ambito o corrono vicini in quanto potrebbero ospitare il gambero di fiume (specie tutelata dalla Direttiva Habitat). Gli interventi (i loro progetti e cantieri) dovranno essere supervisionati da un naturalista o da agronomo/forestale e dovranno attenersi ai criteri di ingegneria naturalistica.

Indici e parametri urbanistici

IT_base	-	mq/mq	De	-	m
IT_max	-	mq/mq	Ds	-	m
Hf	-	m	Dc	-	m
He	-	m	IC	-	IPF -
Cessioni e/o opere qualitative aggiuntive	-		Attuazione	-	

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

04. PCC “Via Fucina | Fucina Cavallari”

Descrizione

Si tratta di un'area normata ai sensi dell'art. 10.4.4 “Intervento Convenzionato CNV.04 - Fucina Cavallari” delle NTA del PdR del PGT 2011.

È stata data attuazione alle previsioni e ad oggi vale quanto disciplinato dal Permesso di costruire n. 157 del 18.05.2012 associato alla Convenzione urbanistica Rep. 5/2012 cui si opera completo rimando.

Destinazioni d'uso

Destinazione principale Produttivo artigianale

Destinazioni compatibili -

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

Interventi

Indici e parametri urbanistici

IT_base	-	mq/mq	De	-	m
IT_max	-	mq/mq	Ds	-	m
Hf	-	m	Dc	-	m
He	-	m	IC	-	IPF -
Cessioni e/o opere qualitative aggiuntive	-		Attuazione	-	

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

05. PCC “F.ne Curtini”

Descrizione

Si tratta di un'area normata ai sensi dell'art. 10.4.6 “Intervento Convenzionato CNV.06 – Cà Curtini” delle NTA del PdR del PGT 2011. È stata data attuazione alle previsioni e ad oggi vale quanto disciplinato dei Permessi di costruire:

- n. 106 del 06.08.2012 associato alla Convenzione urbanistica Rep. 6/2012 cui si opera completo rimando;
- n. 167 del 21.08.2013 associato alla Convenzione urbanistica Rep. 7/2012 cui si opera completo rimando.

Destinazioni d'uso

Destinazione principale Residenziale

Destinazioni compatibili -

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

Interventi

Indici e parametri urbanistici

IT_base	-	mq/mq	De	-	m
IT_max	-	mq/mq	Ds	-	m
Hf	-	m	Dc	-	m
He	-	m	IC	-	IPF -
Cessioni e/o opere qualitative aggiuntive	-		Attuazione	-	

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

06. PCC “Via del Piano | ex IMEVA”

Descrizione

Si tratta di un comparto produttivo di 10.404 mq di SF che costituisce l'unico brano a destinazione produttiva di significative dimensioni nel territorio comunale. Al fine di scongiurare il definitivo abbandono e degrado l'ambito è classificato come area di rigenerazione urbana ai sensi della LR 12/2005 e della LR 31/2014. Ai fini del migliore riutilizzo del sito e del contenimento della limitazione all'uso dell'adiacente ambito di trasformazione a destinazione d'uso produttiva sono ivi applicabili le deroghe concesse dalla LR 18/2019.

Destinazioni d'uso

Destinazione principale Produttivo industriale

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

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

- (1) Con la limitazione alla sola residenza dell'imprenditore o titolare dell'azienda, ovvero del personale di custodia, fino al limite massimo di 150 mq di SL per ogni unità locale di impresa insediata e per singolo edificio.
- (2) Fino al limite di 150 mq per ogni unità locale di impresa insediata ed a condizione che l'attività commerciale sia correlata con l'attività produttiva svolta e ne sia funzionalmente connessa;
- (3) Fino al limite di 250 mq per ogni unità locale di impresa insediata ed a condizione che l'attività commerciale sia correlata con l'attività produttiva svolta e ne sia funzionalmente connessa;
- (4) Fino al limite di 150 mq per ogni unità locale di impresa insediata ed a condizione che l'attività professionale o terziaria sia correlata con l'attività produttiva svolta e ne sia funzionalmente connessa.

Interventi

Sono ammesse tutte le categorie di intervento di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro o risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Nuova costruzione
- Ristrutturazione urbanistica (solo mediante PA, PR o PII)

Indici e parametri urbanistici

IC_base	-	mq/mq	De	10,00 (o differente)	m
IC_max	esistente + LR 18/2019	mq/mq	Ds	5,00	m
He	esistente + LR 18/2019	m	Dc	5,00	m
			IPF	0,20	
Cessioni e/o opere qualitative aggiuntive	Mitigazioni e migliore inserimento paesaggistico su Via del Piano e verso l'Adda e ulteriori aree ed opere (o monetizzazioni) da negoziare con l'A.C.		Attuazione	Permesso di costruire convenzionato	

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

07. PCC “Via Ramera sud”

Descrizione

Si tratta di una nuova area edificabile che ottempera ad una specifica istanza per la realizzazione di un fabbricato ad uso familiare. Viene individuato a tal fine un lotto di superficie pari a c.ca 700 mq impegnato con BES pari a 0, ai sensi dell'art. 5 della LR 31/2014. L'edificabilità massima è uniformata al resto del consolidato urbano.

Destinazioni d'uso

Destinazione principale Residenziale

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

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

Interventi

Sono ammesse le seguenti categorie di intervento di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001:

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro o risanamento conservativo
- d) Ristrutturazione edilizia
- e) Nuova costruzione

È fatto obbligo di mantenimento degli elementi di rilievo storico-architettonico esistenti, anche se non puntualmente individuati negli elaborati di piano.

Le costruzioni accessorie sono ammesse, in presenza di fabbricato principale, nel rispetto dei requisiti di cui all'art. 8 delle presenti NTA.

Indici e parametri urbanistici

IT_base	0,33	mq/mq	De	10,00	m
IT_max	0,40	mq/mq	Ds	5,00	m
Hf	9,00	m	Dc	5,00	m
He	11,00	m	IC	0,60	IPF 0,30
Cessioni e/o opere qualitative aggiuntive	Aree ed opere (o monetizzazioni) da incentivazione o compensazione urbanistica da negoziare con l'A.C.		Attuazione	Permesso di costruire convenzionato	

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

08. PCC “Cà Raina”

Descrizione

Si tratta di una nuova area edificabile che ottempera ad una specifica istanza per la realizzazione di un fabbricato ad uso familiare. Viene individuato a tal fine un lotto di superficie pari a c.ca 1.200 mq impegnato con BES pari a 0, ai sensi dell'art. 5 della LR 31/2014. L'edificabilità massima è uniformata al resto del consolidato urbano.

In quanto ricadente all'interno della ZSC IT2040034, Valle d'Arigna e ghiacciaio di Pizzo di Coca, richiamato il relativo Piano di Gestione, nonché lo studio di incidenza sul PGT del 2011, il progetto di intervento sull'area dovrà essere sottoposto a VIC.

