

Comune di CINO – Provincia di Sondrio  
Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione

COMUNE DI CINO  
PROVINCIA DI SONDRIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



PGT  
2012

PIANO DELLE REGOLE

DATA: luglio 2012

AGG.: Marzo 2013

SCALA:

TAVOLA: PdR.06

OGGETTO TAVOLA:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

-MODIFICATO A SEGUITO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP  
DELIBERAZIONE DI GIUNTA PROVINCIALE N. 11 DEL 28 GENNAIO 2013

-MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ARPA NOTA DEL DEL 31 OTTOBRE 2012

APPROVAZIONI:

DELIBERA DI ADOZIONE  
N. DEL

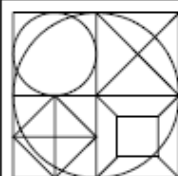
DELIBERA DI APPROVAZIONE  
N. DEL

PUBBLICAZIONE B.U.R.L.  
N. DEL

PROGETTISTA:

Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI  
Iscritto all'Ordine degli Architetti  
della Provincia di Sondrio al n. 276

ESTENSORE VAS: Dott.ssa SPEZIALE SILVIA



STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Ingegneria - Architettura - Urbanistica

Dott. Ing. ATTILIO BALITRO - Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI

Via Fabani N 45 23017 Morbegno (so) tel 0342/610035 - fax 0342/600833

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

**INDICE**

pagina	articolo	Titolo e descrizione
<b>TITOLO 1° NORME GENERALI</b>		
3	1	Obbiettivi ed ambito di applicazione del Piano delle Regole
3	2	Finalità del Piano delle Regole
4	3	Contenuti ed applicazione del piano delle Regole
5	4	Deroghe
6	5	Modalità di attuazione del Piano delle Regole
7	6	Edificabilità del suolo ed individuazione area di pertinenza
<b>TITOLO 2° DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI</b>		
9	7	Definizione degli interventi
11	8	Parametri ed indici urbanistici
14	9	Distanze
<b>TITOLO 3° ATTIVITA' EDILIZIE SPECIFICHE</b>		
16	10	Parcheggi privati
17	11	Autorimesse private
17	12	Costruzioni accessorie ad uso autorimessa
18	13	Costruzioni minori accessorie
18	14	Conservazione e Tutela della morfologia del territorio
19	15	Muri di contenimento e sistemazione delle terre
19	16	Recinzioni
19	17	Accessi carrai
20	18	Aggetti e balconi
<b>TITOLO 4° DISCIPLINA SPECIFICA PER IL REGIME DEI SUOLI</b>		
21	19	Suddivisione del territorio comunale
22	20	Il sistema insediativo <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A1 - Nuclei di antica formazione di Cino Centro e dei Torchi</li> <li>2. A2 – Agglomerati - edifici di antica formazione ed edifici rurali sparsi</li> <li>3. B - Ambito urbano saturo</li> <li>4. BC – Ambito urbano di completamento a media densità</li> <li>5. C – Ambito urbano di completamento a bassa densità</li> <li>6. V - Area a verde di pausa del costruito</li> </ol>

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

33	21	Il sistema produttivo: 1. D1 - Ambito artigianale di completamento 2. D2 – Ambito ricettivo e commerciale 3. AT – Zone per attrezzature tecnologiche
37	22	Il sistema agricolo: 1. Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola 2. E.1 - Aree agricole a coltivo 3. E.2 - Aree agricole boscate 4. E.3 - Aree agricole di versante montano 5. E.4 - Aree agricole dei maggenghi e dei pascoli
51	23	Il sistema ambientale 1. premesse 2. Aree di naturalità fluviale dei torrenti valle Maronara e di Soriate 3. Aree terrazzate 4. Tutela della Rete Ecologica 5. Tutela delle eccellenze territoriali
57	24	Aree non soggette a trasformazione urbanistica
<b>TITOLO 5° NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI</b>		
59	25	Interventi in assenza di pianificazione attuativa su aree previste dall'elaborato del Documento di Piano DdP.PP.02 e DdP.PP.03
59	26	Recupero dei sottotetti ed ambiti di esclusione
59	27	Localizzazione dei ricettori sensibili
60	28	Impianti di distribuzione carburante per autotrazione
60	29	Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica di cui agli elaborati del Documento di Piano n° DdP.PP.02 e DdP.PP.03
60	30	Installazione pannelli solari per impianto fotovoltaico e per il solare termico
61	31	Interventi sugli edifici esistenti
61	32	Prescrizioni dell'arpa in materia della protezione dell'ambiente
<b>TITOLO 6° NORME DI TUTELA E PER LE FASCE DI RISPETTO</b>		
62	33	Tutela e sviluppo del verde
62	34	Aree di rispetto cimiteriale
62	35	Fasce di rispetto stradale
63	36	Fasce di rispetto degli elettrodotti
64	37	Fasce di rispetto idrogeologico
64	38	Raccordo con la pianificazione geologica-idrogeologica e sismica

## **TITOLO 1° NORME GENERALI**

<b>ART. 1</b>	<b>OBBIETTIVI ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE</b>
	<p>Il Piano di Governo del Territorio (PGT) disciplina, ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 della Legge Regionale 31 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle altre norme legislative statali e regionali vigenti, gli interventi edilizi e le trasformazioni urbanistiche del Territorio comunale di CINO con le disposizioni contenute negli elaborati grafici e normativi del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ed in conformità anche al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Sondrio, secondo le modalità e l'espressione di efficacia dettate dalla legge Regionale stessa.</p> <p>Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia, nonché modifica delle destinazioni di zona, è soggetta oltre alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali, per quanto non in contrasto con le presenti norme.</p>

<b>ART. 2</b>	<b>FINALITA' DEL PIANO DELLE REGOLE</b>
	<p>Il Piano delle Regole, di seguito P.d.R. è redatto con i contenuti dell'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12:</p> <p>Il Piano delle Regole:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;</li><li>b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;</li><li>c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;</li><li>d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b) della L. 12/2005;</li><li>e) individua:<ul style="list-style-type: none"><li>- le aree destinate all'agricoltura,</li><li>- le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche;</li><li>- le aree non soggette a trasformazione urbanistica.</li></ul></li></ol> <p>Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del DLgs 22 gennaio 2004 n.42.</p> <p>Per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il PdR identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;</li><li>b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;</li><li>c) rapporti di copertura esistenti e previsti;</li><li>d) altezze massime e minime;</li><li>e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità</li></ol>

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p>del reticolo idrografico superficiale;</p> <p>f) destinazioni d'uso non ammissibili;</p> <p>g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;</p> <p>h) requisiti qualitativi degli interventi previsti e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali.</p> <p>Il Piano delle regole:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• per le aree destinate all'agricoltura:<ul style="list-style-type: none"><li>a) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia;</li><li>b) recepisce i contenuti del piano di indirizzo forestale;</li><li>c) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.</li></ul></li><li>• per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale di coordinamento provinciale;</li><li>• per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.</li></ul> <p>Le presenti norme, integrano le previsioni urbanistiche ed edilizie contenute negli elaborati grafici ed allegati di cui al successivo comma, in applicazione a quanto definito dall'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n.12.</p> <p>La disciplina degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica, è contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.</p> <p>La disciplina della tutela paesaggistica è contenuta nell'elaborato del Documento di Piano DdP.PP.09 Norme Tecniche di Attuazione - Indirizzi, strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio e negli elaborati costituenti la "Carta del Paesaggio" integralmente richiamati dalle presenti norme.</p> <p>Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.</p> <p>Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.</p> <p>Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT ed in contrasto con le presenti norme tecniche sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli interventi da leggi nazionali e regionali; ogni altro intervento è consentito solo se finalizzato ad adeguare l'edificio esistente alle norme di zona.</p>
--	---

**ART. 3**

**CONTENUTI ED APPLICAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE**

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p>Il Piano delle Regole agisce direttamente sulla pianificazione del tessuto urbano consolidato quale insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento e contiene le prescrizioni specifiche di tutela del paesaggio e dei nuclei storici.</p> <p>Lo scenario strategico definito dal Documento di Piano, ha costituito il riferimento per le fasi successive di elaborazioni del Piano delle Regole anche per la determinazione della normativa specifica di pianificazione.</p> <p>Il Piano delle Regole disciplina le prescrizioni, di competenza comunale, per l'attuazione delle previsioni del PGT, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente, con riferimento particolare agli ambiti, alle zone ed ai comparti in cui è suddiviso il territorio comunale.</p> <p>Il Piano delle Regole è accompagnato dalla componente geologica, idrogeologica e sismica redatta ai sensi dell'art. 57, comma 1 lett. b) della LR 12/2005, che ne costituisce parte integrante ed è corredato dalla documentazione di analisi e normativa ad esso allegata e dal Piano di Zonizzazione Acustica del territorio.</p> <p>Il PdR è inoltre integrato dal Regolamento Edilizio Comunale, dal Regolamento locale d'Igiene, nonché dalla normativa relativa alla tutela ambientale.</p> <p>In caso di eventuali contrasti tra i suddetti documenti, il Piano delle Regole prevarrà sul solo Regolamento Edilizio Comunale, essendo gli altri atti su di esso prevalenti.</p> <p>In caso di discordanza fra diversi elaborati del Piano delle Regole prevalgono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;</li><li>• fra tavole di Piano e Norme, queste ultime.</li></ul> <p>L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative, dichiarate prevalenti e comportanti modifiche alle normative comunali, saranno immediatamente applicate.</p> <p>L'Amministrazione Comunale si farà carico di aggiornare queste ultime, al fine di renderle coerenti con le modifiche intervenute.</p> <p>Il Piano delle Regole si prefigge di:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• contenere il consumo di suolo salvaguardando il tessuto urbano consolidato e favorire il recupero degli edifici posti all'interno di nuclei di antica formazione;</li><li>• favorire un rinnovamento edilizio e funzionale anche attraverso interventi di trasformazione urbanistica;</li><li>• favorire gli accordi tra i privati e il Comune per il raggiungimento di obiettivi di interesse generale, con interventi mirati a coniugare le esigenze e gli obiettivi di entrambi le parti in una visione "sinergica" del rapporto pubblico/privato;</li><li>• prevedere ampia e generalizzata possibilità di intervento per le iniziative di interesse e valenza pubblica;</li><li>• semplificare le norme e le modalità d'intervento;</li></ul>
<b>ART. 4</b>	<b>DEROGHE</b>

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p>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 preventivo nulla osta regionale o/e provinciale, nel rispetto della specifica normativa urbanistica regionale di cui all'art. 40 della legge Regionale n° 12/2005.</p> <p>ente Piano soltanto ai fini della realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, riguardanti i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra fabbricati, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, in coerenza a quanto disposto all'art. 40 della L.R. 12/2005.</p> <p>La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'art. 19 della legge regionale n° 6 del 20 febbraio 1989.</p>
--	--

<b>ART. 5</b>	<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE</b>
	<p>Il PGT si attua con l'uso degli strumenti previsti dall'ordinamento nazionale e regionale, nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati negli elaborati grafici di piano e nelle presenti norme, mediante Piani Attuativi di iniziativa pubblico-privata, di interventi edilizi diretti (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività e SCIA), interventi edilizi convenzionati o con atto unilaterale d'obbligo, progetti di opere pubbliche.</p> <p>Gli interventi edilizi sono classificati e disciplinati dalla legislazione statale e regionale e dai regolamenti comunali vigenti.</p> <p>Il Piano delle Regole si attua tramite:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Intervento edilizio diretto e precisamente: Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività, previa autorizzazione paesaggistica e secondo quanto stabilito dalla legislazione Regionale e Nazionale, in tutti gli ambiti del territorio urbano consolidato, di completamento e del sistema agricolo come indicati nelle tavole del Piano delle Regole.</li><li>2. Permesso di Costruire convenzionato nello specifico caso previsto dalle presenti norme e finalizzato al completamento/realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, parcheggi pubblici, verde pubblico attrezzato, servizi e sottoservizi.</li><li>3. Opere pubbliche secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale.</li><li>4. Piani Attuativi di iniziativa pubblica e privata, negli ambiti di trasformazione individuati e normati dal Documento di Piano e nel caso particolare previsto dalle presenti norme.</li></ol> <p>Il Permesso di costruire convenzionato o impegnativa unilaterale d'obbligo al fine di dettare le condizioni per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria, dei servizi e sottoservizi, è obbligatorio nel seguente caso e fattispecie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• In ambiti già edificati ove sia previsto il completamento edificatorio di aree, l'ampliamento o il recupero degli edifici esistenti, che comportino necessariamente il completamento o il rifacimento di opere di urbanizzazione primaria, di servizi e sottoservizi.</li></ul> <p>Date le particolari caratteristiche del sistema insediativo , fisico-morfologiche e paesaggistico-ambientale, per il mantenimento e conservazione di tali caratteristiche nonché per la dotazione delle specifiche opere di urbanizzazione, il Piano Attuativo è richiesto anche nella seguente concreta fattispecie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Per la realizzazione di nuove costruzioni e nei casi di demolizioni e ricostruzioni configuranti interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica negli ambiti urbani di media e moderata densità interessanti</li></ul>

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p style="text-align:center">superfici fondiari pari o superiori a mq. 1500.</p> <p><b>ATTUAZIONE ATTRAVERSO I PIANI ATTUATIVI.</b></p> <p>Il Piano delle Regole individua, confermando le indicazioni del Documento di Piano:tavole DdP.PP.02 e DdP.PP03, gli Ambiti di Trasformazione assoggettati alla reCinone dei Piani Attuativi di cui all'art. 12 delle LR 12/2005.</p> <p>Le modalità di attuazione dei piani urbanistici sono disciplinate dalla specifica tavola DdP.PP.03 "indicazioni e normativa specifica degli ambiti di trasformazione".</p> <p>Per detti comparti il suddetto elaborato del Documento di Piano indica la misura delle aree da cedere per il verde pubblico attrezzato e per i parcheggi pubblici.</p> <p>Le modalità di esecuzione delle strutture di servizio (verde e parcheggio), sono contenute nelle Norme del Piano dei Servizi.</p> <p>La progettazione dei Piani Attuativi può prevedere sub comparti edificatori per un'attuazione in tempi differenziati dei piani stessi.</p> <p>Le convenzioni dei piani attuativi dovranno rispondere a quanto previsto dall'art. 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.</p>
<b>ART. 6</b>	<b>EDIFICABILITÀ DEL SUOLO ED INDIVIDUAZIONE AREA DI PERTINENZA</b>
	<p>Ai sensi delle leggi vigenti, ed in coerenza con l'art. 36 della L.R. 12/05, la semplice destinazione di zona prevista dalle tavole del Piano delle Regole non conferisce il titolo di edificabilità alle aree ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, fatti salvi i casi in cui la realizzazione delle opere sia programmata entro il successivo triennio dall'Amministrazione Comunale o l'impegno del richiedente il permesso di costruire ad eseguirle contemporaneamente alla realizzazione dell'opera oggetto del permesso.</p> <p>Esclusivamente nelle zone agricole specificatamente individuate per la realizzazione di interventi agricoli l'edificabilità è subordinata all'esistenza o all'impegno di esecuzione contemporanea a carico del titolare del permesso di costruire almeno le seguenti opere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- viabilità di accesso;</li><li>- approvvigionamento idrico;</li><li>- smaltimento dei rifiuti liquidi (a seguito di autorizzazione dell'A.S.L.);</li><li>- distribuzione energia elettrica.</li></ul> <p>Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio e/o le relative aree di pertinenza, in contrasto con le norme tecniche, con intervento edilizio diretto sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi imposti da leggi nazionali o regionali; ogni altro intervento è consentito, solo se finalizzato ad adeguare l'edificio esistente alle norme di zona.</p> <p>Le aree considerate nel calcolo di verifica della compatibilità dei progetti con gli indici di edificabilità determinano la pertinenza delle costruzioni su di esse realizzate.</p> <p>Le aree individuate dal Piano delle Regole per il calcolo degli indici e dei parametri urbanistici e /o edilizi ai fini della edificabilità territoriale e/o fondiaria, costituiscono le aree di pertinenza territoriale e/o fondiaria dell'intervento e degli</p>



**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p>edifici realizzati, e non possono essere ulteriormente conteggiate.</p> <p>Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi e per gli interventi attuati direttamente con permesso di costruire o DIA, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e/o fondiari con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree saturate da quelle non saturate.</p> <p>In caso di frazionamento di aree urbane edificate tale verifica verrà integrata con la dimostrazione delle aree di pertinenza. Eventuali quote di Sf cedute, asservite o abbandonate per la formazione di spazi pubblici, aggiuntivi a quelli previsti dal Piano dei Servizi o da strumenti attuativi, sono utilizzabili ai fini dell'applicazione di tutti gli indici e parametri urbanistici regolanti l'edificazione.</p> <p>Per le nuove costruzioni (compreso gli ampliamenti) si richiede, contestualmente al rilascio del permesso di costruire, l'obbligo ad una impegnativa volumetrica, registrata a cura e spese dei diretti interessati, di definizione dell'entità di superficie utilizzata per il computo volumetrico e a tale scopo assoggettata a specifico vincolo.</p> <p>In caso demolizione e ricostruzione o di frazionamento di aree urbane edificate detta impegnativa verrà integrata con la dimostrazione delle nuove aree di pertinenza.</p> <p>Per gli edifici esistenti, e in assenza di precedente impegnativa volumetrica, la determinazione dell'area di pertinenza si ottiene calcolando la quantità di area necessaria ad ottenere il volume esistente utilizzando i parametri edilizi ed urbanistici assegnati dal Piano delle Regole all'ambito territoriale di appartenenza dell'edificio.</p> <p>Sono da ricomprendersi nel concetto di aree di pertinenza di un edificio eventuali aree esterne al lotto di appartenenza, usufruite per la realizzazione di parcheggi privati ai sensi della L n. 122/89 e dell'art. 66 della L.R. n. 12/05 e s.m.i.</p>
--	--

## **TITOLO 2° DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI**

<b>ART. 7</b>	<b>DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI</b>
	<p><b>Tipi di trasformazione urbanistica ed edilizia</b></p> <p>Ai sensi del testo unico dell'edilizia, art 3 del DPR N°380 del 06 giugno 2001 aggiornato con l'art. 27 della legge Regionale n° 12/2005, i livelli di intervento per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono così definiti:</p> <p>1. <u>Manutenzione ordinaria</u> Si intende quel complesso di lavori di piccola entità e di ricorrente esecuzione necessaria per la riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici nella loro attuale destinazione, quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, e gli elementi costruttivi e decorativi in adeguamento anche alle prescrizioni di eventuali Piani Esecutivi. Sono esclusi tutti gli interventi sulle strutture verticali ed orizzontali, sui divisori interni, e sulla distribuzione interna anche nelle singole unità immobiliari, come pure l'apertura di nuove porte o finestre o la modifica di quelle esistenti, la variazione del tipo e della qualità del manto di copertura, dei serramenti e infissi esterni.</p> <p>2. <u>Manutenzione straordinaria</u> Si intende, per manutenzione straordinaria, quel complesso di lavori che consentano di mantenere efficienti nel tempo gli elementi costruttivi degli edifici che possono subire deterioramento a causa degli agenti atmosferici e dell'uso. Tali lavori sono il ripristino e rifacimento delle coperture, degli intonaci e dei rivestimenti esterni, sostituzione dei serramenti e degli infissi, sostituzione di impianti di riscaldamento centrale o meno, o di ascensori. Sono esclusi tutti i lavori che modifichino le strutture orizzontali o verticali, le aperture esterne, gli elementi costruttivi e architettonici originali, nonché tipologie e destinazioni originali.</p> <p>3. <u>Consolidamento statico ed adeguamento igienico e tecnologico</u> Si intende quel complesso di lavori volti a dotare gli edifici che ne siano sprovvisti, di adeguati servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici. Sono ammesse limitate modificazioni distributive interne tali da non alterare la ripartizione degli alloggi (nel caso di interventi sulla residenza) e senza modificare la destinazione d'uso. Tali interventi non dovranno comunque comportare alcuna variazione strutturale ed architettonica, se non per i volumi tecnici in caso di adeguamento, e</p>

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

dovranno essere realizzati nel modo più congruente rispetto alle caratteristiche strutturali ed architettoniche della costruzione.

Gli interventi sugli elementi strutturali verticali ed orizzontali degli edifici volti a salvaguardare la stabilità dell'assetto statico.

Solo occasionalmente sono consentite modifiche alla tipologia strutturale, come nel caso di pericolo per la pubblica incolumità ed a seguito di ordinanza del Sindaco.

Per adeguamento tecnologico si intendono quel complesso di lavori volti a dotare gli edifici che ne siano sprovvisti, di adeguati servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici.

Sono ammesse limitate modificazioni distributive interne tali da non alterare la ripartizione degli alloggi (nel caso di interventi sulla residenza) e senza modificare la destinazione d'uso.

Tali interventi non dovranno comunque comportare alcuna variazione strutturale ed architettonica, se non per i volumi tecnici in caso di adeguamento, e dovranno essere realizzati nel modo più congruente rispetto alle caratteristiche strutturali ed architettoniche della costruzione.

**4. Restauro e risanamento conservativo**

Si intende quel complesso di lavori volti al recupero della coerenza formale e funzionale di un edificio, depurandolo da tutto ciò che attraverso modificazioni o aggiunte può averlo compromesso, ripristinandone condizioni di salubrità e di funzionalità, quali: diradamento dell'edificio attraverso l'eliminazione di corpi spuri e di superfetazioni, modificazione di aperture, isolamento delle murature e delle pavimentazioni dall'umidità del suolo, ampliamento di vani e disimpegni, formazione di servizi per gli alloggi e le funzioni già abitabili.

Tutti gli interventi devono uniformarsi alle prescrizioni di eventuali Piani Esecutivi.

Sono esclusi interventi di demolizione e ricostruzione di interi corpi di fabbricato. Per l'intervento di restauro resta ferma la definizione di restauro contenuta nell'art. 34 del D.L. N° 490 del 29.10.1999.

**5. Ristrutturazione edilizia**

Si intende quel complesso di lavori volti a migliorare le condizioni di funzionalità, di dotazione di servizi, di capacità residenziale o di altre destinazioni degli edifici, attraverso modifiche distributive profonde e generalizzate, con possibilità di costruire nuove scale, aprire nuovi accessi, modificare la disposizione delle aperture esterne, modificare parzialmente le quote dei solai, modificare la destinazione d'uso, aprire portici e gallerie pedonali.

Tutti gli interventi devono uniformarsi alle prescrizioni di eventuali Piani Esecutivi.

Nell'ambito degli interventi sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello pre esistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Sono esclusi interventi che modificano l'ingombro e la forma dell'edificio.

**6. Ristrutturazione urbanistica**

Si intende quel complesso di lavori rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

**7. Sostituzione edilizia**

Per sostituzione si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo e la ricostruzione interna di corpi di fabbricato previo svuotamento.

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p>8. <u>Demolizione</u>  Per demolizione è inteso l'abbattimento totale di un edificio, senza possibilità di alcuna ricostruzione.</p> <p>9. <u>Nuova costruzione</u>  Consiste nell'edificazione di uno o più edifici su aree inedificate alla data di adozione del P.R.G. nonché gli interventi meglio definiti nell'art. 3 lettera e1-e2-e3-e4-e5-e6-e7. del DPR 380 -06 giugno 2001 e nell'art.27 lettera e) della LR 12/2005.</p> <p>10. <u>Ampliamento</u>  Consiste nell'edificazione di parti di edificio, in aggiunta alle esistenti, nei limiti fissati dalle norme di zona.</p> <p>11. <u>Modifica di destinazione d'uso</u>  Consiste nella modifica funzionale e d'uso della destinazione di un'area, di un edificio o di una sua porzione, anche connessa alla esecuzione di interventi edilizi, purchè compatibile con la specifica normativa igienico-sanitaria vigente.</p>
--	---

<b>ART. 8</b>	<b>PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI</b>
	<p>I seguenti indici, con le relative descrizioni e definizioni generali, servono a regolare l'organizzazione plani-volumetrica ed urbanistica delle varie parti del territorio comunale:</p> <p><b>St = Superficie territoriale (mq)</b>  E' definita dalla superficie complessiva delle aree, individuate con apposita perimetrazione e campite con il retino di zona, sulle quali il PGT si attua per intervento urbanistico preventivo; comprende pertanto, oltre alle aree destinate all'edificazione vera e propria, anche quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria</p> <p><b>Sa = Superficie aziendale (mq)</b>  E' definita dalla superficie complessiva dell'azienda agricola sulla quale il PGT si attua per intervento edilizio diretto; comprende, ai sensi dell'art. 59 comma 5 della legge n°12/2005, tutti gli appezzamenti anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.</p> <p><b>Sf = Superficie fondiaria (mq)</b>  E' definita dalla superficie dell'area sulla quale il PGT si attua per intervento edilizio diretto; sono da escludere, ai fini del suo computo, tutti gli spazi destinati o da destinarsi ad uso pubblico.</p> <p><b>It = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)</b>  E' definito dal volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie territoriale St; si utilizza per i Piani Urbanistici Attuativi.</p> <p><b>Ia = Indice di fabbricabilità aziendale (mc/mq)</b>  E' definito dal volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie aziendale Sa; si utilizza nelle zone agricole per interventi edilizi di tipo diretto quali il PdC, la DIA ed il PdC convenzionato.</p>

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

**If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)**

E' definito dal volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria Sf; si utilizza per permessi di costruire non preceduti da Piani Attuativi d'intervento urbanistico preventivo.

**Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)**

E' definito dalla superficie lorda di pavimento massima, espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie territoriale St; si utilizza per permessi di costruire preceduti da Piani Esecutivi d'intervento urbanistico preventivo.

**Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)**

E' definito dalla superficie lorda di pavimento massima, espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria Sf; si utilizza per permessi di costruire non preceduti da Piani Esecutivi d'intervento urbanistico preventivo.

**Sc = Superficie coperta (mq)**

E' definita dalla superficie dell'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle sole parti completamente interrato e delle parti aggettanti aperte come balconi e gronde, fino ad una sporgenza massima, rispetto al filo della facciata, di mt 2,00; oltre tale sporgenza viene computata la parte eccedente.

Fanno pure computati i portici, le terrazze e balconate sorrette da strutture verticali, le tettoie e i bow-windows.

**Rc = Rapporto di copertura (mq/mq)**

E' definito dal rapporto tra la Superficie coperta Sc e la Superficie fondiaria Sf.

**Rca = Rapporto di copertura aziendale (mq/mq)**

E' definito dal rapporto tra la Superficie coperta Sc e la Superficie aziendale Sa.

**Slp = Superficie lorda di pavimento (mq)**

E' definita dalla somma delle superfici comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura e/o delle strutture portanti, del piano o dei piani (anche interrati, seminterrati, soppalchi e sottotetti) che costituiscono l'edificio.

Nel computo della SLP sono da includere:

- I piani interrati e seminterrati che abbiano altezze e parametri igienico-sanitari idonei a destinazioni d'uso comportanti la presenza, anche temporanea di persone;

Nel computo della SLP sono da escludere:

- gli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, compresi quelli di accesso e di manovra, indipendentemente dal loro carattere pertinenziale purché abbiano un'altezza netta interna non superiore a mt. 2,30;
- i vani strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnologici al servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, di condizionamento dell'aria, elettrico, di sollevamento, telefonico, per le telecomunicazioni, fognario, di raccolta e sgombero

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

delle immondizie, ecc.);

- le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, a condizione che siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente e che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio;
- i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati agli edifici, quali pareti ad accumulo, muri collettori e captatori in copertura;
- gli spazi destinati a cantina, deposito, lavanderie e locali accessori in genere qualora abbiano altezza netta interna non superiore a mt. 2,30;
- gli spazi privati quali passaggi pedonali, gallerie e porticati, quando siano assoggettati ad uso pubblico da apposita convenzione;
- gli spazi realizzati al piano terra dell'edificio in forma di porticato, loggia, balcone, e in forma di *pilotis*, aperti almeno su due lati e comunque fino al 30 % della superficie lorda di pavimento del corpo delimitato da murature perimetrali del piano terra;
- i sottotetti non controsoffittati, che abbiano un'altezza massima interna non superiore a mt 2,30 misurata dalla quota interna di pavimento all'intradosso della parte strutturale della copertura; i sottotetti aventi altezza maggiore di 2,30 saranno computati per l'intera loro superficie.

**Sd = Superficie scoperta e drenante (%)**

E' definita dal rapporto percentuale minimo che deve sussistere tra la superficie ineditata anche in sottosuolo e da non adibirsi a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito e la superficie fondiaria.

**Su = Superficie utile (mq)**

E' definita dalla somma delle superfici del piano o dei piani che costituiscono l'edificio, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi; si utilizza ai fini della determinazione del costo di costruzione di un edificio residenziale o di un alloggio (ex DM 10 maggio 1977).

**V = Volume (mc)**

Per la determinazione del Volume al fine della verifica degli indici di fabbricabilità Fondiaria e Territoriale, il volume delle costruzioni edilizie è calcolato:

- moltiplicando la Superficie Lorda di Pavimento (SLP) dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano stabilita in mt. 2,70.

**H = Altezza (m)**

Ai fini del calcolo dell'altezza massima consentita, in relazione anche alle distanze dai confini, dalle strade e dalle costruzioni antistanti, l'altezza di ciascuna parete di una costruzione si misura a partire dalla quota del terreno sistemato, fino alla sommità della gronda o del parapetto della copertura.

L'altezza delle costruzioni non può superare l'altezza massima consentita dalla normativa di zona prevista dalle N.T.A.

Qualora il terreno fosse in pendio si procederà alla misura della media altezza del fabbricato con il metodo della sommatoria di tutte le aree delle facciate calcolate fino all'intradosso della gronda di copertura, diviso il perimetro di base. L'altezza media sarà confrontata con l'altezza massima di

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p>zona.          In caso di copertura a timpano si utilizzerà la media fra l'altezza di colmo e quella di gronda.</p> <p><b>Piano interrato</b>          Si considera interrato un piano che non sporga, in nessun punto, dal profilo del terreno sistemato.          Quando un piano interrato non sia ricavato in tutto od in parte al di sotto dell'edificio, la soletta di copertura deve essere ricoperta con uno strato di almeno 30 cm di terra vegetale coltivabile a prato ed inserito in modo adeguato nella sistemazione esterna.</p> <p><b>Piano seminterrato</b>          Ai fini dell'esclusione dal computo della Superficie lorda di pavimento (Slp), si considera seminterrato un piano che non sporga dal profilo del terreno sistemato o autorizzato in nessun punto per più di mt 2,30.</p>
--	--

<b>ART. 9</b>	<b>DISTANZE</b>
	<p><b>Dc = Distanza degli edifici dai confini (ml.).</b></p> <p>Per distanza dal confine si intende la distanza minima di un edificio dal confine del lotto o del comparto, misurata perpendicolarmente al confine.          La distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà è stabilita per ogni zona, come risulta dalle Norme Tecniche e non può comunque essere inferiore all'altezza del fabbricato diminuita della distanza minima di zona          In tutte le zone è ammessa la costruzione a confine quando sul confine stesso è costruito contemporaneamente un altro edificio che deve formare col primo un unico complesso architettonico oppure quando preesiste sul confine un altro edificio con parete cieca.          E' altresì ammessa la costruzione a confine quando sussista un'impegnativa del confinante ad edificare in aderenza anche in tempi successivi; in tal caso è obbligatoria la presentazione del progetto completo di tutto l'edificio che verrà realizzato per stralci successivi.          Nel caso di asservimento di aree confinanti, per distanze e superfici regolamentari, le necessarie convenzioni dovranno risultare da atto notarile pubblico registrato e trascritto a cura e spese del richiedente. Al Comune spetterà una copia dell'atto stesso.          Nelle aree di arretramento verso confini privati è ammessa l'edificazione purché essa sia completamente interrata, sia rispetto al fondo di proprietà che a quello confinante.</p> <p><b>Ds = Distanza degli edifici dal ciglio strada (ml.)</b></p> <p>Rappresenta la minima distanza di un edificio dal ciglio strada, misurata sulla normale di esso (o da una sua tangente nel caso di strada in curva), dal punto più vicino dell'edificio (compresi tutti i corpi chiusi quali bow-window) ed esclusi le gronde, gli sporti e gli aggetti sino a mt 2,00.          Si definisce ciglio stradale (Art.2 del D.M.1.04.1968) la linea di limite di sede stradale o piattaforma comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine ed attrezzature laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché la struttura di delimitazione non transitabile quali parapetti, arginelle e similari.          Le presenti norme disciplinano per ogni singolo ambito urbanistico la distanza minima da mantenere sia per le nuove costruzioni che per gli interventi di sostituzione edilizia che di ristrutturazione urbanistica.</p> <p>Nel solo ambito urbanistico del sistema insediativo denominato "B1" ambito</p>

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

urbano saturo, può essere prevista l'edificazione in allineamento stradale qualora sia dimostrata dal richiedente ed accettata dall'amministrazione comunale che l'intervento edilizio non pregiudica la sicurezza della circolazione viaria e pedonale.

All'interno del perimetro del centro abitato, come individuato ai sensi del nuovo codice della strada, i manufatti interrati dovranno mantenere una distanza minima di mt. 3,00.

**De = Distanza minima fra edifici (ml.)**

Per distanza minima fra edifici si intende la distanza minima tra le pareti di edifici che si prospettano fra loro in allineamento parallelo o con un angolo inferiore ai 90°.

Le norme di cui al presente articolo valgono per tutti gli edifici con o senza interposto confine o strada carrabile tenendo presente che in ogni caso la distanza minima dai confini prescritta dalle norme è inderogabile.

A) La distanza minima fra le pareti finestrate di edifici che si prospettano per uno sviluppo superiore a ml. 5,00 (si applica anche se una sola parete è finestrata) è quella indicata dalle norme di piano secondo le diverse zone e non può comunque essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto. (Salvo zone A1).

B) La distanza minima fra pareti finestrate di edifici che si prospettano per uno sviluppo inferiore a ml. 5,00 (si applica anche se una sola parete è finestrata) è due terzi di quella indicata dalle norme di piano secondo le diverse zone e non può essere inferiore a due terzi dell'altezza dell'edificio più alto.

C) La distanza minima fra pareti non finestrate (o ad esse assimilabili) di edifici che si prospettano per uno sviluppo superiore a ml.12,00, è quella indicata dalle norme di piano secondo le diverse zone e non può comunque essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto.(Salvo zone AR):

D) La distanza minima fra pareti non finestrate (o ad esse assimilabili) di edifici che si prospettano per uno sviluppo inferiore a ml. 12,00, è due terzi di quella indicata dalle norme di piano secondo le diverse zone e non può comunque essere inferiore a due terzi dell'altezza dell'edificio più alto.

Inoltre in conformità alle disposizioni del D.M. 2.04.1968 la distanza minima fra edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione di quelle con viabilità a fondo cieco ed al servizio dei singoli edifici od insediamenti) deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml.7,00
- ml 7,00 per lato per strade di larghezza compresa tra ml.7,00 e ml. 15,00
- ml 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente articolo nel caso di gruppi di insediamenti che sono oggetto di intervento preventivo.