Destinazioni d'uso

Destinazione principale Residenziale

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

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

Interventi

Sono ammesse le seguenti categorie di intervento di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001:

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro o risanamento conservativo
- d) Ristrutturazione edilizia
- e) Nuova costruzione

È fatto obbligo di mantenimento degli elementi di rilievo storico-architettonico esistenti, anche se non puntualmente individuati negli elaborati di piano.

Le costruzioni accessorie sono ammesse, in presenza di fabbricato principale, nel rispetto dei requisiti di cui all'art. 8 delle presenti NTA.

Indici e parametri urbanistici

IT_base	0,33	mq/mq	De	10,00	m
IT_max	0,40	mq/mq	Ds	5,00	m
Hf	9,00	m	Dc	5,00	m
He	11,00	m	IC	0,60	IPF 0,30
Cessioni e/o opere qualitative aggiuntive	Aree ed opere o monetizzazioni da incentivazione o compensazione urbanistica da negoziare con l'A.C.		Attuazione	Permesso di costruire convenzionato	

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

09. PCC “Via Ramera nord”

Descrizione

Si tratta di una nuova area edificabile che ottempera ad una specifica istanza per la realizzazione di un fabbricato ad uso familiare. Viene individuato a tal fine un lotto di superficie pari a c.ca 1.885 mq impegnato con BES pari a 0, ai sensi dell'art. 5 della LR 31/2014. L'edificabilità massima è uniformata al resto del consolidato urbano. Il progetto di edificazione deve verificare la salubrità del sito con verifiche di campo elettromagnetico riferite all'elettrodotto TERNA n. 23927A1 VENINA-BELVISO, che ha una DPA di 19 m, da verificare tridimensionalmente.

Destinazioni d'uso

Destinazione principale Residenziale

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

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

(1) Fino al limite massimo di 200 mq di SL per ogni unità locale di impresa insediata

Interventi

Sono ammesse le seguenti categorie di intervento di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001:

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro o risanamento conservativo
- d) Ristrutturazione edilizia
- e) Nuova costruzione

È fatto obbligo di mantenimento degli elementi di rilievo storico-architettonico esistenti, anche se non puntualmente individuati negli elaborati di piano.

Le costruzioni accessorie sono ammesse, in presenza di fabbricato principale, nel rispetto dei requisiti di cui all'art. 8 delle presenti NTA.

Indici e parametri urbanistici

IT_base	0,33	mq/mq	De	10,00	m
IT_max	0,40	mq/mq	Ds	5,00	m
Hf	9,00	m	Dc	5,00	m
He	11,00	m	IC	0,60	IPF 0,60
Cessioni e/o opere qualitative aggiuntive	Aree ed opere (o monetizzazioni) da incentivazione o compensazione urbanistica da negoziare con l'A.C.		Attuazione	Permesso di costruire convenzionato	

TITOLO II – Tessuto urbano consolidato

10. PCC “Via Cavallari | Ditta Rainoldi”

Descrizione

Si tratta di un'area di 2.676 mq c.ca, già parte del TUC e interessata da manufatti destinati ad ospitare il ricovero degli autopullman della ditta proprietaria. A condizione che i manufatti esistenti e nuovi vengano classificati catastalmente in maniera coerente con la destinazione d'uso di cui alla presente scheda d'ambito e posto il divieto di realizzazione di manufatti accessori e provvisori, sono assegnati un nuovo indice fondiario (IF) e un nuovo indice di copertura (IC), richiesti al fine di meglio sfruttare l'area ed apportare le migliorie necessarie a livello urbanistico edilizio. L'intervento è soggetto al parere preventivo e vincolante della Commissione per il paesaggio.

Destinazioni d'uso

Destinazione principale Artigianale di servizio - magazzini e depositi per l'autotrasporto

Destinazioni compatibili (le destinazioni non selezionate non sono ammesse)

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

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

Interventi

Sono ammesse le seguenti categorie di intervento di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001:

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro o risanamento conservativo
- d) Ristrutturazione edilizia
- e) Nuova costruzione

I manufatti esistenti e nuovi devono essere classificati catastalmente in maniera coerente con la destinazione d'uso di cui alla presente scheda d'ambito. Non è consentito realizzare fabbricati accessori o provvisori.

Indici e parametri urbanistici

IF_base	--	mq/mq	De	10,00	m
IF_max	0,40	mq/mq	Ds	5,00	m
Hf	9,00	m	Dc	5,00	m
He	11,00	m	IC	0,40	IPF 0,30
Cessioni e/o opere qualitative aggiuntive		Cessione gratuita del fondo di cui al FG 14 MAPP 757. Eventuali altre aree ed opere (o monetizzazioni) da incentivazione o compensazione urbanistica da negoziare con l'A.C.	Attuazione	Permesso di costruire convenzionato	

TITOLO III – Territorio non urbanizzato

TITOLO III – Territorio non urbanizzato**CAPO. I. AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA****Art. 36. - Disposizioni generali**

Le disposizioni degli artt. 59-62-bis della LR 12/2005 sono immediatamente prevalenti sulle norme e sulle previsioni del PGT e dei regolamenti edilizi e di igiene comunali che risultino in contrasto con le stesse.

Nelle aree destinate all'agricoltura sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

Sono ammesse opere di lieve entità (costruzioni accessorie come da art. 8 delle presenti NTA, muri, recinzioni, livellamenti di terreno, ...) anche da parte di soggetto non avente titolo di imprenditore agricolo.

Tutti gli interventi di cui alle lettere c), d), e) dell'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature, anche quando connesse all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, sono subordinati al parere vincolante della Commissione per il paesaggio.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di asservimento debitamente trascritto presso i registri immobiliari.

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

Art. 37. - Limiti all'accorpamento dei diritti edificatori

Ai sensi dell'art. 48 delle NdA del PTCP, l'accorpamento dei diritti volumetrici e superficiali, per le costruzioni consentite in zona agricola, può avvenire solo in presenza di aree la cui superficie complessiva non sia inferiore a 5.000 mq, anche quando divise da strade, corpi d'acqua, ecc., e che abbiano origine da aree con dislivello non superiore a +/- 150 metri rispetto a quelle da edificare.

Potranno essere accorpati anche diritti volumetrici provenienti da altri comuni esclusivamente quando effettivamente generati dagli ambiti agricoli del territorio di provenienza.

Art. 38. - Distanze urbanistiche e igienico sanitarie da allevamenti

Per tutti gli allevamenti a scopo produttivo, quelli a carattere familiare e gli allevamenti esistenti in aree non agricole valgono le prescrizioni del RLI o del RE quando opportunamente integrato con disposizioni igienico sanitarie.

Ai sensi dell'art. 48 delle NdA del PTCP l'edificazione di attrezzature zootecniche non è consentita in una fascia di 100 m, misurati radialmente, intorno agli ambiti a prevalente destinazione residenziale esistenti o previsti dal PGT.

La costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti, porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo è consentita solo nelle aree destinate all'agricoltura dal PGT.

TITOLO III – Territorio non urbanizzato

Art. 39. - Aree AGO: ambiti agricoli ordinari

Descrizione

Si tratta di specifiche e ampie porzioni del territorio agricolo di fondovalle storicamente sfruttate come prato o pascolo permanente. In queste aree, anche per via della morfologia del fondovalle e dei versanti, nonché dell'idrologia, è abbondante la presenza dell'acqua. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 59 della LR 12/2005 e le disposizioni generali di cui al presente Capo, vale quanto segue.

Destinazioni d'uso

Destinazione principale	Agricola				
Destinazioni compatibili	(Le destinazioni non selezionate non sono ammesse)				
Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
<input checked="" type="checkbox"/> R.Mer (1)	<input type="checkbox"/> P.Ari	<input type="checkbox"/> C.Evv	<input type="checkbox"/> D.Pro	<input type="checkbox"/> H.Alb	<input checked="" type="checkbox"/> A.Res (2)
<input type="checkbox"/> R.Soc	<input type="checkbox"/> P.Ars	<input type="checkbox"/> C.Ms1	<input type="checkbox"/> D.Daf	<input checked="" type="checkbox"/> H.Ric (1)	<input checked="" type="checkbox"/> A.Ser
	<input type="checkbox"/> P.Mag	<input type="checkbox"/> C.Ms2		<input type="checkbox"/> H.Ape	<input checked="" type="checkbox"/> A.All
	<input type="checkbox"/> P.Dep	<input type="checkbox"/> C.Ms3			<input checked="" type="checkbox"/> A.Col
		<input type="checkbox"/> C.Gsv			
		<input type="checkbox"/> C.Cnt			
		<input type="checkbox"/> C.Ing			
		<input type="checkbox"/> C.Pub			

- (1) Esclusivamente previo il recupero di strutture esistenti e a condizione che sia comprovato come la SL o i volumi non siano più funzionali all'uso agricolo. Si rinvia alla specifica disciplina sugli edifici non più adibiti agli usi agricoli.
- (2) Le attività agrituristiche sono autorizzate esclusivamente previo il recupero di strutture esistenti.

Interventi

Sono ammesse le seguenti categorie di intervento di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001:

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro o risanamento conservativo
- d) Ristrutturazione edilizia
- e) Nuova costruzione

Tutti gli interventi di cui alle lettere c), d), e) di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001, ivi compresa la realizzazione di fabbricati accessori di cui alle Disposizioni generali del Titolo I delle presenti NTA, sono subordinati al parere vincolante della Commissione per il paesaggio.

Non è di norma consentita la recinzione del fondo. Fanno eccezione le dimostrate esigenze di contenimento del bestiame e di coltivazione.

Indici e parametri urbanistici

IF	Art. 59.3 b) LR 12/2005	Dc	- per gli edifici residenziali o assimilabili	5,00	m
He (per la sola residenza)	9,50		- per manufatti connessi alla produzione	7,50	m
Hf (per la sola residenza)	7,50		- per le attrezzature zootecniche	10,00	m
N. piani f.t.	compatibile con l'altezza				
De	10,00	Attuazione	Permesso di Costruire, SCIA o CILA per gli interventi di cui alle lett. b), c), d). Permesso di Costruire per gli interventi di cui alla lett. e)		
Ds vicinali/consortili (*)	10,00				
Ds altre tipo F	20,00				

(*) Per tutte le strade vicinali, consortili, interpoderali e assimilabili

TITOLO III – Territorio non urbanizzato

Art. 40. - Aree AGV: ambiti agricoli di versante

Descrizione

Si tratta della vasta porzione di territorio agricolo che occupa il versante a partire da quota 870 m slm, vale a dire oltre la linea idealmente definita dalla presenza di Tessuto urbano consolidato e dall'insediamento stabile del versante medesimo, sino alle parti più sommitali e di confine del territorio comunale, intorno a quota 1.700 m slm. Sono attraversati da almeno sei valli principali e la maggior parte della loro superficie è coperta da bosco. Tali aree contribuiscono a generare diritti volumetrici agricoli secondo quanto previsto dall'art. 59 della LR 12/2005 e sono edificabili a tali fini secondo le limitazioni che seguono.

Destinazioni d'uso

Destinazione principale		Agricola			
Destinazioni compatibili		(le destinazioni non selezionate non sono ammesse)			
Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
<input checked="" type="checkbox"/> R.Mer (1)	<input type="checkbox"/> P.Ari	<input type="checkbox"/> C.Evv	<input type="checkbox"/> D.Pro	<input type="checkbox"/> H.Alb	<input checked="" type="checkbox"/> A.Res (2)
<input type="checkbox"/> R.Soc	<input type="checkbox"/> P.Ars	<input type="checkbox"/> C.Ms1	<input type="checkbox"/> D.Daf	<input checked="" type="checkbox"/> H.Ric (1)	<input checked="" type="checkbox"/> A.Ser
	<input type="checkbox"/> P.Mag	<input type="checkbox"/> C.Ms2		<input type="checkbox"/> H.Ape	<input checked="" type="checkbox"/> A.All
	<input type="checkbox"/> P.Dep	<input type="checkbox"/> C.Ms3			<input type="checkbox"/> A.Col
		<input type="checkbox"/> C.Gsv			
		<input type="checkbox"/> C.Cnt			
		<input type="checkbox"/> C.Ing			
		<input checked="" type="checkbox"/> C.Pub (1)			

(1) Esclusivamente previo il recupero di strutture esistenti e a condizione che sia comprovato come la SL o i volumi non siano più funzionali all'uso agricolo. Si rinvia alla specifica disciplina sugli edifici non più adibiti agli usi agricoli.

(2) Esclusivamente previo il recupero di fabbricati esistenti.

Interventi

Sono ammesse le seguenti categorie di intervento di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001:

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

Tutti gli interventi di cui alle lettere c), d), e) di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001, ivi compresa la realizzazione di fabbricati accessori di cui alle Disposizioni generali del Titolo I delle presenti NTA, sono subordinati al parere vincolante della Commissione per il paesaggio.

Non è di norma consentita la recinzione del fondo. Fanno eccezione le dimostrate esigenze di contenimento del bestiame e di coltivazione.

Indici e parametri urbanistici

IF	Art. 59.3 b) LR 12/2005	Dc	- per gli edifici residenziali o assimilabili	5,00	m
He (per la sola residenza)	6,50		- per manufatti connessi alla produzione	7,50	m
Hf (per la sola residenza)	5,00		- per le attrezzature zootecniche	10,00	m
N. piani f.t.	compatibile con l'altezza				
De	10,00	Attuazione	Permesso di Costruire, SCIA o CILA per gli interventi di cui alle lett. b), c), d). Permesso di Costruire per gli interventi di cui alla lett. e)		
Ds vicinali/consortili (*)	10,00				
Ds altre tipo F	20,00				

(*) Per tutte le strade vicinali, consortili, interpoderali e assimilabili

TITOLO III – Territorio non urbanizzato

Art. 41. - Aree AGN: ambiti agricoli inedificabili

Descrizione

Si tratta di specifiche e ampie porzioni del territorio agricolo di fondovalle storicamente sfruttate dalla frutticoltura. In queste aree è posto il divieto di edificare strutture per la residenza agricola e similari (A.Res). Contribuiscono a generare diritti volumetrici per la realizzazione di manufatti destinati all'agricoltura secondo quanto previsto dall'art. 59 della LR 12/2005 che possono essere realizzati in altri ambiti destinati all'agricoltura.

Destinazioni d'uso

Destinazione principale		Agricola			
Destinazioni compatibili		(le destinazioni non selezionate non sono ammesse)			
Residenziale	Produttiva	Commerciale	Direzionale	Turistico/ricettiva	Agricola
<input type="checkbox"/> R.Mer	<input type="checkbox"/> P.Ari	<input type="checkbox"/> C.Evv	<input type="checkbox"/> D.Pro	<input type="checkbox"/> H.Alb	<input type="checkbox"/> A.Res
<input type="checkbox"/> R.Soc	<input type="checkbox"/> P.Ars	<input type="checkbox"/> C.Ms1	<input type="checkbox"/> D.Daf	<input type="checkbox"/> H.Ric	<input type="checkbox"/> A.Ser
	<input type="checkbox"/> P.Mag	<input type="checkbox"/> C.Ms2		<input type="checkbox"/> H.Ape	<input type="checkbox"/> A.All
	<input type="checkbox"/> P.Dep	<input type="checkbox"/> C.Ms3			<input type="checkbox"/> A.Col
		<input type="checkbox"/> C.Gsv			
		<input type="checkbox"/> C.Cnt			
		<input type="checkbox"/> C.Ing			
		<input type="checkbox"/> C.Pub			

Interventi

Sono ammesse le seguenti categorie di intervento di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001:

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

Tutti gli interventi di cui alle lettere c) e d) di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001, ivi compresa la realizzazione di fabbricati accessori di cui alle Disposizioni generali del Titolo I delle presenti NTA, sono subordinati al parere vincolante della Commissione per il paesaggio.

Non è di norma consentita la recinzione del fondo. Fanno eccezione le dimostrate esigenze di contenimento del bestiame.

Tutti gli interventi di cui alle lettere c), d) di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001 sono subordinati al parere vincolante della Commissione per il paesaggio.

Indici e parametri urbanistici

IF	Art. 59.3 c) LR 12/2005	Dc	- per gli edifici residenziali o assimilabili	5,00	m
He (per la sola residenza)	7,50 m		- per manufatti connessi alla produzione	7,50	m
N. piani f.t.	compatibile con l'altezza		- per le attrezzature zootecniche	10,00	m
De	10,00 m	Attuazione	Permesso di Costruire, SCIA o CILA per gli interventi di cui alle lett. b), c), d). Permesso di Costruire per gli interventi di cui alla lett. e)		
Ds vicinali/consortili (*)	10,00 m				
Ds altre tipo F	20,00 m				

(*) Per tutte le strade vicinali, consortili, interpoderali e assimilabili

TITOLO III – Territorio non urbanizzato**CAPO. II. AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA****Art. 42. - Disposizioni generali**

Si tratta degli ambiti del territorio comunale che non sono ricompresi nel Tessuto urbano consolidato, non costituiscono aree per servizi, attrezzature di interesse generale o impianti tecnologici, esistenti o di previsione, sono esterni agli Ambiti di trasformazione e neppure possono essere sfruttati ai fini agricoli. Per questo motivo non generano alcuna capacità edificatoria.

Art. 43. - Aree inidonee agli usi agricoli ed urbanistici

Nel complesso annoverano alvei dei fiumi e torrenti maggiori, bacini idrici naturali e artificiali, specchi d'acqua e torbiere, piuttosto che aree prevalentemente caratterizzate dalla presenza di rocce affioranti e non sfruttabili ai fini agricoli.

Sono sempre consentite le opere di manutenzione di eventuali fondi interessati, nonché quelle per la messa in sicurezza geologica e idrogeologica del territorio.

Tutti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. b), c), d) del DPR 380/2001 sono subordinati al parere vincolante della Commissione per il paesaggio.

Art. 44. - Aree di cava e per il trattamento degli inerti

Le attività di cava, esistenti e cessate, sono assoggettate a specifica disciplina di cui al Piano Cave provinciale e alla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.

Con riferimento all'art. 33 delle NdA del PTCP, le attività estrattive non costituiscono una destinazione d'uso permanente, ma transitoria e, pertanto, le modalità di intervento in tali ambiti rispondono al principio della riqualificazione paesaggistica e ambientale.

Alla cessazione delle attività di cava il soggetto concessionario, di concerto con gli enti competenti, è tenuto al ripristino paesaggistico secondo quanto previsto dalla DGR 25 luglio 2013 – n. X/495.

Parimenti le aree destinate al trattamento degli inerti o similari sono considerate, dalla disciplina urbanistica e paesaggistica comunale, ambiti per lo svolgimento di attività a carattere temporaneo. Oltre a mantenere il decoro dei luoghi, i fruitori, alla cessazione dell'attività, sono tenuti, a proprie spese, al ripristino ambientale dei luoghi con progetto di rinaturalizzazione redatto secondo i principi ispiratori della DGR 25 luglio 2013 – n. X/495.

CAPO. III. EDIFICI NON PIU' ADIBITI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**Art. 45. - Edifici non più adibiti all'agricoltura in ambiti agricoli o non soggetti a trasformazione urbanistica****Art. 45.1. - Disposizioni generali**

Per gli edifici esistenti, storici e/o legittimamente realizzati o condonati, il cambio della destinazione d'uso è ammesso nel rispetto delle limitazioni prescritte per le destinazioni d'uso di ciascun tipo di area agricola o di area non soggetta a trasformazione urbanistica, come normate dal presente Titolo.

TITOLO III – Territorio non urbanizzato

Per gli edifici storici (esistenti al 1950) sparsi nel territorio agricolo o non soggetto a trasformazione urbanistica valgono le medesime prescrizioni di intervento, cui si opera pieno rimando, di cui alla disciplina dei Nuclei di antica formazione (Titolo II, Capo II), grado di intervento “N3 | Ristrutturazione conservativa”, derogabile ad “N4 | Ristrutturazione con mantenimento del tipo”, nei casi previsti.

Per gli edifici e manufatti di edilizia recente (posteriori al 1950) valgono le medesime prescrizioni di intervento, cui si opera pieno rimando, di cui alla disciplina dei Nuclei di antica formazione (Titolo II, Capo II), grado di intervento “N5 | Ristrutturazione integrale”.