Le distanze fra edifici si intendono da misurare con il sistema seguente: calcolare una circonferenza di raggio uguale alle distanze prescritte e tracciare tale circonferenza dal lato più vicino dell'edificio oggetto di concessione al lato dell'edificio adiacente.



**TITOLO 3° ATTIVITA' EDILIZIE SPECIFICHE**

<b>ART. 10</b>	<b>PARCHEGGI PRIVATI</b>												
	<p>In ogni intervento di nuova costruzione, di sopraelevazione (ad eccezione del recupero abitativo dei piani sottotetti), di ampliamento nonché nelle ristrutturazioni e risanamenti qualora vi sia un aumento di SLP, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ai seguenti rapporti tra parcheggio privato e SLP che varia come segue in relazione alle specifiche destinazioni d'uso:</p> <table><tbody><tr><td>a) residenziali</td><td style="text-align: right;">1/3,5Slp.</td></tr><tr><td>b) commerciali</td><td style="text-align: right;">1/1 Slp.</td></tr><tr><td>a) uffici</td><td style="text-align: right;">1/2,5 Slp.</td></tr><tr><td>b) attività ricreative, ristoranti, ecc.</td><td style="text-align: right;">1/2 Slp.</td></tr><tr><td>c) alberghi, pensioni</td><td style="text-align: right;">1/2 Slp.</td></tr><tr><td>d) industria ed artigianato</td><td style="text-align: right;">1/6 Slp.</td></tr></tbody></table> <p>Gli interventi edilizi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti se volti a realizzare nuove unità immobiliari sono subordinati all'obbligo di reperire gli spazi per parcheggi pertinenziali pari ad 1mq. ogni 3mq di SLP e comunque non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di volume abitabile del piano sottotetto sino ad un minimo di mq. 25,00 per ogni unità abitativa..</p> <p>Gli spazi ad uso parcheggio privato devono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• essere conteggiati escludendo dal computo gli accessi, le strade interne, le rampe, e gli spazi di manovra, ecc.</li><li>• avere dimensioni planimetriche non inferiori a mt. 2,50x5,00</li></ul> <p>I parcheggi di cui sopra , di norma, devono essere realizzati nell'area pertinenziale dell'edificio oggetto dell'intervento edilizio. Solo nei casi in cui fosse necessario, per ragioni di spazio nell'area pertinenziale, di non disponibilità, di inidoneità del terreno o per particolari caratteristiche morfologiche dello stesso, le aree a parcheggio possono essere individuate in spazi non contigui all'area d'intervento, purché accessibili dalla pubblica via e posti in un raggio massimo di mt. 100 dall'area stessa, previo atto unilaterale d'impegno di asservimento, regolarmente registrato a cura e spese del richiedente. Al Comune spetterà una copia dell'atto stesso.</p> <p>Per le nuove edificazioni residenziali, una quota di parcheggio privato pari ad un posto auto per ogni unità immobiliare, dovrà essere ubicato in area esterna alla recinzione.</p> <p>Con esclusione degli interventi di nuova edificazione ed esclusivamente nei casi</p>	a) residenziali	1/3,5Slp.	b) commerciali	1/1 Slp.	a) uffici	1/2,5 Slp.	b) attività ricreative, ristoranti, ecc.	1/2 Slp.	c) alberghi, pensioni	1/2 Slp.	d) industria ed artigianato	1/6 Slp.
a) residenziali	1/3,5Slp.												
b) commerciali	1/1 Slp.												
a) uffici	1/2,5 Slp.												
b) attività ricreative, ristoranti, ecc.	1/2 Slp.												
c) alberghi, pensioni	1/2 Slp.												
d) industria ed artigianato	1/6 Slp.												

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	in cui sia tecnicamente non possibile realizzare il parcheggio privato, è possibile monetizzare l'intero od una quota del parcheggio privato con modalità e costi da stabilirsi con specifico atto amministrativo.
--	--

<b>ART. 11</b>	<b>AUTORIMESSE PRIVATE</b>
	<p>In ogni intervento di nuova costruzione, di sopraelevazione, di ampliamento, di ristrutturazione e di risanamento, qualora vi sia un aumento di SLP rispetto a quelle esistenti, in aggiunta alla quota di parcheggio privato di cui al precedente articolo, è obbligatorio realizzare un'autorimessa o un parcheggio coperto o un fabbricato accessorio ad uso autorimessa (disciplinato nel prossimo articolo) nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• un posto macchina per ogni singola unità immobiliare residenziale;</li><li>• due posti macchina per volumetrie superiori a 300 mc. per singola unità immobiliare ad uso residenza;</li><li>• un posto macchina ogni quattro posti letto per unità immobiliari ad uso turistico-alberghiero ed agriturismo;</li><li>• Per i complessi ricettivi di altra natura o realizzati su aree di interesse collettivo la dotazione di parcheggi coperti sarà definita da una apposita convenzione.</li></ul> <p>Le autorimesse o i posti auto coperti qualora rientranti nella fattispecie di cui al comma 1 dell'art.66 della L.R. 12/2005 ed il cui rapporto pertinenziale è garantito da un atto unilaterale, impegnativo per se' e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo da trasciversi nei registri immobiliari, ai sensi dell'art. 69 comma 1 e 2 della suddetta legge Regionale costituiscono opere di urbanizzazione ed il relativo titolo abilitativo è gratuito e le loro superfici, anche in eccedenza rispetto alla quota minima di legge, non concorrono alla determinazione della classe dell'edificio per il calcolo del costo di costruzione</p>

<b>ART. 12</b>	<b>COSTRUZIONI ACCESSORIE AD USO AUTORIMESSA</b>
----------------	--

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p>Per costruzioni accessorie ad uso autorimessa si intendono quelle piccole costruzioni che sono al servizio e di completamento delle costruzioni principali adibite a residenza. Le costruzioni accessorie ad uso autorimessa possono essere realizzate solo se specificatamente ammesse nei singoli ambiti urbanistici e senza l'obbligo di una verifica plani-volumetrica soltanto nel caso in cui queste rivestano valide soluzioni architettoniche ed ambientali ed affinché siano conformi ai seguenti indici e parametri urbanistici:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Altezza massima interna mt 2,30;</li> <li>2. Altezza massima esterna mt. 2.50 misurata dal terreno circostante naturalmente sistemato al punto più alto dell'estradosso di copertura.</li> <li>3. Superficie lorda di costruzione inferiore ai seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MQ. 20.00, massimi ammessi per ogni unità immobiliare abitativa;</li> </ul> </li> <li>4. <i>Distanza dal ciglio stradale secondo i parametri previsti dall'ambito urbanistico ove è ubicato l'intervento edilizio;</i></li> <li>5. Distanza dai confini di proprietà: mt 0,00 ovvero possono essere erette anche a confine a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>• abbiano altezza massima del fronte a confine inferiore a mt. 2,50;</li> <li>• Abbiano uno sviluppo lungo il confine non superiore a 6,00 m., salvo convenzione tra confinanti;</li> <li>• nel caso di terreni confinanti, posti a quote differenti, l'altezza massima di cui al punto precedente si intende misurata dalla quota inferiore.</li> </ul> </li> <li>6. Distanza dai fabbricati esistenti nella stessa proprietà: costruzione in aderenza o avere da questi distanza non inferiore a 5,00 m.;</li> <li>7. <i>Distanza dai fabbricati esistenti su altre proprietà minimo ml. 5.00.</i></li> </ol> <p>Non sono ammesse le realizzazione di costruzioni accessorie ad uso autorimessa con tipologia prefabbricata in lamiera o similari, neppure se a carattere provvisorio, ad esclusione degli impianti di cantiere per la sola durata degli stessi.</p>
<b>ART. 13</b>	<b>COSTRUZIONI MINORI ACCESSORIE</b>
	<p>Per costruzioni minori accessorie si intendono quelle piccole costruzioni che sono al servizio e di completamento delle costruzioni principali adibite a residenza-</p> <p>Queste possono essere individuate in: depositi, serre, ricovero per gli attrezzi agricoli o per le attrezzature sportive, ricovero materiali edili d'uso per la normale piccola manutenzione, legnaie e ricoveri per animali domestici etc.</p> <p><b>Le costruzioni minori accessorie</b> possono essere realizzate solo se specificatamente ammesse nei singoli ambiti urbanistici e senza l'obbligo di una verifica plani-volumetrica soltanto nel caso in cui queste rivestano valide soluzioni architettoniche ed ambientali ed affinché siano conformi ai seguenti indici e parametri urbanistici:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Costruzione preferibilmente in aderenza al fabbricato principale;</i></li> <li>2. <i>Distanza dal ciglio stradale secondo i parametri previsti dall'ambito urbanistico ove è ubicato l'intervento edilizio;</i></li> <li>3. <i>Superficie massima lorda di mq. 15,00</i></li> <li>4. <i>Altezza massima interna mt 2,30;</i></li> <li>5. <i>Altezza massima esterna mt. 2.50 misurata dal terreno circostante naturalmente sistemato al punto più alto dell'estradosso di copertura.</i></li> <li>6. <i>Distanza dai confini di proprietà: mt 1,50;</i></li> <li>7. <i>Distanza dai fabbricati esistenti nella stessa proprietà preferibilmente ml. 0.00;</i></li> <li>8. <i>Distanza dai fabbricati esistenti su altre proprietà minimo ml. 5.00.</i></li> </ol> <p>Non sono ammesse tipologie costruttive tipo box prefabbricati in lamiera e le costruzioni minori accessorie aventi carattere temporaneo, ad esclusione degli impianti di cantiere per la sola durata degli stessi.</p>

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

<b>ART. 14</b>	<b>CONSERVAZIONE E TUTELA DELLA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO</b>
	<p>E' fatto assoluto divieto di modificare l'andamento e la conformazione naturale dei terreni di tutte le zone del PGT, asportando variazioni altimetriche superiori in ogni punto a ml. 0,30.</p> <p>Chiunque, sia per scopi edificatori che per qualsiasi altro motivo, intenda apportare variazioni superiori ai limiti di cui sopra, dovrà inoltrare apposita istanza di Permesso di Costruire o presentare apposita DIA o SCIA, completa della seguente documentazione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• rilievo del terreno allo stato naturale, esteso ad una fascia di ml. 15,00 attorno all'area interessata dalle trasformazioni, in scala non inferiore a 1:200, completo di piano quotato, riferito a capisaldi immutabili e fissi (strade, cippi, muri stabili, costruzioni limitrofe, ecc.);</li><li>• documentazione fotografica con elaborato planimetrico indicante la posizione degli scatti fotografici;</li><li>• progetto di sistemazione del terreno completo di planimetria quotata, sezioni e prospetti-vista dalla pubblica via.</li><li>• Progetto di dettaglio di eventuali opere murarie, verifiche dimensionali come previsto dalle presenti norme ed indicazione della tipologia edilizio-architettonica scelta.</li></ul>
<b>ART. 15</b>	<b>MURI DI CONTENIMENTO e SISTEMAZIONE DELLE TERRE</b>
	<p>Tutti i muri di sostegno delle terre che ad opera ultimata emergano dal terreno per un'altezza massima superiore a ml. 0,30 dovranno essere costruiti in muratura di pietrame, o con paramento esterno in pietrame.</p> <p>I muri di sostegno delle terre non potranno avere altezza superiore a ml. 1,00, al di sopra di tale altezza si adotterà una sequenza di murature a terrazzo ad intervallo di mt. 3,00 con interposte aree a verde piantumate.</p> <p>Il terreno sistemato nella fascia di arretramento dal confine di proprietà sino ad una profondità di mt 5,00, non potrà avere pendenza/scarpatata superiore al 30%.</p> <p>E' possibile realizzare muri di sostegno delle terre aventi altezza sino a mt. 3,00 solo per comprovata necessità ed a condizione che l'intervento edilizio sia assentito dalla proprietà del fondo confinante tramite specifica convenzione relativa al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati.</p>
<b>ART. 16</b>	<b>RECINZIONI</b>
	<p>Gli spazi liberi circostanti le costruzioni possono essere recintati secondo le seguenti modalità e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• le recinzioni lungo strade e piazze saranno collocate almeno a mt. 1,00 dal confine di proprietà; tale misura è derogabile solo previa approvazione della collocazione della nuova recinzione da parte della Giunta Comunale;</li><li>• le recinzioni dovranno essere di norma realizzate con siepi di arbusti, piante, cespugli e simili; è ammesso porre davanti o dietro le siepi strutture di recinzioni che abbiano un'altezza massima non superiore a ml. 1,50 costituite da cancellata in legno o metallo su muretto di base di altezza massima non superiore a ml. 0,50; (l'altezza massima sarà</li></ul>

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p>verificata tanto rispetto al terreno di proprietà, quando rispetto a quello confinante;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• le porzioni di recinzioni poste lungo il lato interno delle curve stradali non potranno avere altezza totale massima superiore a ml. 0,70; uguale norma è da rispettarsi per un tratto di almeno ml. 10,00 in corrispondenza degli incroci stradali;</li><li>• nelle zone di tipo D1 “Ambito artigianale di completamento” e nella aree di trasformazione produttiva (AT.p) è ammessa la realizzazione di recinzioni con tipologia costruttiva in armonia e continuità tipologico-costruttiva con la costruzione artigianale, avente altezza massima non superiore a ml. 2,00 ed a condizione che esternamente tale manufatto sia mascherato con siepi ed arbusti sempreverde di pari altezza.</li></ul> <p><b>Nell’ambito territoriale della rete ecologica locale sono vietate le recinzioni al suolo a maglia stretta e con muretti o cordoli fuori terra. Potranno essere realizzate esclusivamente recinzioni semplici tipo staccionata di altezza massima non superiore a mt. 1,30 ad uno o due correnti sollevati dal suolo almeno cm 30, oppure costituite da siepi di arbusti, piante o cespugli e che comunque non costituiscono uno sbarramento continuo per piu’ del 50% della sezione del corridoio ecologico.</b></p>
--	--

<b>ART. 17</b>	<b>ACCESSI CARRAI</b>
	<p>Gli accessi carrai alle costruzioni, agli spazi di parcheggio privato ed alle autorimesse dovranno essere ubicati in modo da non arrecare intralcio né pericolo alla circolazione che si svolge nella pubblica via.</p> <p>Le eventuali rampe di salita o di discesa devono terminare con un tratto piano di almeno mt 3,00 prima della sede stradale.</p> <p>I cancelli e le porte di autorimesse devono aprirsi verso la proprietà privata e devono essere posti a mt 1,50 dal ciglio della strada o dal filo interno del marciapiede e devono essere collegati alla recinzione con raccordi circolari o inclinati a 45° con una profondità minima di mt.3,00.</p> <p>Deroghe alla sopraindicata normativa relative agli accessi carrai su pubblica via sono consentiti ad insindacabile giudizio della Giunta Comunale ed a condizione che sia garantita la circolazione stradale in piena sicurezza.</p>

<b>ART. 18</b>	<b>AGGETTI E BALCONI</b>
	<p>Nel caso di costruzioni erette a filo strada o di spazi aperti al pubblico transito, le sporgenze dovute a balconi, inferriate, infissi, davanzali, cornicioni e simili non possono superare le seguenti misure, riferite alla verticale innalzata sul filo degli spazi stessi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. mt 0,10 dal piano di spiccato fino all'altezza di mt. 4,00;</li><li>2. mt. 1,20 oltre l'altezza di mt. 4,00;</li></ol> <p>I balconi e gli aggetti, di qualsiasi sporgenza, devono rispettare la distanza dai confini di mt. 1,50 e dai fabbricati di mt. 3,00.</p>

## **TITOLO 4° DISCIPLINA SPECIFICA PER IL REGIME DEI SUOLI**

<b>ART. 19</b>	<p style="text-align: center;"><b>SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE</b></p> <p>Il Piano delle regole, in riferimento al quadro conoscitivo del documento di piano, individua i seguenti ambiti ed aree da assoggettare a specifica disciplina. Nella base cartografica di dettaglio sono inoltre individuati i vincoli e le classi di fattibilità delle azioni di piano per la definizione della componente geologica idrogeologica e sismica del PGT.</p> <p>Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.</p> <p>La tavola del Piano delle Regole n° PdR.02 “struttura di piano e disciplina delle aree” contiene la suddivisione del territorio in ambiti ed aree omogenei la cui attuazione è demandata alle presenti norme al fine di disciplinare urbanisticamente tutto il territorio comunale in ottemperanza di quanto previsto dall’art. 10 bis comma 7.</p> <p><b><u>19.1 SISTEMA INSEDIATIVO – suddivisione in ambiti ed aree</u></b></p> <p>Il sistema insediativo del territorio comunale dopo le approfondite analisi contenute nel Documento di Piano, è stato suddiviso nei seguenti ambiti ed aree:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• A1- Nuclei di Antica Formazione (Cino centro e Torchi);</li><li>• A2- Agglomerati - edifici di antica formazione ed edifici rurali sparsi;</li><li>• B- Ambito urbano saturo;</li><li>• BC-Ambito urbano residenziale di completamento a media densità</li><li>• C- Ambito urbano residenziale di completamento a bassa densità;</li><li>• V - Area a verde dei pausa del costruito da conservare;;</li></ul>
----------------	---