Ai sensi dell'art. 65 della LR 12/2005, è ammessa l'applicazione delle norme per il “Recupero ai fini abitativi dei sottotetti” esclusivamente nel rispetto delle facoltà concesse dai gradi di intervento sui singoli manufatti, cui si opera rimando.

Il rilascio dei titoli abilitativi necessari per gli interventi consentiti è soggetto al parere preventivo e vincolante della Commissione per il paesaggio. La richiesta di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere corredata da documentazione fotografica a colori sia del manufatto oggetto d'intervento, sia del contesto e degli eventuali edifici limitrofi.

Art. 45.2. - Edifici crollati

Fermo restando il rispetto delle normative sovracomunali per le aree soggette a vincolo paesaggistico, gli edifici crollati o diruti, già accatastati al 28.12.2021 (data di adozione della variante al PGT) possono essere ricostruiti in esito ad una ricognizione sia dello stato di fatto che storico/documentale la quale fornisca elementi certi circa l'ingombro originale e le fattezze di massima del fabbricato.

Qualora non esistano elementi dello stato di fatto e/o ricostruzioni documentali che consentano di definire le caratteristiche d'ingombro e le fattezze di massima del fabbricato è consentito ricostruire lo stesso sul sedime originale, su due piani fuori terra (He pari a 6,5 m), con un incremento della SCOP sino ad un massimo del 20%.

La ricostruzione dei fabbricati deve avvenire nel rispetto della tradizione costruttiva storica, secondo caratteristiche morfologiche, tipologiche e materiche locali (murature in pietrame a vista, tetti con struttura in legno e copertura in piode, pendenza minima delle falde pari al 30%, serramenti, balconi, parapetti e recinzioni in legno con foggia della tradizione costruttiva locale, ...).

Sono ammessi adeguamenti o spostamenti del sedime esclusivamente in caso di comprovate esigenze di sicurezza geologica e idrogeologica, nonché in caso di conformazione dei suoli inidonea (pendenze, accessibilità, ...).

Art. 45.3. - Convenzionamenti

È sempre consentito proporre interventi che operino in variante alle precedenti Disposizioni generali ricorrendo al Permesso di costruire convenzionato nei casi in cui vengano proposti interventi comportanti ricadute di pubblico interesse.

Gli elaborati grafici del Piano delle Regole indicano gli interventi su fabbricati non più adibiti alla conduzione del fondo in ambiti agricoli o non soggetti a trasformazione urbanistica già oggetto di specifico atto di convenzionamento cui si opera rimando.

Nella fattispecie si annoverano:

- Permesso di costruire n. 184 del 29.03.2013 e relativa Convenzione urbanistica Rep. 10/2012.

TITOLO IV – Vincoli e tutele

CAPO. I. VINCOLI INFRASTRUTTURALI E TECNOLOGICI**Art. 46. - Fasce di rispetto stradale**

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

46.1. - Centro abitato

Il PGT assume il perimetro del centro abitato come delimitato dalla DGC n. 4 del 21.02.2005 ai sensi degli artt. 3 - 4 del D.Lgs 285/1992 e lo rappresenta negli specifici elaborati del PdS.

46.2. - Fasce di rispetto fuori dai centri abitati

Fuori dai centri abitati, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- Strade tipo [A] 60 m;
- Strade tipo [B] 40 m;
- Strade tipo [C] 30 m;
- Strade di tipo [F] 20 m (ad eccezione delle strade vicinali¹);
- Strade di tipo [F] 10 m per le strade vicinali.

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

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

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

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

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3,00 m.

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

TITOLO IV – Vincoli e tutele

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6,00 m.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1,00 m sul terreno non può essere inferiore a 1,00 m.

Le medesime distanze si applicano anche per le recinzioni non superiori ad 1,00 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 0.30 m dal suolo.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1,00 m sul terreno, non può essere inferiore a 3,00 m.

Le medesime distanze si applicano anche per recinzioni di altezza superiore ad 1,00 m sul terreno (come prima), e per quelle di altezza inferiore ad 1,00 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 0,30 m dal suolo.

Sino alla data di recepimento della nuova classificazione delle strade di propria competenza da parte della Provincia si adotterà come fascia di rispetto la stessa gestita dall'Ente proprietario.

46.3. - Fasce di rispetto all'interno dei centri abitati

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

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

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

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

Le distanze di rispetto stradale previste per legge in caso di interventi edilizi che ne richiedano la verifica devono sempre essere accertate mediante rilievo.

46.4. - Corridoi di salvaguardia delle infrastrutture di interesse sovralocale

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

TITOLO IV – Vincoli e tutele

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

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

Art. 47. - Fascia di rispetto cimiteriale

Nel rispetto delle normative vigenti, la fascia di rispetto cimiteriale è stata ridotta da 200 m a 50 m su ogni lato, ottenuto il parere favorevole degli enti competenti.

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

Per la disciplina specifica della fascia di rispetto cimiteriale si rimanda alle normative nazionali e regionali vigenti, nonché al Piano regolatore cimiteriale comunale approvato con DCC n. 26 del 26.09.2014.

Art. 48. - Distanze di prima approssimazione da linee e cabine elettriche

La realizzazione di edifici in prossimità delle linee elettriche è soggetta alla preventiva autorizzazione dei relativi enti gestori.

In caso di interventi localizzati sono sempre opportune le verifiche da compiersi in applicazione del paragrafo § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08.

La tavola del PdR recante "Vincoli" rappresenta le Distanze di prima approssimazione (DPA), così come definite dall'ente gestore in ragione del par. § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08, da rispettare per la tutela dai campi elettromagnetici determinati dalle linee in alta tensione.

La tavola del PdR recante "Vincoli" non rappresenta le Distanze di prima approssimazione (DPA) da rispettare per la tutela dai campi elettromagnetici determinati dalle linee in media tensione, rimandando alle verifiche di cui ai commi precedenti.

Art. 49. - Impianti fissi per la telecomunicazione e radiotelevisione

Si opera rimando allo specifico articolo del PdS.

CAPO. II. VINCOLI STORICI E PAESAGGISTICI DI LEGGE**Art. 50. - Beni culturali**

Ai fini della tutela di tali beni, identificati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/2004, valgono le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs 42/2004. Sono elencati, in maniera non esaustiva, qui di seguito.

Descrizione	Tipo di vincolo
Torre dei Dell'Acqua	dichiarazione d'interesse culturale
Chiesa della Madonnina	di legge
Chiesa di Parrocchiale di San Michele	di legge
Chiesa di San Francesco a Luviera	di legge

TITOLO IV – Vincoli e tutele

Descrizione	Tipo di vincolo
Chiesa di San Giovanni	di legge
Chiesa di San Giuseppe	di legge
Chiesa di Sant'Antonio	di legge

Art. 51. - Beni paesaggistici

51.1. - Alberi monumentali

Nel territorio comunale non sono ufficialmente censiti alberi monumentali ai sensi dell'art. 136.1 lett. a) del D.Lgs 42/2004).

Altresì il 1° censimento degli alberi monumentali della Provincia di Sondrio, redatto ai sensi dell'art. 12 della LR 10/2008, non individua alcuna tutela all'interno del territorio comunale.

Qualora venissero identificati alberi aventi i requisiti di legge e per gli stessi si intendesse avviare la proposta di vincolo, non è consentito il taglio o l'abbattimento, se non per verificate ragioni di sicurezza.

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

Si tratta delle parti di territorio comunale che, ai sensi di cui all'art. 142.1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004, sono occupate dai fiumi torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, nonché da una fascia di 150 m di profondità dalle relative sponde o piedi degli argini.

Sono identificate nella cartografia del PdR e ai fini della loro tutela valgono le disposizioni di cui alla Parte III del D.Lgs 42/2004.

Descrizione	Tratto oggetto del vincolo
Fiume Adda	Dal punto in cui esce di provincia alle sue origini
Torrente Val Malgina	Dallo sbocco alla confluenza del rio che scende per nord da Baita Muracci
Torrente Val Grande di Castello Dell' Acqua	Dallo sbocco all' Ultimo opificio
Torrente Valle Arigna o Armisa	Dallo sbocco a km. 1.500 a monte di Case del Forno in Comune di Ponte V.na

51.3. - Aree alpine

Si tratta delle parti di territorio comunale che, ai sensi di cui all'art. 142.1 lett. d) del D.Lgs. 42/2004, si estendono oltre i 1.600 m di quota s.l.m. Sono identificate nella cartografia del PdR e ai fini della loro tutela valgono le disposizioni di cui alla Parte III del D.Lgs 42/2004.

51.4. - Parchi

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

51.5. - Boschi e foreste

Si tratta delle parti di territorio comunale che, ai sensi di cui all'art. 142.1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004, sono coperte da boschi e foreste.

TITOLO IV – Vincoli e tutele

Sono identificate nella cartografia del PdR mutuando il loro perimetro dai Piani di Indirizzo Forestale della CMV di Sondrio del Parco delle Orobie Valtellinesi. Ai fini della loro tutela valgono le disposizioni di cui alla Parte III del D.Lgs 42/2004.

CAPO. III. TUTELE PAESISTICHE E AMBIENTALI**Art. 52. - Esame paesistico dei progetti**

Secondo i termini di cui al par. 5 della DGR VII/11045, è facoltà dell'Amministrazione comunale provvedere a predeterminare, sulla base degli studi paesaggistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla DGR medesima, le classi di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso. Il PGT, quale strumento locale di pianificazione paesistica ai sensi della normativa regionale vigente, annovera tra gli elaborati grafici del PdR, la Carta della sensibilità paesistica.

Nell'ambito della procedura di verifica della sensibilità paesistica dei progetti, la classificazione del territorio espressa dalla Carta della sensibilità paesistica del PdR sostituisce la determinazione della classe di sensibilità del sito, fatti salvi i casi in cui l'Ufficio tecnico comunale richieda espressamente l'approfondimento specifico per il sito di cui alle linee guida della DGRVI/11045.

Le parti di territorio comunale ricomprese nelle classi 4 e 5 della Carta di sensibilità paesistica sono da considerarsi aree di rilevanza paesistica e, pertanto, i relativi interventi sono sempre soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto.

Art. 53. - Unità di paesaggio

Con riferimento al Capo 6 delle NdA del PTCP e alla relativa "Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio", il territorio comunale è interessato da:

- **art. 38 PTCP | macrounità 2 | paesaggio di fondovalle**
connotato da connessioni tra paesaggio agrario tradizionale e sistema insediativo consolidato, pressione antropica di maggiore incidenza, alterazione dei caratteri costitutivi e della tipologia del paesaggio agrario tradizionale;
- **art. 39 PTCP | macrounità 3 | paesaggio di versante**
costituente la maggior porzione territoriale della provincia, connotato da valori naturalistico-ambientali tipici del paesaggio montano, elementi di natura antropica tipica dell'architettura del paesaggio provinciale;

Il PGT, nella specifica tavola del PdR, opera una perimetrazione di maggiore definizione di tali macrounità e ne descrive gli elementi che concorrono alla definizione degli elementi di valore e dei detrattori. All'interno di tali macrounità valgono gli indirizzi di tutela di cui ai rispettivi articoli delle NdA del PTCP.

Art. 54. - Piano di Indirizzo Forestale e bosco non trasformabile

[LR 31/2008]

La cartografia del PdR individua il perimetro delle aree boscate ai sensi della LR 31/2008, così come rilevato dal Piano di Indirizzo Forestale della CMV di Sondrio approvato, in prima revisione, con deliberazione n. 20 del 29/04/2014 dell'Assemblea della CMV di Sondrio.

Art. 55. - Ambiti di elevata naturalità

[art. 7 PTCP | art. 17 PPR]

In tali ambiti, individuati nelle specifiche tavole del PdR e coincidenti con quelli perimetrati dalla DGR 3859/1985, valgono le disposizioni di cui all'art. 17 delle NdA del PPR cui si opera rimando.

Nella fattispecie in base alla tipologia di intervento, valgono le seguenti prescrizioni, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel PPR nonché le eventuali procedure di VIA/VAS, qualora previste dalla vigente legislazione:

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

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

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

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti, nonché gli interventi ammessi nelle situazioni indicate al comma 11 e dell'art. 17 delle NdA del PPR, purché gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità del costruito preesistente;
- opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
- utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;
- opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;
- piccole derivazioni d'acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici, da verificarsi anche in relazione ai criteri di cui alla DGR n. 2121 del 15 marzo 2006;
- opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico delle stesse;
- eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di 3,50 m e piazzole di scambio.

Art. 56. - Siti Rete Natura 2000

[Art. 9 NdA PTCP]

Il territorio comunale è interessato da Siti Rete Natura 2000, nella fattispecie:

TITOLO IV – Vincoli e tutele

- **ZONA SPECIALE DI CONSERVAZIONE (ZSC)**
IT2040034 | VALLE D'ARIGNA E GHIACCIAIO DI PIZZO DI COCA
- **ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS)**
ZPS IT2040401 | PARCO REGIONALE DELLE OROBIE VALTELLINESI

All'interno dei loro confini valgono le disposizioni di cui alla normativa comunitaria, nazionale e regionale vigenti in materia, nonché i contenuti dei rispettivi Piani di Gestione, cui si opera rimando.

Si opera altresì rimando alle prescrizioni di cui alla Valutazione di Incidenza (VIC) approvata con DCC n. 37 del 28/10/2011 unitamente alla documentazione di piano ed ai pareri di compatibilità espressi dagli enti competenti, con particolare riferimento agli allegati alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 204 del 24/10/2011.