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p><b><u>19.2 SISTEMA PRODUTTIVO – suddivisione in ambiti ed aree</u></b>          Il sistema produttivo del territorio comunale dopo le approfondite analisi contenute nel Documento di Piano, è stato suddiviso nei seguenti ambiti ed aree:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AT – zone per attrezzature tecnologiche;</li> </ul> <p><b><u>19.3 SISTEMA AGRICOLO – suddivisione in ambiti ed aree</u></b>          Il sistema agricolo del territorio comunale dopo le approfondite analisi contenute nel Documento di Piano, è stato suddiviso nei seguenti ambiti ed aree:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• E1- Aree agricole a coltivo;</li> <li>• E2- Aree agricole boscate;</li> <li>• E3- Aree agricole di versante montano,</li> <li>• E4- Aree agricole dei maggenghi e dei pascoli;</li> </ul> <p><b><u>19.4 SISTEMA PAESAGGISTICO – suddivisione in ambiti ed aree</u></b>          Il sistema paesaggistico-ambientale del territorio comunale dopo le approfondite analisi contenute nel Documento di Piano, è stato suddiviso nei seguenti ambiti ed aree:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Area di Naturalità Fluviale del fiume Adda;</li> <li>• Area di naturalità fluviale</li> <li>• Aree non soggette a trasformazione;</li> <li>• Aree terrazzate</li> </ul> <p><b><u>19.5 SISTEMA dei SERVIZI – suddivisione in ambiti ed aree</u></b>          Il sistema dei servizi del territorio comunale dopo le approfondite analisi contenute nel Piano dei Servizi, è stato individuato nei seguenti ambiti ed aree e suddiviso in servizi esistenti (colore in tinta) e in progetto/previsione (retinatura a righe).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PK- Aree a Parcheggio</li> <li>• VPS-Aree a verde pubblico e sportivo</li> <li>• AC- Attrezzature di interesse pubblico;</li> </ul>
--	--

<b>ART. 20</b>	<b>IL SISTEMA INSEDIATIVO</b>
	<p><b>20.1- A1 – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE DI CINO CENTRO E DEI TORCHI.</b></p> <p><b><u>Definizione:</u></b>          Il Piano delle Regole definisce come ambito del centro storico e dei nuclei di antica formazione quelle parti di territorio interessate da insediamenti aventi rilevante interesse storico-artistico-monumentale.          Questi ambiti insediativi in cui il carattere unitario dell'organizzazione edilizia viene espresso sia dal valore tipologico dell'architettura dell'edificio sia dal valore morfologico egli edifici aggregati rappresentano il "luogo della memoria locale". Essi costituiscono complessi culturali ed ambientali in grado di assumere un ruolo di polarizzazione nel sistema territoriale e comprendono strutture insediative che hanno evidente qualità architettonica e particolari pregi sotto il profilo storico e paesaggistico.          Nel complesso lavoro di analisi e di ricognizione del territorio costruito, sfociato negli elaborati DdP.QC.7/a-b sono stati individuati gli ambiti dei nuclei e centri storici di antica formazione nonché censiti e schedati i singoli edifici precisando per ciascuno la destinazione d'uso e lo stato di conservazione.          Le perimetrazioni del centro storico e dei nuclei di antica formazione è stata redatta rielaborando le precedenti individuazioni d'ambito alla luce degli ultimi interventi edilizi realizzati sul costruito territoriale.</p> <p><b><u>Obbiettivi:</u></b>          Il Piano delle Regole si prefigge per questi particolari ambiti territoriali del</p>

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

“costruito storico”, l’obiettivo specifico di “salvaguardia-valorizzazione e promozione” sia degli edifici che delle aree libere ubicate al loro interno in quanto costituiscono una “identità culturale” determinate per la definizione di un luogo dell’abitare ricco di qualità ambientale e di relazioni sociali ed economiche.

Gli specifici elaborati di pianificazione urbanistica contenuti nel Piano delle Regole per questi ambiti A1, di dettaglio e completi di schede e documentazione fotografica, sono stati redatti con la finalità di disciplinare in dettaglio gli interventi edilizi da eseguirsi sia sugli edifici che nelle aree libere da costruzioni.

Le tavole PdR.03/a/b e PdR.04/a/b del Piano delle Regole individuano le modalità di intervento all’interno di tali ambiti ed il documento PdR.07 contiene le specifiche tecniche costruttive-architettoniche e ne disciplina le modalità di attuazione per ogni singolo manufatto.

Le modalità di attuazione degli interventi edilizi, in questi particolari ambiti, sono improntati al recupero, conservazione ed il ripristino dell’impianto storico urbano ed edilizio con particolare riguardo a strade, passaggi, piazze, cortili e aree non edificate, che devono rimanere tali, l’incentivazione e la promozione delle attività economiche, sociali e culturali, l’integrazione delle attrezzature e servizi sociali carenti ed il riordino degli spazi pubblici e privati. Tutto ciò nel rispetto delle strutture, dei materiali, delle caratteristiche ambientali, architettoniche e decorative originarie, nonché delle volumetrie esistenti, salvo il recupero dei piani sottotetto, degli allineamenti stradali storici degli edifici e delle tipologie edilizie.

Sono sottoposti a salvaguardia, conservazione e restauro gli episodi edilizi e gli elementi architettonici e decorativi originali, anche minuti, di valore storico-ambientale, corti interne, porticati, cornici, logge e balconate, portali, affreschi, edicole, cappelle votive e beni etnografici (forni del pane, lavatoi, ecc)

**Modalità di attuazione:**

Nei nuclei di antica formazione, le previsioni contenute nel Piano delle Regole attraverso gli specifici elaborati e documenti tecnici, verranno attuate secondo le seguenti modalità:

Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- Denuncia di Inizio Attività
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

**Destinazioni d’uso:**

**Destinazione principale:** residenza

Abitazioni permanenti, temporanee, alloggi collettivi ecc.

**Destinazioni complementari/compatibili:**

Esercizi commerciali, equiparati al commercio e di somministrazione alimenti e/o bevande di vicinato fino a mq 150 di superficie di vendita, laboratori tecnici, studi professionali, attività terziario-direzionali, botteghe artistiche ed artigiane non nocive e moleste con SLP inferiore a mq. 250, sedi di associazioni culturali, sociali, politiche ecc., attività ricettive, servizi pubblici e di interesse pubblico.

**Destinazioni non ammesse:**

Attività artigianali non di servizio, attività moleste o nocive, attività industriali , attività agricola.

**Indici e parametri urbanistici:**



**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

**Uf-Indice di fabbricabilità fondiaria:** persistente.

**Rc-Rapporto di copertura:** persistente

**H max – Altezza massima:** persistente con la deroga per un innalzamento nella misura massima di cm 25 esclusivamente per la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici; art.63 comma 1 LR 12/2005.

**H media – Altezza media:** persistente con la deroga per un innalzamento nella misura massima di cm 25 esclusivamente per la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici; art.63 comma 1 LR 12/2005.

**Ds-Distanza dalle strade:** persistente o mt. 5,00.  
L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

**Dc-Distanza dai confini:** Per le sopraelevazioni: esistente con verifica e certificazione a cura del richiedente del rispetto delle norme di codice civile;  
Per gli ampliamenti: mt. 1,50;

**De-Distanza dagli edifici:** Per le sopraelevazioni: esistente con verifica e certificazione a cura del richiedente del rispetto delle norme di codice civile;  
Per gli ampliamenti: mt. 3,00;

**Prescrizioni particolari:**

**Costruzioni accessorie ad uso autorimessa:** non ammessa

**Costruzioni minori accessorie:** non ammesse

**Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:**

Le schede di analisi e progetto redatte per i singoli edifici inclusi nell'ambito urbanistico dei centri e nuclei di antica formazione, a seguito di specifica valutazione tipologico-architettonica e di contesto edilizio, indicano su quali fabbricati è possibile il recupero abitativo del piano sottotetto nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005.

**Ampliamento una-tantum degli edifici:**

Allo scopo di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente è ammesso un incremento volumetrico "una-tantum" pari al 20% del volume urbanistico ante opere finalizzato ad una migliore abitabilità del costruito storico.

L'ampliamento volumetrico è concesso previo parere della commissione del paesaggio ed in deroga alle altezze di zona ed alla dotazione della quota relativa ai parcheggi privati.

**Prescrizione ambientale a salvaguardia dell'ecosistema:**

E' fatto obbligo prescrivere su ogni atto abilitativo la salvaguardia-protezione dei siti riproduttivi , nursery e siti rifugio dei chiroterri, con particolare attenzione agli interventi edilizi interessanti i sottotetti.

Si prescrive sopralluogo preventivo e l'intervento di specialisti (agenti del corpo di polizia provinciale) nel caso di presenza di chiroterri prima dell'inizio dei lavori.

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

**Gradi di intervento:**

L'elaborato del Piano delle Regole contenente le schede i progetto (PdR.04/a e b) disciplina per ogni singolo edificio il grado massimo di intervento ammesso tra quelli previsti dall'art. 27 della Legge regionale 11/03/2005 n. 12, ovvero:

lettera a. manutenzione ordinaria

lettera b. manutenzione straordinaria

lettera c. restauro e risanamento conservativo

lettera d. ristrutturazione edilizia.

Qualora per specifiche e particolari necessità sia necessario eseguire un intervento di grado superiore o un intervento di ampliamento/sostituzione edilizia/ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) del sopracitato articolo 27 della legge 12/2005, l'Amministrazione Comunale può derogare alle indicazioni/prescrizioni delle schede per quanto concerne il grado dell'intervento edilizio a condizione che sia richiesto l'atto abilitativo del Permesso di Costruire Convenzionato, di cui all'art. 5 delle presenti norme .4 prevedendo l'assunzione a carico del privato di una porzione di opere di urbanizzazione (parcheggi e verde pubblico).

**20.2- A2 – AGGLOMERATI –EDIFICI DI ANTICA FORMAZIONE ED EDIFICI RURALI SPARSI**

**Definizione:**

Il Piano delle Regole individua sul territorio, con apposita campitura ed apposito simbolo a stella, gli agglomerati degli edifici di antica formazione e gli edifici rurali sparsi, non ricadenti negli ambiti inclusi nel sistema agricolo, che versano in stato di conservazione mediocre e non più utilizzati per usi agricoli.

Questi edifici per lo più rurali sono riconosciuti di particolare importanza come manufatti e testimonianze storiche per il costruito territoriale di tipo rurale.

Essi costituiscono un elemento storico del territorio da conservare quale parte integrante del paesaggio-ambiente naturale e con valenza di presidio del territorio stesso.

**Obbiettivi:**

Il Piano delle Regole si prefigge per questi particolari manufatti di testimonianza storica del "costruito territoriale rurale", l'obiettivo specifico di facilitarne il recupero, l'uso ed il riuso anche non rurale purché siano mantenute le caratteristiche tipologico-costruttive originarie.

Le prescrizioni tipologiche-costruttive e la disciplina specifica sulle modalità di esecuzione degli interventi edilizi ammessi, sono le stesse previste per gli ambiti di cui alla zona A1 Nuclei di Antica Formazione.

**Modalità di attuazione:**

Sugli edifici individuati nell'ambito A2 e contrassegnati con il simbolo della stella, sul Piano delle Regole, sono ammesse le seguenti modalità di attuazione:

Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- Denuncia di Inizio Attività
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

**Destinazioni d'uso:**

**Destinazione principale:** residenza temporanea e depositi/magazzini rurali a servizio dei fondi.

**Destinazioni non ammesse:**

Tutte le altre.

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

**Indici e parametri urbanistici:**

**Uf-Indice di fabbricabilità fondiaria:** persistente con la possibilità di un incremento una tantum della volumetria esistente pari al 20% sia per l'adeguamento igienico-sanitario che per la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici; art.63 comma 1 LR 12/2005.

**Rc-Rapporto di copertura:** persistente con la possibilità di un incremento una tantum della superficie esistente pari al 20% sia per l'adeguamento igienico-sanitario che per la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici; art.63 comma 1 LR 12/2005

**H max – Altezza massima:** persistente con la deroga per un innalzamento nella misura massima di cm 25 esclusivamente per la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici; art.63 comma 1 LR 12/2005.

**H media – Altezza media:** persistente con la deroga per un innalzamento nella misura massima di cm 25 esclusivamente per la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici; art.63 comma 1 LR 12/2005.

**Ds-Distanza dalle strade:** persistente.

**Dc-Distanza dai confini:** Per le sopraelevazioni: esistente con verifica e certificazione a cura del richiedente del rispetto delle norme di codice civile;  
Per gli ampliamenti: mt. 1,50;

**De-Distanza dagli edifici:** Per le sopraelevazioni: esistente con verifica e certificazione a cura del richiedente del rispetto delle norme di codice civile;  
Per gli ampliamenti: mt. 3,00;

**Prescrizioni particolari:**

**Costruzioni accessorie ad uso autorimessa:** ammessa

**Costruzioni minori accessorie:** ammesse

**Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:** ammesso

**Ampliamento una-tantum degli edifici:**

Allo scopo di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente è ammesso un incremento volumetrico "una-tantum" pari al 20% del volume urbanistico ante opere finalizzato ad una migliore abitabilità del costruito storico.

L'ampliamento volumetrico è concesso previo parere della commissione del paesaggio ed in deroga alle altezze di zona ed alla dotazione della quota relativa ai parcheggi privati.

**Prescrizione ambientale a salvaguardia dell'ecosistema:**

E' fatto obbligo prescrivere su ogni atto abilitativo la salvaguardia-protezione dei siti riproduttivi , nursery e siti rifugio dei chiroterteri, con particolare attenzione agli interventi edilizi interessanti i sottotetti.

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

**Gradi di intervento:**

L'elaborato del Piano delle Regole contenente le schede i progetto (PdR.04/a e b) disciplina per ogni singolo edificio il grado massimo di intervento ammesso tra quelli previsti dall'art.27 della Legge regionale 11/03/2005 n. 12, ovvero:

lettera a. manutenzione ordinaria

lettera b. manutenzione straordinaria

lettera c. restauro e risanamento conservativo

lettera d. ristrutturazione edilizia.

lettera e) ampliamenti.

**20.3- B – AMBITO URBANO SATURO**

**Definizione:**

Il Piano delle Regole definisce come ambito urbano saturo la zona consolidata occupata prevalentemente da insediamenti residenziali o attività di servizio strettamente legate alla residenza, corrispondente al tessuto edilizio costituito da isolati prevalentemente delimitati dalle sedi stradali e con fronti edilizi compatti. Comprende aree urbanizzate altamente sature dal punto di vista edilizio e che presentano ridotte possibilità di edificazione interstiziale o di margine ovvero interamente completata.

L'ambito si considera saturo in quanto si ritiene nel complesso concluso il processo edificatorio.

**Obbiettivi:**

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obbiettivi:

- La realizzazione di interventi finalizzati al recupero ed al completamento del carattere originario del tessuto urbano;
- Il miglioramento delle condizioni ambientali complessive;
- Migliorare la qualità del costruito urbano applicando agli interventi edilizi ammessi la specifica disciplina urbanistica, le modalità attuative e le prescrizioni tipologico-costruttive di dettaglio predisposte per gli ambiti dei nuclei di antica formazione;
- Conservare gli episodi edilizi e gli elementi architettonici e decorativi originali, anche minuti, di valore storico-ambientale, quali le corti interne, porticati, cornici, logge e balconate, portali, affreschi, edicole e cappelle votive.

**Modalità di attuazione:**

In attuazione degli obbiettivi di cui sopra, le previsioni contenute nel Piano delle Regole per tali ambiti, verranno attuate secondo le seguenti modalità:

Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- Denuncia di Inizio Attività
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

**Destinazioni d'uso:**

**Destinazione principale:** residenza

Abitazioni permanenti, temporanee, alloggi collettivi ecc.

**Destinazioni complementari/compatibili:**

Esercizi commerciali, equiparati al commercio e di somministrazione alimenti e/o bevande di vicinato fino a mq 150 di superficie di vendita, laboratori tecnici, studi professionali, attività terziario-direzionali, botteghe artistiche ed artigiane non nocive e moleste con SLP inferiore a mq. 250, sedi di associazioni culturali, sociali, politiche ecc., attività ricettive, servizi pubblici e di interesse pubblico.

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

**Destinazioni non ammesse:**

Attività artigianali non di servizio, attività moleste o nocive, attività industriali , attività agricola.

**Indici e parametri urbanistici:**

**Uf-Indice di fabbricabilità fondiaria:**mc 1,50/mq, incrementabile sino ad un max di mc. 1,70/mq per l'applicazione della perequazione ed incentivazione .

**Rc-Rapporto di copertura:** 1 mq di Sc ogni 3 mq di Sf.

**Sd- Superficie drenante:** 50%

**H max – Altezza massima:** 11.50.

**H media – Altezza media:** 10.00.

**Ds-Distanza dalle strade:** persistente o mt. 5,00.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

**Dc-Distanza dai confini:** mt. 5,00.

**De-Distanza dagli edifici:** pmt. 10.00.

La distanza dei confini o tra edifici di ml. 0,00 è possibile solo stabilendo accordo fra le parti con atto pubblico, da trascriversi a cura e spese del concessionario.

La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.

**Prescrizioni particolari:**

**Costruzioni accessorie ad uso autorimessa:** ammesse

**Costruzioni minori accessorie:** ammesse

**Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:**

Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005, con la precisazione che lo spazio per i parcheggi pertinenziali di cui al comma 3 dell'art. 64, potranno essere monetizzati con le modalità di cui all'articolo n° 10 delle NTA relativo ai parcheggi privati.

**Gradi di intervento:**

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

lettera a. manutenzione ordinaria

lettera b. manutenzione straordinaria

lettera c. restauro e risanamento conservativo

lettera d. ristrutturazione edilizia.

Lettera e. interventi di nuova costruzione, di trasformazione edilizia ed urbanistica.

**Prescrizione ambientale a salvaguardia dell'ecosistema:**

E' fatto obbligo prescrivere su ogni atto abilitativo la salvaguardia-protezione dei siti riproduttivi , nursery e siti rifugio dei chiroterteri, con particolare attenzione agli interventi edilizi interessanti i sottotetti.