Art. 57. - Aree naturali protette, parchi, riserve, monumenti naturali**[Art. 6 NdA PTCP]**

Gli ambiti ricompresi nelle aree protette istituite sia a livello nazionale che regionale, siano essi Parchi Nazionali, Parchi Regionali, Riserve o Monumenti naturali, nonché Parchi Locali di Interesse Sovracomunale, sono assoggettati, oltreché alla normativa di PGT, anche alla specifica disciplina di cui ai relativi strumenti e regolamenti di pianificazione e gestione cui si opera pieno rimando.

Art. 58. - Rete ecologica comunale**[art. 11 PTCP]**

La Rete ecologica comunale (REC), definizione di maggior dettaglio di quella regionale (RER) e provinciale (REP), è da ritenersi, ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005, infrastruttura di connessione tra il territorio rurale e quello edificato.

Gli istituti di tutela della REC sono individuati con specifico elaborato grafico del PdS e dalle relative NTA, cui si opera rimando.

Art. 59. - Varchi o corridoi paesistico-ambientali**[art. 12 PTCP]**

Il PGT, nei propri elaborati grafici, mutua la loro localizzazione dal PTCP e opera rimando all'art. 12 delle NdA del PTCP medesimo per quanto attiene alle relative prescrizioni che sono immediatamente efficaci e prevalenti sugli atti di PGT.

Art. 60. - Aree di naturalità fluviale**[art. 13 PTCP]**

Il PGT, nei propri elaborati grafici, mutua la loro localizzazione dal PTCP e opera rimando all'art. 13 delle NdA del PTCP medesimo per quanto attiene alle relative prescrizioni che sono immediatamente efficaci e prevalenti sugli atti di PGT.

TITOLO IV – Vincoli e tutele**Art. 61. - Viste e visuali d'importanza paesistica****[art. 14 PTCP]**

Il PGT declinando con maggiore definizione gli indirizzi di cui all'art. 14 delle NdA del PTCP, ha definito il proprio elenco delle viste e visuali d'importanza paesistica, integrando quanto previsto dal PTCP medesimo:

- **viste attive dinamiche**
ultimo tratto di Via Nesina compreso grossomodo tra il cimitero e l'incrocio con Via Della Valle e ultimo tratto di SP 23 in corrispondenza del cimitero medesimo | tratto di strada in corrispondenza dell'abitato di Luviera | tratti della strada consortile per Piazzola
- **viste attive statiche**
dosso della Torre dei Dell'Acqua presso Castello centro | visuale verso la Torre dei Dell'Acqua da Piazza Roma | visuale della vallata dal viale della Chiesa Parrocchiale di San Michele | visuale del fondovalle dal palazzo del Municipio e sue adiacenze | visuale verso Teglio dal castagneto in prossimità di Cà dell'Albert | visuale verso Ponte e Chiuro dal castagneto in prossimità di Cà dell'Albert | visuale sulla Valle d'Arigna e gruppo del Coca dal Dòs Sugarel (strada consortile per Piazzola) | visuali libere varie da Piazzola verso il fondovalle e la Val Malgina
- **viste passive**
Torre dei Dell'Acqua dal fondovalle

Tale elenco può essere integrato con DCC, senza necessità di operare in variante al PGT.

Gli interventi edilizi superiori alla manutenzione straordinaria, dovranno comprovare la limitazione e/o la neutralità degli effetti sulle visuali e sulle viste indicate negli elaborati grafici del PdR.

Art. 62. - Nuclei storici e manufatti di valore storico-culturale**[art. 15-16 PTCP]**

Per la loro tutela si rimanda alle specifiche disposizioni di cui alle presenti NTA.

Art. 63. - Itinerari di interesse paesistico, turistico e storico**[art. 18 PTCP | art. 26 PPR]**

Il PPR, all'art. 26 delle NdA, individua i tracciati guida paesaggistici e le strade panoramiche di cui tenere conto nella pianificazione locale. Il PGT, con riferimento al suddetto articolo, riconosce l'importanza di:

- **tracciato guida paesaggistico n. 12, Sentiero Valtellina**
dorsale della mobilità ciclopedonale dell'intera Valtellina, anche presente nel PRMC

Il PTCP, all'art. 18 delle NdA e nei suoi elaborati grafici, individua i tracciati di valenza paesistica, turistica e storica. Il PGT, con riferimento al suddetto articolo, riconosce l'importanza di:

- **sentiero storico secondario 1**
loc. Ponte del Baghetto, Bruga, Costabella, Arigna (Ponte in V.na), S. Matteo (Ponte in V.na)
- **sentiero storico secondario 2**
loc. Ponte del Baghetto, Raina, Gabrielli, Marcantin, Pola, Ferrari, Paiosa
- **sentiero storico secondario 3**
Cavallari, Cà del Piano, Sondi, Romana, Raina (intercetta il sentiero 2)

TITOLO IV – Vincoli e tutele

Il PGT riconosce tutti i tracciati sopra individuati e promuove azione di tutela delle visuali libere dagli stessi e li individua a sua volta quali elementi di significativo interesse vedutistico o storico.

Art. 64. - Forre

[art. 21 PTCP]

Nel territorio comunale il PTCP non individua forre di rilevanza paesaggistica. Non sono rilevabili altre forre o morfologie assimilabili rispondenti ai criteri di individuazione del PTCP medesimo.

Art. 65. - Laghi alpini

[art. 22-bis PTCP | art. 19 PPR]

In presenza di laghi alpini, non già tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004, il PGT promuove la preservazione dell'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre e delle aree contermini.

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

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

Art. 66. - Vincolo idrogeologico e trasformazione d'uso del suolo

[RDL 3267/1923 | LR 31/2008]

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

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

I titoli edilizi abilitativi tengono luogo di suddetta autorizzazione. Per gli interventi che ricadono nell'ambito di applicazione dell'art. 6 del DPR 380/01, la conformità alla componente geologica del PGT è certificata da un tecnico abilitato con documento allegato al titolo abilitativo o suo equivalente.

Per interventi che non comportano la trasformazione del bosco (eccettuati i casi di cui al comma 2 dell'art. 44 della LR 31/08 la cui competenza ricade alla Provincia e alla Comunità Montana) l'autorizzazione alla trasformazione d'uso del suolo è rilasciata dal Comune, in caso di:

- interventi su edifici già presenti per ampliamenti pari al cinquanta per cento dell'esistente e comunque non superiori a 200 mq di superficie coperta;
- posa in opera di cartelli;
- posa in opera di fognature e condotte idriche totalmente interrato; linee elettriche di tensione non superiore a 15 Kw; linee di comunicazione e reti locali di distribuzione di gas; posa in opera di serbatoi interrati, comportante scavi e movimenti di terra non superiori a 100 mc;

TITOLO IV – Vincoli e tutele

- interventi comportanti scavi e movimenti di terra non superiori a 100 mc, di sistemazione idraulico-forestale, di ordinaria e straordinaria manutenzione della viabilità agro-silvo-pastorale e di realizzazione di manufatti di sostegno e contenimento.
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di reti tecnologiche esistenti totalmente interrate;
- opere pubbliche o di pubblica utilità.