**20.4- BC– AMBITO URBANO DI COMPLETAMENTO A MEDIA DENSITA'**

**Definizione:**

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

Il Piano delle Regole definisce come ambito urbano di completamento la zona consolidata, di conferma e completamento dell'edificazione esistente, occupata prevalentemente da insediamenti residenziali o attività di servizio strettamente legate alla residenza, corrispondente al tessuto edilizio sorto in periodi recenti. E' costituito da isolati prevalentemente caratterizzati da edifici centro lotto (villette singole, edifici a schiera ed edifici plurifamiliari a due/tre piani) con possibilità di completamento.

**Obbiettivi:**

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obbiettivi:

- Il completamento del tessuto edilizio con interventi di nuova edificazione o riedificazione coerenti con i caratteri del tessuto di appartenenza;
- Il mantenimento dell'edificato con tipologia isolata;
- Il miglioramento delle condizioni ambientali complessive;
- Il mantenimento della qualità complessiva di spazi di verde privato.

**Modalità di attuazione:**

In attuazione degli obbiettivi di cui sopra, le previsioni contenute nel Piano delle Regole per tali ambiti, verranno attuate secondo le seguenti modalità:

Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- Denuncia di Inizio Attività
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

**Destinazioni d'uso:**

**Destinazione principale:** residenza

Abitazioni permanenti, temporanee, alloggi collettivi ecc.

**Destinazioni complementari/compatibili:**

Esercizi commerciali, equiparati al commercio e di somministrazione alimenti e/o bevande di vicinato fino a mq 150 di superficie di vendita, laboratori tecnici, studi professionali, attività terziario-direzionali, botteghe artistiche ed artigiane non nocive e moleste con SLP inferiore a mq. 250, sedi di associazioni culturali, sociali, politiche ecc., attività ricettive, servizi pubblici e di interesse pubblico.

**Destinazioni non ammesse:**

Attività artigianali non di servizio, attività moleste o nocive, attività industriali, attività agricola.

**Indici e parametri urbanistici:**

**Uf-Indice di fabbricabilità fondiaria:** mc 1,20/mq, incrementabile sino ad un max di mc. 1,35/mq per l'applicazione della perequazione ed incentivazione .

**Rc-Rapporto di copertura:** 1 mq di Sc ogni 3 mq di Sf.

**Sd- Superficie drenante:** 50%

**H max – Altezza massima:** 11.50.

**H media – Altezza media:** 10.00.

**Ds-Distanza dalle strade:** persistente o mt. 5,00.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

**Dc-Distanza dai confini:** mt. 5,00.

**De-Distanza dagli edifici:** pmt. 10.00.

La distanza dei confini o tra edifici di ml. 0,00 è

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

possibile solo stabilendo accordo fra le parti con atto pubblico, da trascriversi a cura e spese del concessionario.

La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.

**Prescrizioni particolari:**

Costruzioni accessorie ad uso autorimessa: ammesse

Costruzioni minori accessorie: ammesse

**Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:**

Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005, con la precisazione che lo spazio per i parcheggi pertinenziali di cui al comma 3 dell'art. 64 potranno essere monetizzati con le modalità di cui all'articolo n° 10 delle NTA relativo ai parcheggi privati.

**Gradi di intervento:**

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

lettera a. manutenzione ordinaria

lettera b. manutenzione straordinaria

lettera c. restauro e risanamento conservativo

lettera d. ristrutturazione edilizia.

Lettera e) interventi di nuova costruzione, di trasformazione edilizia ed urbanistica.

**20.5- C – AMBITO URBANO DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA'**

**Definizione:**

Il Piano delle Regole definisce come ambito urbano di completamento a bassa densità l'area di completamento dell'edificazione esistente, occupata da insediamenti residenziali e corrispondente al tessuto edilizio sorto in periodi recenti. Questo ambito urbanistico è costituito da isolati prevalentemente caratterizzati dalla presenza di fabbricati al centro del lotto (villette e costruzioni a schiera), con possibilità di completamento.

**Obbiettivi:**

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obbiettivi:

- Il completamento del tessuto edilizio con interventi di nuova edificazione o riedificazione coerenti con i caratteri del tessuto di appartenenza;
- Il mantenimento dell'edificato con tipologia isolata;
- Il miglioramento delle condizioni ambientali complessive;
- Il mantenimento della qualità complessiva di spazi di verde privato.

**Modalità di attuazione:**

In attuazione degli obbiettivi di cui sopra, le previsioni contenute nel Piano delle Regole per tali ambiti, verranno attuate secondo le seguenti modalità:

Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- Denuncia di Inizio Attività

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

**Destinazioni d'uso:**

Destinazione principale: residenza

Abitazioni permanenti, temporanee, alloggi collettivi ecc.

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

**Destinazioni complementari/compatibili:**

Esercizi commerciali, equiparati al commercio e di somministrazione alimenti e/o bevande di vicinato fino a mq 150 di superficie di vendita, laboratori tecnici, studi professionali, attività terziario-direzionali, botteghe artistiche ed artigiane non nocive e moleste con SLP inferiore a mq. 250, sedi di associazioni culturali, sociali, politiche ecc., attività ricettive, servizi pubblici e di interesse pubblico.

**Destinazioni non ammesse:**

Attività artigianali non di servizio, attività moleste o nocive, attività industriali , attività agricola.

**Indici e parametri urbanistici:**

**Uf-Indice di fabbricabilità fondiaria:**mc 0,20/mq, incrementabile sino ad un max di mc. 0,30/mq per l'applicazione della perequazione ed incentivazione .

**Rc-Rapporto di copertura:** 1 mq di Sc ogni 3 mq di Sf.

**Sd- Superficie drenante:** 50%

**H max – Altezza massima:** 10,00.

**H media – Altezza media:** 8,50.

**Ds-Distanza dalle strade:** persistente o mt. 5,00.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

**Dc-Distanza dai confini:** mt. 5,00.

**De-Distanza dagli edifici:** pmt. 10.00.

La distanza dei confini o tra edifici di ml. 0,00 è possibile solo stabilendo accordo fra le parti con atto pubblico, da trascriversi a cura e spese del concessionario.

La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.

**Prescrizioni particolari:**

**Costruzioni accessorie ad uso autorimessa:** ammesse

**Costruzioni minori accessorie:** ammesse

**Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:**

Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005, con la precisazione che lo spazio per i parcheggi pertinenziali di cui al comma 3 dell'art. 64 non potranno essere monetizzati ma dovranno essere reperiti con le modalità di cui all'articolo n° 10 delle NTA relativo ai parcheggi privati.

**Gradi di intervento:**

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

lettera a. manutenzione ordinaria

lettera b. manutenzione straordinaria

lettera c. restauro e risanamento conservativo

lettera d. ristrutturazione edilizia.

Lettera e) interventi di nuova costruzione, di trasformazione edilizia ed urbanistica.



**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

**20.6- V - AREA A VERDE DI PAUSA DEL COSTRUITO**

**Definizione:**

Il Piano delle Regole definisce come ambito urbano a verde di pausa del Costruito quegli spazi e vuoti posti all'interno dell'insediamento che costituiscono una "non continuità" delle aree urbanizzate e che permettono di poter meglio leggere la qualità del costruito circostante.

Nelle aree a verde di pausa del Costruito sono state altresì incluse le aree derivanti dagli ambiti urbanistici stralciati delle AT.t, con lo scopo di preservare tali parti di territorio da costruzioni-strutture agricole produttive che possano pregiudicare in caso di realizzazione della struttura per il golf, un loro utilizzo di tipo turistico-ricettivo e turistico-abitativo.

**Obbiettivi:**

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obiettivi:

- Il mantenimento dello stato di fatto, vietando qualsiasi intervento o forma di utilizzazione che comporti uno scostamento significativo rispetto alla situazione vigente;
- Il miglioramento delle condizioni ambientali complessive;
- Il mantenimento della qualità complessiva di spazi di verde privato.

**Interventi ammessi:**

Il Piano delle Regole per tali ambiti ammette i seguenti interventi:

- interventi atti ad evitare fenomeni di dissesto idrogeologico e comunque funzionali alla manutenzione del territorio
- interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica
- interventi di nuova costruzione solo per la realizzazione di residenze per l'imprenditore agricolo.

**Modalità di attuazione:**

Premesso che agli ambiti delle "aree a verde di pausa del costruito" non è assegnato alcun indice edilizio/fondario, ma essendo possibili solo interventi su edifici esistenti al momento dell'adozione del PGT, le previsioni contenute nel Piano delle Regole per tali interventi, verranno attuate secondo le seguenti modalità:

Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- Denuncia di Inizio Attività
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

**Destinazioni d'uso:**

**Destinazione principale:** residenza e residenza dell'imprenditore agricolo  
Abitazioni permanenti, temporanee, alloggi collettivi ecc.

**Destinazioni complementari/compatibili:**

Esercizi commerciali, equiparati al commercio e di somministrazione alimenti e/o bevande di vicinato fino a mq 150 di superficie di vendita, laboratori tecnici, studi professionali, attività terziario-direzionali, botteghe artistiche ed artigiane non nocive e moleste con SLP inferiore a mq. 250, sedi di associazioni culturali, sociali, politiche ecc., attività ricettive, servizi pubblici e di interesse pubblico.

**Destinazioni non ammesse:**

Attività artigianali non di servizio, attività moleste o nocive, attività industriali , attività agricola.

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p><b><u>Indici e parametri urbanistici:</u></b>  <u>Uf-Indice di fabbricabilità fondiaria:</u> esistente.  <u>Rc-Rapporto di copertura:</u> esistente.  <u>Sd- Superficie drenante:</u> esistente  <u>H max – Altezza massima:</u> esistente  <u>H media – Altezza media:</u> esistente  <u>Ds-Distanza dalle strade:</u> presistente o mt. 5,00.  L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.  <u>Dc-Distanza dai confini:</u> esistente o mt. 5,00.    <u>De-Distanza dagli edifici:</u> esistente o mt. 10,00.  La distanza dei confini o tra edifici di ml. 0,00 è possibile solo stabilendo accordo fra le parti con atto pubblico, da trascriversi a cura e spese del concessionario.  La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.    <b><u>Prescrizioni particolari:</u></b>  <u>Costruzioni accessorie ad uso autorimessa:</u> ammesse  <u>Costruzioni minori accessorie:</u> ammesse    <b><u>Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:</u></b>  Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005, con la precisazione che lo spazio per i parcheggi pertinenziali di cui al comma 3 dell'art. 64 potranno essere monetizzati ma dovranno essere reperiti con le modalità di cui all'articolo n° 10 delle NTA relativo ai parcheggi privati.    <b><u>Gradi di intervento:</u></b>  Gli interventi ammessi sono i seguenti:  lettera a. manutenzione ordinaria  lettera b. manutenzione straordinaria  lettera c. restauro e risanamento conservativo  lettera d. ristrutturazione edilizia    <b><u>Ampliamento una-tantum degli edifici:</u></b>  Allo scopo di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente è ammesso un incremento volumetrico "una-tantum" pari al 20% del volume urbanistico ante opere finalizzato ad una migliore abitabilità del costruito.  L'ampliamento volumetrico è concesso previo parere della commissione del paesaggio e nel rispetto dei parametri edilizi di cui sopra.</p>
<b>ART. 21</b>	<b>IL SISTEMA PRODUTTIVO</b>
	<p><b>21.1 – D1- AMBITO ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO</b>  <b><u>Definizione:</u></b>  Il Piano delle Regole individua come ambito artigianale di completamento le aree consolidate occupate prevalentemente da insediamenti ed attività artigianali non moleste e compatibili con le limitrofe aree residenziali.  E' costituito da aree ed edifici non particolarmente ampi e con possibili spazi edificabili per il completamento dell'isolato;</p>

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

**Obbiettivi:**

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obbiettivi:

- Il completamento del tessuto edilizio artigianale/produttivo con interventi di nuova edificazione o riedificazione coerenti con i caratteri del tessuto di appartenenza;
- Il mantenimento dell'edificato con tipologia isolata;
- Il miglioramento delle condizioni ambientali complessive introducendo opere di mitigazione nelle aree poste in prossimità delle zone residenziali e degli spazi pubblici;

**Modalità di attuazione:**

Le previsioni contenute nel Piano delle Regole attraverso gli specifici elaborati e documenti tecnici, verranno attuate secondo le seguenti modalità:

Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- Denuncia di Inizio Attività
- SCIA

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

**Destinazioni d'uso:**

**Destinazione principale:** artigianato ed attività produttive non moleste e compatibili con le limitrofe aree residenziali;

officine e laboratori relativi ad attività artigianali ed ad attività produttive in genere;

magazzini, depositi al coperto o all'aperto, attività di spedizioniere, depositi automezzi di trasporto merci e passeggeri.

**Destinazioni complementari/compatibili:**

Esercizi commerciali all'ingrosso e legati alla produzione artigianale dello stesso insediamento, laboratori tecnici, studi professionali, attività terziario-direzionali, botteghe artistiche ed artigiane non nocive e moleste.

uffici funzionali alla singola attività produttiva e di interesse generale;

Spacci aziendali fino a mq 500 di superficie di vendita;

Residenza di servizio e servizi pubblici e di interesse pubblico.

**Destinazioni non ammesse:**

Attività artigianali moleste o nocive, attività industriali, attività agricola.

**Indici e parametri urbanistici:**

**Uf-Indice di fabbricabilità fondiaria:** mq 0,50 di SLP ogni mq di superficie fondiaria solo per la parte produttiva

**Unità Abitativa:** In aggiunta alla SLP produttiva edificabile con l'indice fondiario sopra riportato, è possibile realizzare una unità abitativa per ogni insediamento artigianale avente SLP residenziale massima di MQ 120 e relative pertinenze di legge quali autorimesse, legnaie ecc.

**Rc-Rapporto di copertura:** 2 mq di Sc ogni 5 mq di Sf.

**Sd- Superficie drenante:** 25%

**H max – Altezza massima:** 10,00.

**H media – Altezza media:** 8,60.

**Ds-Distanza dalle strade:** persistente o mt. 5,00.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

**Dc-Distanza dai confini:** mt. 5,00.

**De-Distanza dagli edifici:** mt. 10.00.

La distanza dei confini o tra edifici di ml. 0,00 è possibile solo stabilendo accordo fra le parti con atto pubblico, da trasciversi a cura e spese del concessionario.

La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trasciversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.

**Prescrizioni particolari:**

**Costruzioni accessorie ad uso autorimessa:** ammesse

**Costruzioni minori accessorie:** ammesse

**Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:**

Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005, con la precisazione che lo spazio per i parcheggi pertinenziali di cui al comma 3 dell'art. 64 potranno essere monetizzati ma dovranno essere reperiti con le modalità di cui all'articolo n° 10 delle NTA relativo ai parcheggi privati.

**Gradi di intervento:**

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

lettera a. manutenzione ordinaria

lettera b. manutenzione straordinaria

lettera c. restauro e risanamento conservativo

lettera d. ristrutturazione edilizia.

Lettera e) interventi di nuova costruzione, di trasformazione edilizia ed urbanistica.

## **21.2 D.2 - AMBITO RICETTIVO E COMMERCIALE**

**Definizione:**

Il Piano delle Regole individua come ambito ricettivo e commerciale la zona destinata ad attività direzionali, terziarie e commerciali e per esercizi di somministrazione di cibi e bevande. E' consentito il mantenimento delle attività esistenti al momento di adozione del PGT.

**Obbiettivi:**

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obbiettivi:

- Il mantenimento del tessuto ricettivo commerciale esistente negli abitati quale supporto e servizio per la residenza;

**Modalità di attuazione:**

Le previsioni contenute nel Piano delle Regole attraverso gli specifici elaborati e documenti tecnici, verranno attuate secondo le seguenti modalità:

Intervento diretto:

- Permesso di Costruire
- Denuncia di Inizio Attività
- SCIA

Intervento convenzionato:

**Permesso di Costruire** convenzionato, per interventi di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ampliamenti che rispettino gli stessi parametri e, in particolare, le stesse dotazioni di aree per servizio stabiliti per la pianificazione attuativa

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

**Destinazioni d'uso:**

**Destinazione principale:** commerciale-ricettiva-terziaria e direzionale.

**Destinazioni complementari/compatibili:**

- sedi di associazioni culturali, sociali, politiche e simili;
- attività di tempo libero, ricreative, sportive, di spettacolo e simili;
- esercizi per la somministrazione di alimenti o bevande;
- esercizi commerciali ed equiparati al commercio di vendita con superficie di vendita da mq. 251 fino a mq. 500.
- laboratori tecnico-scientifici di ricerca, di formazione e di istruzione;
- botteghe artistiche ed artigiane; magazzini, distribuzione all'ingrosso delle merci e simili;

**Destinazioni non ammesse:**

Attività artigianali moleste o nocive, attività industriali, attività agricola.

**Indici e parametri urbanistici:**

**Uf-Indice di fabbricabilità fondiaria:** mc 2,00/mq di superficie fondiaria:

**Rc-Rapporto di copertura:** 1 mq di Sc ogni 2 mq di Sf.

**Sd- Superficie drenante:** 25%

**H max – Altezza massima:** 9,50.

**H media – Altezza media:** 8,50.

**Ds-Distanza dalle strade:** persistente o mt. 5,00.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

**Dc-Distanza dai confini:** mt. 5,00.

**De-Distanza dagli edifici:** mt. 10,00.

La distanza dei confini o tra edifici di ml. 0,00 è possibile solo stabilendo accordo fra le parti con atto pubblico, da trascriversi a cura e spese del concessionario.

La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.