Art. 67. - Ambiti agricoli di interesse strategico**[art. 43 PTCP]**

Il PGT, nei propri elaborati grafici, adotta una perimetrazione di maggiore dettaglio rispetto a quella del PTCP, avallata con DET n. 511 del 09.06.2022 del Dirigente del Servizio pianificazione territoriale.

Gli ambiti agricoli strategici sono assoggettati alle disposizioni di cui all'art. 43 delle NdA del PTCP che assumono valore di prescrizioni immediatamente efficaci e prevalenti sugli atti di PGT.

CAPO. IV. ELEMENTI E FATTORI DI COMPROMISSIONE DEL PAESAGGIO**Art. 68. - Elettrodotti****[art. 30 PTCP]**

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

Art. 69. - Aree industriali logistiche e distretti industriali**[art. 31 PTCP]**

Nel territorio comunale non è presente alcun agglomerato produttivo, ma solamente due aree di dimensioni contenute. In virtù dell'art. 31 delle NdA del PTCP, il PGT prevede norme relative alla destinazione d'uso produttiva che promuovano l'introduzione di opportune mitigazioni degli impatti sul paesaggio.

Per le aree produttive individuate valgono le indicazioni per la sistemazione dei lotti mediante superfici verdi, tipologie di recinzioni e schermature arboree (di specie autoctone o ammesse dalla DGR 2658/2019), di cui alle "Disposizioni generali" per le relative destinazioni d'uso di cui alle presenti NTA, oltre a dettagliare a livello locale gli interventi di schermatura previsti dall'art. 29 delle NdA del PTCP.

Art. 70. - Aree estrattive in attività e cave abbandonate**[art. 33 PTCP | Piano Cave provinciale]**

Nel territorio comunale è presente l'ambito territoriale estrattivo B8 – ATE g66. Esso è perimetrato e normato ai sensi del Piano Cave provinciale. In virtù dell'art. 33 delle NdA del PTCP, il PGT promuove la mitigazione degli impatti sul paesaggio.

Il PTCP annovera tali ambiti tra gli elementi e fattori di compromissione del paesaggio.

Per le aree produttive individuate valgono le indicazioni per la sistemazione dei lotti mediante superfici verdi, tipologie di recinzioni e schermature arboree, di cui alle "Disposizioni generali" per le relative

TITOLO IV – Vincoli e tutele

destinazioni d'uso di cui alle presenti NTA, oltre a dettagliare a livello locale gli interventi di schermatura previsti dall'art. 29 delle Nda del PTCP.

Art. 71. - Installazioni per la radio-telecomunicazione**[art. 55 PTCP | LR 11/2001]**

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

Nelle aree di cui all'art. 17 del PPR non possono essere realizzati nuovi tralicci ma sistemati gli impianti tecnologici esistenti secondo le indicazioni fornite al vol. VII del PPR "Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica".

Nelle aree ricadenti in SIC/ZSC o ZPS, i collegamenti e cablaggi dovranno avvenire preferibilmente in sottosuolo, con particolari cautele nei riguardi del patrimonio vegetale dei relativi apparati radicali interessati dagli scavi, con il recupero del cotico erboso rimosso ed eventuale inerbimento senza semina.

La realizzazione di tali impianti e dei relativi manufatti è comunque sempre soggetta al parere della Commissione per il paesaggio.

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

- riutilizzare e condividere tra più operatori i siti e le infrastrutture connesse (tralicci, parabole, ripetitori) delle reti radiomobili GSM-UMTS già installati e operativi;
- concertare tra Comuni lo sviluppo di una strategia coerente di crescita delle infrastrutture di telecomunicazioni e possano realizzare sinergie nella contrattazione con i fornitori e nella localizzazione;
- uniformare le procedure per la concessione delle autorizzazioni agli operatori di telecomunicazioni (fornitori di servizi e/o di reti) che ne facciano richiesta e promuovere le conferenze dei servizi tenendo conto, tra i criteri di valutazione, della compatibilità paesaggistica.

Art. 72. - Cartellonistica stradale**[art. 52 PTCP]**

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

Per tale motivo è fatto obbligo di:

- divieto di collocazione di nuovi cartelli pubblicitari ai lati delle strade poste al di fuori del centro abitato, come definito dal Codice della Strada, e comunque al di fuori delle zone urbanizzate del territorio comunale;
- divieto di collocazione di nuovi cartelli pubblicitari ai lati delle strade all'interno del centro abitato e comunque all'interno delle zone urbanizzate quando interferiscano negativamente con viste attive di rilevante interesse;
- rimozione dei cartelli pubblicitari esistenti fuori del centro abitato e dagli ambiti urbanizzati;

TITOLO IV – Vincoli e tutele

- rimozione dei cartelli pubblicitari esistenti entro il centro abitato ed entro gli ambiti urbanizzati quando interferiscono negativamente con viste attive di rilevante interesse;
- divieto della cartellonistica non legata alla disciplina della mobilità e alla segnaletica stradale lungo i nuovi tracciati infrastrutturali previsti dalla programmazione nazionale, regionale e provinciale;
- sono escluse dalle norme del presente articolo i cartelli di segnaletica stradale definiti del Codice della Strada, i cartelli istituzionali di segnalazione turistica, le frecce di segnalazione di deviazioni di percorso per il raggiungimento di particolari attività di interesse generale, per i quali è comunque richiesto che vengano collocati in modo da non interferire negativamente con le viste attive.

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

E' ritenuto inoltre opportuno che cartellonistica, insegne d'esercizio o altri mezzi pubblicitari vengano regolamentati, per mezzo del regolamento edilizio comunale, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs 285/1992, quindi al fine di omogeneizzare ed armonizzare le tipologie/morfologie, i materiali ed i colori.

CAPO. V. TUTELA ARCHEOLOGICA E SCAVI PREVENTIVI**Art. 73. - Ritrovamenti archeologici**

Sulla base delle pubblicazioni e/o segnalazioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente, nonché in base alle informazioni a disposizione dell'Ufficio Tecnico Comunale, nel territorio comunale non sono presenti beni e/o rinvenimenti archeologici.

Art. 74. - Accertamenti e parere preventivo

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

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

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

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

TITOLO V – Componente geologica, idrogeologica e sismica

TITOLO V – Componente geologica, idrogeologica e sismica

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

In particolare, ai fini del presente titolo delle NTA del PdR, recante “Componente geologica idrogeologica e sismica del PGT” si rimanda agli elaborati dello studio sulla componente geologica comunale adottati o approvati.