**Prescrizioni particolari:**

**Costruzioni accessorie ad uso autorimessa:** ammesse

**Costruzioni minori accessorie:** ammesse

**Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:**

Il recupero abitativo dei sottotetti è ammesso nel rispetto degli articoli 63-64 e 65 della L.R. 12/2005, con la precisazione che lo spazio per i parcheggi pertinenziali di cui al comma 3 dell'art. 64 potranno essere monetizzati ma dovranno essere reperiti con le modalità di cui all'articolo n° 10 delle NTA relativo ai parcheggi privati.

**Gradi di intervento:**

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

lettera a. manutenzione ordinaria

lettera b. manutenzione straordinaria

lettera c. restauro e risanamento conservativo

lettera d. ristrutturazione edilizia.

Lettera e) interventi di nuova costruzione, di trasformazione edilizia ed urbanistica.

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

**NORME PARTICOLARI PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI**

Le disposizioni contenute nel presente articolo definiscono le destinazioni previste per le attività commerciali tenendo conto esclusivamente della S.I.p. come definita dalle presenti norme.

Sono considerate attività commerciali quelle attività che utilizzano spazi esclusivamente per la vendita di prodotti, nonché gli spazi strumentali collegati all'attività di vendita e comunque in grado di consentire l'accesso al pubblico.

Inoltre, sono considerate attività commerciali la erogazione diretta di servizi che si realizza negli stessi locali destinati alla fruizione del servizio stesso tra le quali:

tutti i laboratori in genere per la produzione gastronomica, dolciaria, e in genere tutte le produzioni artigianali in diretto collegamento con il pubblico che attuano vendita di beni e/o servizi prodotti negli stessi locali.

La "superficie di vendita" di un esercizio commerciale, ai sensi del D.lgs 114/98, è definita dall'area complessiva destinata al pubblico e ad esso accessibile dei locali ove avviene la vendita comprensiva degli spazi utilizzati dalle attrezzature mobili, camerini di prova, espositori e simili. Sono escluse dal computo le superfici dei magazzini, locali di lavorazione, depositi, servizi tecnologici, uffici, servizi per gli addetti e servizi igienici per il pubblico, e in genere tutte quelle superfici non espressamente destinate alla vendita.

**21.3 A.T. - ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

**Definizione:**

Il Piano delle Regole individua come ambito per le attrezzature tecnologiche le parti del territorio destinate alle attrezzature e all'installazione di impianti tecnologici pubblici o di uso pubblico, per l'erogazione del gas e dell'acqua, cabine elettriche, telefoniche, idriche, depuratori per fognature, piazzola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti, ecc., a servizio della comunità.

In tutte le aree che comprendono i recettori sensibili, così come indicati all'art. 33 viene espressamente vietata l'installazione di qualsiasi impianto per le telecomunicazioni e la radiotelevisione.

Le prescrizioni previste per l'installazione di nuovi servizi tecnologici sono riscontrabili nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei servizi.

Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero LLPP n. 5980 del 30 dicembre 1970 e in altre aree urbanistiche previo ottenimento di titolo abilitativo.

Gli interventi per l'installazione di torri, tralicci, pali, supporti d'ogni genere, infissi stabilmente sul terreno o su edifici esistenti, destinati a impianti di telecomunicazione di qualsiasi tipo, anche se costituiti da semplici antenne, sono subordinati alla verifica di conformità alle norme nazionali e regionali in materia di compatibilità ambientale.

La realizzazione delle infrastrutture per le telecomunicazioni è subordinata a quanto disposto dal D.lgs n. 259 del 01/08/2003.

Sul territorio comunale è privilegiata la localizzazione sulle aree specificatamente individuate per gli impianti tecnologici, ma sono ammesse nuove infrastrutture, anche se costituite da semplici antenne, nelle diverse zone nel rispetto delle seguenti distanze minime tra loro:

- negli ambiti del sistema insediativo e di trasformazione residenziali metri lineari mille;
- nelle zone produttive-commerciali metri lineari cinquecento;
- non ammesse negli ambiti agricoli e del sistema paesaggistico-ambientale.

Nelle zone a confine con i Comuni limitrofi non sono ammessi nuovi impianti ad una distanza inferiore a duecento metri lineari dal confine medesimo;

In zone diversamente tra loro classificate dal PGT, deve essere rispettata la distanza minima di metri lineari mille.

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p>La distanza minima dai confini di proprietà (Dm) deve essere di metri 5,00, la distanza dal ciglio delle strade deve essere pari all'altezza della infrastruttura telefonica anche se sono interposte costruzioni di altezza inferiore, salvo convenzionamento con l'ente proprietario della sede stradale.</p> <p>Le infrastrutture di telefonia, salvo che nelle aree a servizi pubblici, devono distare da altri edifici e/o manufatti e/o impianti almeno 10 metri e comunque non inferiore all'altezza della struttura medesima.</p>
--	--

<b>ART. 22</b>	<p><b>IL SISTEMA AGRICOLO</b></p> <p><b>22.1 – Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola.</b>  <u><b>Definizione ed Individuazione nel territorio comunale degli ambiti agricoli:</b></u></p> <p>La legge n°12/2005, al capo III° esplicita le norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura; il PTCP della Provincia di Sondrio nella componente agricola del piano indica gli obiettivi, individua gli ambiti agricoli strategici e detta norme specifiche per la tutela e la valorizzazione delle aree agricole.</p> <p>Gli indirizzi urbanistici e paesaggistici della Regione Lombardia, ripresi in dettagli e nello specifico del territorio Valtellinese e Valchiavennasco dal PTCP, riconoscono agli ambiti ed alle attività agricole una forma insostituibile di presidio, tutela, salvaguardia del territorio e degli aspetti culturali ed antropici presenti nel territorio provinciale.</p> <p>Per attività agricole si intendono le azioni dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento degli animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni e servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'esercizio dell'attività agricola, ivi comprese le attività di valorizzazione del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità.</p> <p>Il PGT, in ottemperanza alle indicazioni contenute nel PTCP, riconosce l'importanza delle aree agricole e ne persegue il mantenimento degli elementi costitutivi della struttura storica del paesaggio agrario ai fini della prosecuzione dell'attività agricola e della conservazione del paesaggio.</p> <p>L'art. 22 del PGT che norma e disciplina gli interventi in ambito agricolo assicura la conservazione e promuovono l'integrazione degli elementi lineari costitutivi del paesaggio (fossi, canali, filari di alberi, sentieri, strade interpoderali, ed altri segni lineari significativi), che limitano la realizzazione di serre e di altri manufatti similari, individuando eventuali specifiche aree di concentrazione, che favoriscono la conservazione degli orientamenti culturali tipici del territorio di mezzacosta e delle aree pianeggianti costituite dalle balconate glaciali.</p> <p>In relazione ai criteri contenuti nell'art. 45 delle NTA allegata al PTCP, il PGT individua gli ambiti agricoli da assoggettare ai disposti della parte II titolo III della l.r. 11.3.2005, n.12/2005, che ricomprendono sia gli ambiti agricoli di interesse strategico che le aree di rilevanza per le attività agricole di interesse comunale.</p> <p>Il PGT provvede alla definitiva individuazione e delimitazione degli ambiti agricoli nonché a definire le modalità di intervento sugli immobili non destinati ad uso agricolo presenti in tali aree.</p> <p>L'individuazione delle aree destinate all'agricoltura da parte dei PGT tiene conto della effettiva situazione dell'uso agricolo del suolo esistente dando priorità alla presenza di elementi qualificanti quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- boschi produttivi o protettivi, desunti da specifiche analisi sull'uso del suolo;</li> <li>- produzioni agroalimentari tradizionali o tipiche anche riferite ai marchi Doc, Docg, Igp, Dop;</li> <li>- aree di spiccata naturalità con zone umide;</li> </ul>
----------------	--

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

- attività agrituristiche o di vendita diretta di prodotti tipici o in generale di attività legate alla multifunzionalità dell'agricoltura, nonché ogni altro elemento che consenta l'individuazione della funzione agricola del territorio comunale.

Le aree del territorio comunale di Cino destinate all'attività agricola sono state individuate in relazione sia all'attuale specifico utilizzo che per una precisa funzione di salvaguardia del sistema ambientale-ecologico e del paesaggio, e sono state suddivise in due distinte tipologie:

- AREE E.1 - Ambiti agricoli a coltivo

Tali ambiti agricoli sono destinati all'esercizio dell'attività agricola ed agriturbistica e alle coltivazioni di colture specializzate e non; queste aree ubicate nelle parti pianeggianti del territorio del Comune di Cino che sono ritenute idonee per gli insediamenti e le strutture agricole;

- AREE E.2 – Ambiti agricoli boscati

Questi ambiti occupano il versante boscato a monte degli insediamenti abitati e sono destinati all'attività agricola con specifica funzione di presidio territoriale e salvaguardia del sistema ambientale-ecologico e del paesaggio;

- AREE E.3 – Ambiti agricoli di versante montano

Questi ambiti occupano il versante montano monte degli insediamenti abitati e sono destinati ad un'attività agricola estensiva con specifica funzione di presidio territoriale e salvaguardia del sistema ambientale-ecologico e del paesaggio

- AREE E.4 – Ambiti agricoli dei maggenghi e dei pascoli

Questi ambiti occupano le località montane dei maggenghi posti a quota 450 mt slm e dei pascoli di Puggera e Prati dell'O a quota 1000-1200 mt slm.

## **22.2 – E1 – AREE AGRICOLE A COLTIVO**

### **Definizione:**

Il Piano delle Regole individua come ambito agricolo a coltivo le aree destinate all'attività agricola ed all'insediamento di infrastrutture agricole ed agrituristiche. Gli ambiti urbanistici che il PGT individua per le aree agricole a Cino sono ubicati in parte a valle, lato sud/ovest e lato sud/est ed in parte a monte, ove includono un'azienda agricola esistente posta ad ovest dell'abitato ed una vasta area posta ad est che include una recente struttura agriturbistica.

Queste porzioni di territorio comunale a vocazione agricola, includono le strutture agricole esistenti con le loro superficie aziendali.

L'estensione di tale ambito e' sufficiente sia per un ampliamento delle attività agricole già insediate che per nuovi insediamenti.

### **Obbiettivi:**

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obbiettivi:

- Il mantenimento delle attività agricole esistenti preservandole da interventi edilizi in contrasto con la vocazione agricola del fondovalle valtellinese;
- Il mantenimento e recupero dell'assetto naturale, la continuazione dell'attività agricola anche da parte di proprietari e/o affittuari non coltivatori diretti;
- Il mantenimento del paesaggio agricolo tradizionale a usi compatibili per il tempo libero e per le attività didattico-culturali.
- Il miglioramento delle condizioni ambientali complessive svolgendo tali aree agricole la funzione di cerniera tra gli ambiti urbanizzati degli insediamenti e le aree a verde ambientale a forte vocazione e



**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

valenza paesaggistica.

**Modalità di attuazione:**

La trasformazione del territorio e le nuove costruzioni sono soggette alle disposizioni del titolo III° della legge regionale n° 12/2005 e s.m.i.

Le previsioni contenute nel Piano delle Regole attraverso gli specifici elaborati e documenti tecnici, verranno attuate secondo le seguenti modalità:

Intervento diretto:

- Permesso di Costruire

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

In queste aree 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.

La costruzione di nuovi edifici residenziali, annessi e connessi all'attività agricola di cui sopra, è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

**Destinazioni d'uso:**

**Destinazione principale:**

- attività agricola;
- attività agrituristica.

**Destinazioni complementari/compatibili:**

- strutture per la conduzione del fondo;
- residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda di cui sia dimostrata la necessità di insediamento in azienda;
- allevamenti zootecnici non intensivi intendendosi come tali gli allevamenti di entità (numero di capi e peso vivo del bestiame) correlata alla dimensione del fondo aziendale, il quale sia sufficiente al mantenimento dei capi almeno nella misura del 60% e allo smaltimento delle deiezioni non inferiore alla misura minima di superficie aziendale.
- attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile
- stalle, silos, serre, magazzini, locali e impianti per la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli;
- ricovero attrezzi e macchinari agricoli;
- prima trasformazione, manipolazione e conservazione direttamente effettuata dalle aziende insediate per i propri prodotti agricoli;
- serre mobili e fisse per colture orticole e florovivaistiche;
- attività agrituristiche e di ristorazione esclusivamente connessa all'attività agricola;
- locali per la vendita al dettaglio dei propri prodotti da parte degli imprenditori agricoli, fino a mq 150 di superficie di vendita.

**Destinazioni non ammesse:**

- qualsiasi tipo di allevamento intensivo .
- tutte le attività non attinenti all'agricoltura, compresi i depositi di materiale non agricolo di qualsiasi natura anche a carattere

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

- provvisorio;
- cave di sabbia, di ghiaia, di argilla; alle cave esistenti non potranno essere date ulteriori concessioni di ampliamento;
- allevamenti di cani;
- uffici, residenze stabili e stagionali e attività produttive/commerciali non legate all'attività agricola, nonché alberghi in genere;
- insediamenti di impianti per le telecomunicazioni a tecnologia cellulare e per la radiotelevisione.

**Indici e parametri urbanistici:**

- **strutture produttive ed attrezzature**

**Uf-Indice di fabbricabilità fondiaria:**nessuna verifica (art. 59 comma 4 della LR 12/2005);

**Rc-Rapporto di copertura:**

- riferita al lotto dell'insediamento: mq 4 di SLP ogni 10mq di superficie del lotto;
- riferita alla superficie aziendale: mq 1 di SLP ogni 10 mq. di Superficie aziendale; per le serre è ammesso un rapporto sino a mq 4 ogni 10mq.

Per le aziende agricole esistenti e funzionanti alla data di prima approvazione del PGT, il rapporto di copertura è incrementato del 20%; art.59 comma 4bis.

**Sd- Superficie drenante:** 50%

**H max – Altezza massima:** 9,50.

**H media – Altezza media:** 8,50.

**Ds-Distanza dalle strade:** mt. 7,50.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

**Dc-Distanza dai confini:** mt. 7,50

**De-Distanza dagli edifici:**mt. 20.00

**D-zo:Distanza dalle zone di PGT diverse da quelle agricole:**

Fermo restando che la costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti, porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo di animali è consentito solo nelle zone appositamente individuate dallo strumento urbanistico comunale, riprendendo l'articolo 3.14.5 del Regolamento Locale d'igiene Tipo, sono altresì vincolanti per le strutture di allevamento, le seguenti distanze rapportate agli ambiti di PGT diversi da quelli E.1 e E.2 destinati all'attività agricola.

- bovini, equini, ovini, caprini, animali da pelliccia m. 50;
- suini, vitelli a carne bianca, avicoli, cunicoli m. 100;

- **abitazioni**

**Uf-Indice di fabbricabilità fondiaria:**mc 0,06 per mq sui terreni agricoli a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;  
mc. 0,01 per mq, per un massimo di 500mc sui terreni a bosco ed a pascolo;  
mc. 0,03 per mq. sugli altri terreni agricoli.

**Rc-Rapporto di copertura:** 1 mq di Sc ogni 4 mq di Sf.

Per le aziende agricole esistenti e funzionanti alla data di prima approvazione del PGT, l'indice di utilizzazione fondiario ed il rapporto di copertura è incrementato del 20%; art.59 comma 4bis.

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

**Sd- Superficie drenante:** 50%

**H max – Altezza massima:** 9,00.

**H media – Altezza media:** 8,00.

**Ds-Distanza dalle strade:** persistente o mt. 5,00.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

**Dc-Distanza dai confini:** mt. 5,00.

**De-Distanza dagli edifici:** mt. 10,00.

La distanza dei confini o tra edifici di ml. 0,00 è possibile solo stabilendo accordo fra le parti con atto pubblico, da trasciversi a cura e spese del concessionario.

La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trasciversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.

**Precisazioni sulla superficie aziendale:**

L'accorpamento dei diritti volumetrici e superficiali ai sensi dell'art. 59 della L.R. 1272005, per tutte le costruzioni consentite in zona agricola può essere effettuato solo in aree di proprietà di superficie non inferiore a 1000 mq, e con origine da aree con dislivello non superiore a +/- 150 metri rispetto a quelle da edificare. Lotto minimo e dislivello massimo possono eventualmente essere ridotti ed ampliati in base alla presentazione ed all'approvazione da parte del comune di uno studio che dimostri le effettive esigenze aziendali; art. 48 comma 2 del PTCP.

**Prescrizioni particolari:**

Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali (sterri, rinterri, accatastamenti di materiali) dovrà ottenere il relativo titolo abilitativo. È fatto obbligo ai proprietari dei fondi di conservare in termini naturalistici le siepi, le macchie alberate e arbustive, le zone umide e di rinnovamento spontaneo della vegetazione.

In conformità al Piano di Indirizzo Forestale per le aree con presenza di alberature è ammesso il taglio colturale, da intendersi quale taglio di natura manutentiva e conservativa, secondo le procedure e le modalità previste dal P.I.F. stesso.

Le alberature esistenti possono essere abbattute nei seguenti casi:

- nelle zone di coltura boschiva a rotazione, secondo le disposizioni della normativa in materia;
- nelle restanti parti solo per opere di miglioria, aventi come conseguenza una nuova sistemazione dei campi.

**Operatori**

Nelle aree destinate all'agricoltura gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati, includendo tra essi ogni manufatto costituente superficie coperta, sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire, che può essere rilasciato esclusivamente:

- all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi ammessi dal presente articolo.
- al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

versamento dei contributi di costruzione.

**Limiti e criteri per il rilascio del Permesso di Costruire**

Il permesso di costruire, quindi ogni intervento edificatorio relativo alla realizzazione di nuovi fabbricati, è subordinato:

- a) alla presentazione al comune di un atto di vincolo che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione
- b) alla presentazione di una relazione programmatica illustrativa dello sviluppo aziendale corredata da una documentazione tecnico-economica comprovante i fabbisogni dell'edificazione richiesta;
- c) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- d) limitatamente all'imprenditore agricolo professionale, al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente punto "Limiti e criteri per il rilascio del Permesso di Costruire" è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.

Il Comune, contestualmente al permesso di costruire, rilascia una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione.

**Edifici di piccole dimensioni**

Al fine di favorire il presidio del territorio di versante montano e per fini manutentivi del territorio rurale-boschivo, in relazione a quanto previsto dall'art. 62 comma 1bis della LR 12/2005, è possibile realizzare edifici di piccole dimensioni nel rispetto dei parametri edilizi di cui sopra (distanza dai confini e dai fabbricati) purché rispettino le seguenti prescrizioni:

- *Superficie massima lorda di mq. 12,00*
- *Altezza massima interna mt 2,30;*
- *Altezza massima esterna mt. 2.50 misurata dal terreno circostante naturalmente sistemato al punto più alto dell'estradosso di copertura.*

Non sono ammesse tipologie costruttive tipo box prefabbricati in lamiera e le costruzioni minori accessorie aventi carattere temporaneo, ad esclusione degli impianti di cantiere per la sola durata degli stessi.

[La Realizzazione degli edifici di piccole dimensioni è condizionata alla sottoscrizione di relativo impegno per l'utilizzo ai fini manutentivi agricoli](#)

**Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

Al fine di favorire il presidio del territorio sugli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, sono autorizzabili i seguenti interventi edilizi:

- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione ed ampliamento sino ad un incremento *una tantum* di SLP pari al 20% nel rispetto degli altri parametri edilizi del presente articolo.

Per gli edifici esistenti sulle aree in ambito agricolo precedentemente adibiti ad uso rurale, che risultassero inutilizzati a tale uso alla data di adozione del PGT, sono consentiti anche interventi di cambio destinazione d'uso a carattere residenziale, turistico e per il tempo libero, a condizione che siano mantenute le caratteristiche tipologico-costruttive esplicitate nel presente articolo.

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente possono essere eseguiti anche mediante DIA (Denuncia Inizio Attività), ai sensi dell'art. 62 comma 1 della Legge Regionale 12/05.

**Caratteristiche degli edifici**

A tutela delle caratteristiche dell'ambiente naturale e della morfologia del territorio gli interventi edilizi sia di nuova costruzione che sul patrimonio edilizio esistente, dovranno di norma essere eseguite con materiali locali e tipici del luogo.

Sono vietati materiali non tipici della tradizione locale quale il calcestruzzo a vista, le aperture con vetrate a specchio, ecc.

Le costruzioni non adibite a residenza dovranno essere prevalentemente di tipo tradizionale e rifinite con idonea tinteggiatura in colori che ne riducano l'impatto e rispettino l'ambiente.

**Caratteristiche delle recinzioni**

Le recinzioni nelle aree destinate all'agricoltura di cui al presente articolo saranno ammesse solo per sicurezza o comprovate necessità di conduzione del fondo o delle altre attività connesse all'agricoltura.

A tutela delle caratteristiche dell'ambiente naturale e della morfologia del sito, dette recinzioni devono essere realizzate con siepe o arbusti autoctoni.

Qualora comprovate esigenze dell'attività agricola lo richiedessero, può essere consentito integrare la siepe con una rete metallica sostenuta da paletti oppure con staccionate in legno a disegno semplice.

*Ove lo stato di fatto ha generato eccessiva commistione tra destinazioni d'uso diverse ed incompatibili è obbligatorio in sede di rilascio o assenso su qualsiasi titolo abilitativo prescrivere l'adozione di opportune soluzioni compatibili con il paesaggio e l'ambiente al fine di ottenere una idonea mitigazione.*

**22.3 – E2 – AREE AGRICOLE BOScate**

**Definizione:**

Il Piano delle Regole individua come ambito agricolo boscato le aree di versante destinate all'attività agricola relativa alla coltivazione del bosco.

L'ambito urbanistico delle aree boscate, per il territorio comunale di Cino, coincide con il versante montano posto ad ovest ed a nord dell'insediamento abitato di Cino.

Questa porzione di territorio comunale include i boschi governati a ceduo di latifoglie e misti di conifere.

**Obbiettivi:**

Il Piano delle Regole si prefigge per questo ambito i seguenti obbiettivi:

- Il mantenimento delle attività agricole esistenti relative alla coltivazione bosco e della pastorizia esistente.
- Il presidio territoriale del versante montano, favorendo il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente.
- Il mantenimento del paesaggio boscato circostante gli insediamenti abitati quale elemento naturale di rifugio per la piccola fauna montana.
- Il miglioramento delle condizioni paesaggistico-ambientali complessive svolgendo tali aree boscate una importante funzione ecologico e di presidi territoriale di versante montano.

**Modalità di attuazione:**

La trasformazione del territorio e le nuove costruzioni sono soggette alle disposizioni del titolo III° della legge regionale n° 12/2005 e s.m.i.

Le previsioni contenute nel Piano delle Regole attraverso gli specifici elaborati e

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

documenti tecnici, verranno attuate secondo le seguenti modalità:

Intervento diretto:

- Permesso di Costruire

Intervento convenzionato:

- Permesso di Costruire convenzionato.

In queste aree sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della coltivazione del bosco.

**Destinazioni d'uso:**

**Destinazione principale:**

- attività agricola;
- attività agrituristica.

**Destinazioni complementari/compatibili:**

- strutture per la conduzione del fondo;
- residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda di cui sia dimostrata la necessità di insediamento in azienda;
- allevamenti zootecnici non intensivi intendendosi come tali gli allevamenti di entità (numero di capi e peso vivo del bestiame) correlata alla dimensione del fondo aziendale, il quale sia sufficiente al mantenimento dei capi almeno nella misura del 60% e allo smaltimento delle deiezioni non inferiore alla misura minima di superficie aziendale.
- attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile
- stalle, silos, serre, magazzini, locali e impianti per la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli;
- ricovero attrezzi e macchinari agricoli;
- prima trasformazione, manipolazione e conservazione direttamente effettuata dalle aziende insediate per i propri prodotti agricoli;
- serre mobili e fisse per colture orticole e florovivaistiche;
- attività agrituristiche e di ristorazione esclusivamente connessa all'attività agricola;
- locali per la vendita al dettaglio dei propri prodotti da parte degli imprenditori agricoli, fino a mq 150 di superficie di vendita.

**Destinazioni non ammesse:**

- qualsiasi tipo di allevamento intensivo .
- tutte le attività non attinenti all'agricoltura, compresi i depositi di materiale non agricolo di qualsiasi natura anche a carattere provvisorio;
- cave di sabbia, di ghiaia, di argilla; alle cave esistenti non potranno essere date ulteriori concessioni di ampliamento;
- allevamenti di cani;
- uffici, residenze stabili e stagionali e attività produttive/commerciali non legate all'attività agricola, nonché alberghi in genere;
- insediamenti di impianti per le telecomunicazioni a tecnologia cellulare e per la radiotelevisione.

**Indici e parametri urbanistici:**

- **strutture produttive ed attrezzature**

**Uf-Indice di fabbricabilità fondiaria:**nessuna verifica (art. 59 comma 4 della LR 12/2005);

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

**Rc-Rapporto di copertura:**

- riferita al lotto dell'insediamento: mq 4 di SLP ogni 10mq di superficie del lotto;
- riferita alla superficie aziendale: mq 1 di SLP ogni 10 mq. di Superficie aziendale; per le serre è ammesso un rapporto sino a mq 4 ogni 10mq.

Per le aziende agricole esistenti e funzionanti alla data di prima approvazione del PGT, il rapporto di copertura è incrementato del 20%; art.59 comma 4bis.

**Sd- Superficie drenante:** 50%

**H max – Altezza massima:** 9,50.

**H media – Altezza media:** 8,50.

**Ds-Distanza dalle strade:** mt. 7,50.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

**Dc-Distanza dai confini:** mt. 7,50.

**De-Distanza dagli edifici:** mt. 20.00.

**D-zo:Distanza dalle zone di PGT diverse da quelle agricole:**

Fermo restando che la costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti, porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo di animali è consentito solo nelle zone appositamente individuate dallo strumento urbanistico comunale, riprendendo l'articolo 3.14.5 del Regolamento Locale d'igiene Tipo, sono altresì vincolanti per le strutture di allevamento, le seguenti distanze rapportate agli ambiti di PGT diversi da quelli E.1 e E.2 destinati all'attività agricola.

- bovini, equini, ovini, caprini, animali da pelliccia m. 50;
- suini, vitelli a carne bianca, avicoli, cunicoli m. 100;

○ **abitazioni**

**Uf-Indice di fabbricabilità fondiaria:** mc 0,06 per mq sui terreni agricoli a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;  
mc. 0,01 per mq, per un massimo di 500mc sui terreni a bosco ed a pascolo;  
mc. 0,03 per mq. sugli altri terreni agricoli.

**Rc-Rapporto di copertura:** 1 mq di Sc ogni 4 mq di Sf.

Per le aziende agricole esistenti e funzionanti alla data di prima approvazione del PGT, l'indice di utilizzazione fondiario ed il rapporto di copertura è incrementato del 20%; art.59 comma 4bis.

**Sd- Superficie drenante:** 50%

**H max – Altezza massima:** 8,50.

**H media – Altezza media:** 7,50.

**Ds-Distanza dalle strade:** persistente o mt. 5,00.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

**Dc-Distanza dai confini:** mt. 5,00.

**De-Distanza dagli edifici:** mt. 10.00.

La distanza dei confini o tra edifici di ml. 0,00 è possibile solo stabilendo accordo fra le parti con atto pubblico, da trascriversi a cura e spese del concessionario.

La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.

**Precisazioni sulla superficie aziendale:**

L'accorpamento dei diritti volumetrici e superficiali ai sensi dell'art. 59 della L.R. 12/2005, per tutte le costruzioni consentite in zona agricola può essere effettuato solo in aree di proprietà di superficie non inferiore a 2000 mq, e con origine da aree con dislivello non superiore a +/- 250 metri rispetto a quelle da edificare. Lotto minimo e dislivello massimo possono eventualmente essere ridotti ed ampliati in base alla presentazione ed all'approvazione da parte del comune di uno studio che dimostri le effettive esigenze aziendali; art. 48 comma 2 del PTCP.

**Prescrizioni particolari:**

Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali (sterri, rinterri, accatastamenti di materiali) dovrà ottenere il relativo titolo abilitativo. È fatto obbligo ai proprietari dei fondi di conservare in termini naturalistici le siepi, le macchie alberate e arbustive, le zone umide e di rinnovamento spontaneo della vegetazione.

In conformità al Piano di Indirizzo Forestale per le aree con presenza di alberature è ammesso il taglio colturale, da intendersi quale taglio di natura manutentiva e conservativa, secondo le procedure e le modalità previste dal P.I.F. stesso.

Le alberature esistenti possono essere abbattute nei seguenti casi:

- nelle zone di coltura boschiva a rotazione, secondo le disposizioni della normativa in materia;
- nelle restanti parti solo per opere di miglioria, aventi come conseguenza una nuova sistemazione dei campi.

**Operatori**

Nelle aree destinate all'agricoltura gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati, includendo tra essi ogni manufatto costituenti superficie coperta, sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire, che può essere rilasciato esclusivamente:

- all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi ammessi dal presente articolo.
- al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione.

**Limiti e criteri per il rilascio del Permesso di Costruire**

Il permesso di costruire, quindi ogni intervento edificatorio relativo alla realizzazione di nuovi fabbricati, è subordinato:

- a) alla presentazione al comune di un atto di vincolo che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione
- b) alla presentazione di una relazione programmatica illustrativa dello sviluppo aziendale corredata da una documentazione tecnico-economica comprovante i fabbisogni dell'edificazione richiesta;
- c) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- d) limitatamente all'imprenditore agricolo professionale, al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola, anche alla presentazione al Comune,



**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente punto "Limiti e criteri per il rilascio del Permesso di Costruire" è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.

Il Comune, contestualmente al permesso di costruire, rilascia una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione.

**Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

Al fine di favorire il presidio del territorio sugli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, sono autorizzabili i seguenti interventi edilizi:

- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione ed ampliamento sino ad un incremento *una tantum* di SLP pari al 20% nel rispetto degli altri parametri edilizi del presente articolo.

Per gli edifici esistenti sulle aree in ambito agricolo precedentemente adibiti ad uso rurale, che risultassero inutilizzati a tale uso alla data di adozione del PGT, sono consentiti anche interventi di cambio destinazione d'uso a carattere residenziale, turistico e per il tempo libero, a condizione che siano mantenute le caratteristiche tipologico-costruttive esplicitate nel presente articolo.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente possono essere eseguiti anche mediante DIA (Denuncia Inizio Attività), ai sensi dell'art. 62 comma 1 della Legge Regionale 12/05.

**Caratteristiche degli edifici**

A tutela delle caratteristiche dell'ambiente naturale e della morfologia del territorio gli interventi edilizi sia di nuova costruzione che sul patrimonio edilizio esistente, dovranno di norma essere eseguite con materiali locali e tipici del luogo.

Sono vietati materiali non tipici della tradizione locale quale il calcestruzzo a vista, le aperture con vetrate a specchio, ecc.

Le costruzioni non adibite a residenza dovranno essere prevalentemente di tipo tradizionale e rifinite con idonea tinteggiatura in colori che ne riducano l'impatto e rispettino l'ambiente.

**Caratteristiche delle recinzioni**

Le recinzioni nelle aree destinate all'agricoltura di cui al presente articolo saranno ammesse solo per sicurezza o comprovate necessità di conduzione del fondo o delle altre attività connesse all'agricoltura.

A tutela delle caratteristiche dell'ambiente naturale e della morfologia del sito, dette recinzioni devono essere realizzate con siepe o arbusti autoctoni.

Qualora comprovate esigenze dell'attività agricola lo richiedessero, può essere consentito integrare la siepe con una rete metallica sostenuta da paletti oppure con staccionate in legno a disegno semplice.

**Edifici di piccole dimensioni**

Al fine di favorire il presidio del territorio di versante montano e per fini manutentivi del territorio rurale-boschivo, in relazione a quanto previsto dall'art. 62 comma 1bis della LR 12/2005, è possibile realizzare edifici di piccole dimensioni nel rispetto dei parametri edilizi di cui sopra (distanza dai confini e dai fabbricati) purchè rispettino le seguenti prescrizioni:

- *Superficie massima lorda di mq. 15,00*

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

- *Altezza massima interna mt 2,30;*
- *Altezza massima esterna mt. 2.50 misurata dal terreno circostante naturalmente sistemato al punto più alto dell'estradosso di copertura.*

Non sono ammesse tipologie costruttive tipo box prefabbricati in lamiera e le costruzioni minori accessorie aventi carattere temporaneo, ad esclusione degli impianti di cantiere per la sola durata degli stessi.

La Realizzazione degli edifici di piccole dimensioni è condizionata alla sottoscrizione di relativo impegno per l'utilizzo ai fini manutentivi agricoli.

**Prescrizioni urbanistiche per l'ambito territoriale perimetrato per il gioco del Golf.**

Nell'ambito urbanistico perimetrato per il gioco del golf, al fine di non comprometterne l'utilizzo sportivo e ricettivo-turistico legato al servizio stesso, è vietata ogni attività edilizia ad eccezione della realizzazione degli edifici di piccole dimensioni di cui al precedente comma.

**22.3 – E3 – AREE AGRICOLE DI VERSANTE MONTANO**

**Definizione:**

Il Piano delle Regole individua come ambito agricolo di versante montano il territorio posto a quota superiore dei mt. 650 slm verso ovest e sul versante ad est a quota 1200mt slm sopra il nucleo rurale di antica formazione dei Prati di Nestrelli, ove sono presenti le conofere-abetaie e più in alto le aree incolte e sterili del versante montano.

**Obiettivi:**

Il Piano delle Regole, riconoscendo a questo particolare ambito una forte valenza paesaggistica-ambientale ed ecologica, si prefigge i seguenti obiettivi:

- Il mantenimento delle attività agricole esistenti relative alla coltivazione del bosco e della pastorizia esistente.
- Il presidio territoriale del versante montano, favorendo il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente.
- Il mantenimento del paesaggio boscato, delle radure esistenti e le vaste aree ad incolto quale habitat naturale per la fauna montana.
- Il miglioramento delle condizioni paesaggistico-ambientali complessive svolgendo tali aree boscate una importante funzione ecologica e di presidi territoriale di versante montano.

**destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso stabilite per le aree di territorio del presente articolo sono le medesime di quelle previste in generale per le aree destinate all'attività agricola con le seguenti specifiche:

- destinazione principale: – attività agricola di coltivazione del legno, e di presidio territoriale;

**modalità di intervento**

Le trasformazioni del territorio e le nuove edificazioni sono soggette alle disposizioni del "Titolo III" della L.R.12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

I tipi di intervento ammissibili sono quelli di cui all'art.27 della L.R.12/2005 ad eccezione degli interventi di nuova costruzione.

**prescrizioni particolari**

Tutti gli interventi di consolidamento e di sistemazione idrogeologica dei terreni oltreché di regimazione idraulica devono attenersi alle migliori tecniche di ingegneria naturalistica;

Il taglio degli alberi deve prevedere e permettere la sostituzione con specie

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

analoga o compatibile delle essenze abbattute;

Gli interventi ammissibili devono preservare le viste attive e passive di valenza paesaggistica e devono provvedere alla mitigazione delle fasi di cantiere sotto l'aspetto visuale;

La cartellonista ed i sostegni metallici devono essere dislocati e realizzati in modo da evitare interferenze con le visuali paesaggistiche nonché essere limitati allo stretto necessario.

#### **22.4 – E4 – AREE AGRICOLE dei MAGGENGHI E DEI PASCOLI**

##### **Definizione:**

Il Piano delle Regole individua come ambito agricolo dei maggenghi e dei pascoli, gli ambiti territoriali posti a quota 1200mt slm individuati con il nome di Prati dell'O e di Prati Nestrelli.

##### **Obiettivi:**

Il Piano delle Regole, riconoscendo a questi particolari ambiti una forte valenza di presidio agricolo del territorio montano a Bosco e ravvisando la necessità di impedire-ostacolare l'avanzare del bosco, si prefigge i seguenti obiettivi:

- Mantenere le attività agricole esistenti relative all'allevamento ed alla pastorizia esistenti.
- Conservare Il presidio territoriale delle aree prative del versante montano, favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente sia per usi agricoli che per le abitazioni ad uso stagionale;
- Ostacolare l'avanzata del bosco al fine di preservare le aree prative montane quale habitat naturale per la fauna e la flora montana.

##### **destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso stabilite per le aree di territorio del presente articolo sono le medesime di quelle previste in generale per le aree destinate all'attività agricola con le seguenti specifiche:

- destinazione principale:
  - attività agricola per l'allevamento ed il presidio territoriale;
  - attività agrituristica;

##### **Destinazioni complementari/compatibili:**

- residenza annessa alla conduzione dei fondi agricoli e residenza stagionale;

##### **modalità di intervento**

Le trasformazioni del territorio sono soggette alle disposizioni del "Titolo III" della L.R.12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

I tipi di intervento ammissibili sono quelli di cui all'art.27 della L.R.12/2005 ad eccezione degli interventi di nuova costruzione.

Per gli interventi sugli edifici esistenti

##### **Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

Al fine di favorire il presidio del territorio sugli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, sono autorizzabili i seguenti interventi edilizi:

- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione ed ampliamento sino ad un incremento *una tantum* di SLP pari al 20% nel rispetto degli altri parametri edilizi del presente articolo.

Per gli edifici esistenti sulle aree in ambito agricolo precedentemente adibiti ad uso rurale, che risultassero inutilizzati a tale uso alla data di adozione del PGT, sono consentiti anche interventi di cambio destinazione d'uso a carattere

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

residenziale, turistico e per il tempo libero, a condizione che siano mantenute le caratteristiche tipologico-costruttive esplicitate nel presente articolo.

**Caratteristiche degli edifici**

A tutela delle caratteristiche dell'ambiente naturale e della morfologia del territorio gli interventi edilizi sia di nuova costruzione che sul patrimonio edilizio esistente, dovranno di norma essere eseguite con materiali locali e tipici del luogo.

Sono vietati materiali non tipici della tradizione locale quale il calcestruzzo a vista, le aperture con vetrate a specchio, ecc.

Le costruzioni non adibite a residenza dovranno essere prevalentemente di tipo Tradizionale che ne riducano l'impatto e rispettino l'ambiente.

**Edifici di piccole dimensioni**

Al fine di favorire il presidio del territorio di versante montano e per fini manutentivi del territorio rurale-boschivo, in relazione a quanto previsto dall'art. 62 comma 1bis della LR 12/2005, è possibile realizzare edifici di piccole dimensioni nel rispetto dei parametri edilizi di cui sopra (distanza dai confini e dai fabbricati) purché rispettino le seguenti prescrizioni:

- *Superficie massima lorda di mq. 15,00*
- *Altezza massima interna mt 2,30;*
- *Altezza massima esterna mt. 2.50 misurata dal terreno circostante naturalmente sistemato al punto più alto dell'estradosso di copertura.*

Non sono ammesse tipologie costruttive tipo box prefabbricati in lamiera e le costruzioni minori accessorie aventi carattere temporaneo, ad esclusione degli impianti di cantiere per la sola durata degli stessi.

[La Realizzazione degli edifici di piccole dimensioni è condizionata alla sottoscrizione di relativo impegno per l'utilizzo ai fini manutentivi agricoli](#)

**Caratteristiche delle recinzioni**

Le recinzioni nelle aree destinate all'agricoltura di cui al presente articolo saranno ammesse solo per sicurezza o comprovate necessità di conduzione del fondo o delle altre attività connesse all'agricoltura.

A tutela delle caratteristiche dell'ambiente naturale e della morfologia del sito, dette recinzioni devono essere realizzate con siepe o arbusti autoctoni.

Qualora comprovate esigenze dell'attività agricola lo richiedessero, può essere consentito integrare la siepe con una rete metallica sostenuta da paletti oppure con staccionate in legno a disegno semplice.

**Prescrizioni particolari**

Tutti gli interventi edilizi diversi dalla manutenzione straordinaria e dal risanamento conservativo dovranno essere sottoposti al parere vincolante della Commissione del Paesaggio che dovrà valutare l'intervento sia sull'edificio che in relazione al contesto naturale e del costruito territoriale.

Tutti gli interventi di consolidamento e di sistemazione idrogeologica dei terreni oltreché di regimazione idraulica devono attenersi alle migliori tecniche di ingegneria naturalistica;

Il taglio degli alberi deve prevedere e permettere la sostituzione con specie analoga o compatibile delle essenze abbattute;

Gli interventi ammissibili devono preservare le viste attive e passive di valenza paesaggistica e devono provvedere alla mitigazione delle fasi di cantiere sotto l'aspetto visuale;

La cartellonista ed i sostegni metallici devono essere dislocati e realizzati in modo da evitare interferenze con le visuali paesaggistiche nonchè essere limitati allo stretto necessario.

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

--	--

<b>ART. 23</b>	<b>IL SISTEMA AMBIENTALE</b>
	<p><b>23.1 – Premesse</b></p> <p>Il Piano di Governo del Territorio (PGT) e nello specifico il Piano delle Regole, ai sensi della LR 12/2005 -art. 10 comma 7 lettera f, individua le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche.</p> <p>Recependo le direttive degli articoli 76 e 77 della stessa legge Regionale, in materia di salvaguardia e tutela paesaggistica, individua in scala di dettaglio gli ambiti da assoggettare a specifica tutela e salvaguardia derivanti dalla pianificazione sovraordinata: il PTR regionale ed il PTCP della Provincia di Sondrio.</p> <p>Le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche recepite dalla pianificazione sovracomunale e confermate dal presente piano come meritevoli di valorizzazione a livello locale e di specifiche normative per la loro salvaguardia sono di seguito indicate e meglio esplicitate:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Ambito paesaggistico derivante dalla tavola B del piano regionale “elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico” ove per il territorio di Cino viene indicata un’area “terrazzi e coltivi della zona dei “Cech”. Per tale ambito viene esplicitata la seguente descrizione: <i>“Dalla parte delle montagne retiche, il quadro paesaggistico è piu’ gioioso per effetto della felice insolazione;il versante appare pù irregolare, le sponde sono ora precipiti, ora lievemente declinanti e raccordate al piano, ora appena incise da leggeri valloncelli. A mezza altezza corre, quasi per la sua intera lunghezza, un terrazzo glaciale:un balcone che sta ad un livello di quota ideale per stabilire case e paesi, campi e prati ma anche per dividere i sottostanti vigneti dal piu’ ampio e omogeneo respiro delle alte abetaie,dei maggenghi e dei pascoli.”</i></li><li>○ Ambiti derivanti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:<ul style="list-style-type: none"><li>● terrazzamenti (art. 17 delle NTA allegate al PTCP);</li><li>● punti panoramici (art. 14 delle NTA allegate al PTCP)</li></ul></li></ul> <p>Gli ambiti territoriali sopra elencati sono individuati nel PGT ed inclusi nel sistema ambientale da sottoporre a specifica normativa di tutela e salvaguardia. In aggiunta a queste aree di provenienza sovraordinata, a seguito di specifiche ricerche ed analisi-ricognizioni sul territorio, il tutto meglio indicato ed esplicitato sugli elaborati del Documento di Piano quali le tavole DdP.QC08-“sistema ambientale e tutela vegetazionale” e la tavola DdP.QC09-“percezione del territorio”, sono state altresì individuati nuovi e specifici ambiti esplicitati come segue::</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sistema dei beni culturali derivante dal censimento-catalogazione promosso dalla Comunità Montana di Morbegno</li><li>- sistema del verde ripariale dei torrenti Valle Maronara.- Valle Soriate;</li></ul> <p>Le indicazioni specifiche relative alle destinazioni d’uso, ai parametri, alle</p>

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

modalità di intervento ed alle prescrizioni particolari per queste aree sono stabilite per ogni singolo ambito e sistema ed elementi del paesaggio locale.

**23.2 – AREE DI NATURALITA' FLUVIALE dei torrenti Valle Maronara e di Soriate.**

**Definizione:**

Il Piano delle Regole, recependo le indicazioni del PTCP, ha individuato in scala di dettaglio l'ambito territoriale relativo all'area di naturalità fluviale dei torrenti posti sul versante retico ed affluenti del fiume Adda, posta a valle dell'abitato e ed ad est in prossimità del confine comunale con Cercino.

Queste aree di naturalità fluviale dei torrenti Maronara-e quelli posti a monte della località Soriate, con apposite ricognizioni sul posto, sono state meglio individuate sul territorio-

Queste aree presentano condizioni di naturalità e di uso agricolo, che si prestano ad una possibile evoluzione verso una rinaturalizzazione.

**Obiettivi:**

Seguendo le indicazioni di salvaguardia e tutela dell'art. 13 delle N.T.A. del PTCP, la specifica normativa del Piano delle Regole ne persegue la conservazione, la riqualificazione, il mantenimento dell'uso agricolo dove esistente, con possibile rinaturalizzazione e conseguente valorizzazione anche a fini ricreativi, nonché il recupero dei manufatti quale presidio territoriale ed a salvaguardia degli abitati sottostanti.

**Prescrizioni e norme di tutela:**

Il Piano delle Regole al fine di tutelare e valorizzare questi particolari ambiti nonché gli habitat naturali ubicati lungo i torrenti, prevede esclusivamente i seguenti interventi:

- ripristino dei boschi ripariali con interventi di riforestazione e di recupero e miglioramento dei boschi già esistenti;
- ampliamento delle superfici boscate in particolare nelle zone ripariali di maggior erosione da deflusso delle acque;
- sistemazioni delle sponde in prevalenza con tecniche di ingegneria naturalistica, al fine di mantenere un alto livello di permeabilità delle sponde e di garantire la funzione di filtraggio;
- percorribilità ciclo pedonale ed equestre sia con finalità ricreativa che con funzioni di controllo della vegetazione e dello stato delle sponde.
- strade carrabili (da realizzare con pavimentazione idonea al contesto) saranno consentite esclusivamente se al servizio della manutenzione delle sponde e della conduzione delle strutture al servizio della ricreazione;
- recupero di aree a scarsa vocazione colturale con progressiva conversione a bosco di ontano bianco e salice ed a bosco di ontano nero;
- recupero di aree degradate e dismesse e di aree attualmente utilizzate per discariche di inerti e per impianti di trattamento d'inerti.

**23.3 – AREE TERRAZZATE**

**Definizione:**

Il Piano delle Regole, recependo le indicazioni del PTCP, tavola 6.5 "previsioni progettuali strategiche" individua e meglio precisa in scala di dettaglio 1/2000 gli le aree caratterizzate dai terrazzamenti, siano essi vitati o meno, come bene economico, culturale e paesistico della Provincia di Sondrio di straordinaria

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

unicità e significatività, e ne persegue la tutela.  
Gli ambiti urbanistici “Terrazzati” già individuati dal PTCP sono stati recepiti come posizione ed estensione ad accezione di lievi modifiche di perimetrazione derivanti da situazioni territoriali rilevate in loco..

**Obiettivi:**

Seguendo le indicazioni di salvaguardia e tutela derivanti dal Documento di Piano, la specifica normativa del Piano delle Regole ne persegue il mantenimento dell’uso agricolo dove esistente e la conservazione dei manufatti anche quale presidio territoriale a salvaguardia degli abitati sottostanti.

**Prescrizioni e norme di tutela:**

Il Piano delle Regole al fine di tutelare e valorizzare questi particolari parti di “costruito territoriale” posto sul versante montano a nord dell’abitato di Cino, ne prescrive la generale inedificabilità (salvo il recupero e l’eventuale limitata ampliabilità degli edifici esistenti, e la realizzazione di piccoli fabbricati esclusivamente al servizio delle colture) ammettendo esclusivamente i seguenti interventi:

- mantenimento dei tradizionali muri di sostegno in pietrame;
- regimazione, raccolta e scolo delle acque con opere di bio-edilizia;
- coltivazione della vite (mantenendo preferibilmente il tradizionale andamento dei filari ortogonali al pendio) e, in alternativa, alla coltivazione di piccoli frutti, erbe aromatiche e piante da frutto.

**Edifici esistenti- prescrizioni e modalità di intervento:**

Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. sono consentiti solo gli interventi di cui all’art.27 della L.R.12/2005 lettere a), b),c); gli interventi di cui alla lettera d) ed alla lettera e) punto 1) (solo per gli ampliamenti) 2 e 3 sono ammissibili previa acquisizione del parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

**Piccoli edifici - prescrizioni e modalità di intervento:**

L’edificazione di piccoli edifici è ammessa al fine di favorire il presidio del territorio di versante montano e per fini manutentivi del territorio terrazzato utilizzato per attività agricole.

La realizzazione di questi manufatti dovrà rispettare i seguenti parametri dimensionali:

- Superficie massima di SLP mq. 6,00;
- Altezza massima interna mt 2,30;
- Altezza massima esterna mt. 2.50 misurata dal terreno circostante naturalmente sistemato al punto più alto dell’estradosso di copertura.

La realizzazione è subordinata all’acquisizione del parere (vincolante) della Commissione del Paesaggio.

Non sono ammesse tipologie costruttive tipo box prefabbricati in lamiera e le costruzioni minori accessorie aventi carattere temporaneo, ad esclusione degli impianti di cantiere per la sola durata degli stessi.

**23.4 – TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA**

**Definizione:**

Il Piano delle Regole, recependo le indicazioni del PTCP, tavola 4.1/10 “elementi paesistici e rete ecologica” individua e meglio precisa in scala di dettaglio 1/2000 il limite dei corridoi ecologici e detta disposizioni tendenti a vietare la realizzazione di barriere fisiche continue che impediscano la circolazione ed il transito della fauna selvatica.

Gli ambiti territoriali inclusi nel sistema della rete ecologica sono già individuati dal PTCP ed il PGT in scala di maggior dettaglio ha approfondito l’analisi dei

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

luoghi andando a meglio precisare i limiti di tali aree di connessione tra il versante montano ed il fondovalle.

**Obbiettivi:**

Seguendo le indicazioni di salvaguardia e tutela derivanti dal Documento di Piano, la specifica normativa del Piano delle Regole ne persegue sia il mantenimento dell'uso agricolo o comunque naturale del territorio nonché esplicita specifiche norme atte a salvaguardare da ostacoli artificiali "la libera circolazione ed il transito della fauna selvatica".

In particolare i PGT detta norme specifiche per la gestione e la manutenzione, nonché per la deframmentazione della rete ecologica locale, in modo da garantire il mantenimento della biodiversità.

**Prescrizioni e norme di tutela:**

Il Piano delle Regole al fine di tutelare e valorizzare questi particolari parti di territorio poste sia sul versante montano e fondovalle, ovvero in attuazione alla R.E.R. e alla R.E.P., all'interno della rete ecologica locale, si dovrà intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi tra opposti versanti, al fine di incrementare la connettività ecologica, mediante l'attuazione delle seguenti prescrizioni:

- favorire la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività lungo l'asta del fiume Adda e lungo i versanti montani e dal versante al fondovalle e viceversa;
- favorire la realizzazione di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività, in particolare lungo la S.S. n. 38 del fondovalle valtellinese e la S.P. 4 Valeriana Occidentale (ad es. sottopassi faunistici, ove opportuno);
- evitare l'inserimento di strutture lineari (strade, piste, elettrodotti) capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica che non siano dotate di adeguate misure di deframmentazione;
- favorire la realizzazione di interventi di messa in sicurezza di cavi aerei a favore dell'avifauna, ad esempio tramite l'interramento dei cavi o l'apposizione di elementi che rendano i cavi maggiormente visibili all'avifauna (boe, spirali, birdflight diverters);
- mantenere i siti riproduttivi, nursery e rifugi di chirotteri; adottare misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;
- mantenere le aree agricole sia sul fondovalle che sul versante montano;
- vietare la realizzazione di barriere fisiche continue che impediscano la libera circolazione ed il transito della fauna selvatica (es: muretti, cordoli, recinzioni, serre, ecc.) e che riducano la sezione trasversale del corridoio del 50% della sezione prevista (la sezione minima non può essere comunque inferiore a 250 metri lineari); nei tratti di corridoio già ampiamente interessati da urbanizzazioni, ove la sezione compromessa sia già superiore al 50%, si eviteranno come principio generale ulteriori riduzioni della sezione residua;
- dettare disposizioni per l'eliminazione e/o la mitigazione di barriere fisiche continue pre-esistenti, che impediscano la libera circolazione ed il transito della fauna selvatica;
- vietare la nuova edificazione di carattere produttivo – artigianale ed industriale;
- contenere la nuova edificazione di carattere residenziale;
- vietare la realizzazione di recinzioni al suolo, a maglia stretta e con cordoli fuori terra;
- evitare la dispersione luminosa e l'illuminazione di aree aperte;



**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

- vietare l'installazione di impianti fotovoltaici al suolo o su supporti temporanei;
- prevedere che qualsiasi intervento ricadente in ambito di rete ecologica sia sottoposto a Studio di Incidenza in rapporto alla Rete ecologica, ai sensi del D.P.R. 357/97 e della D.G.R. VII/14106 del 8.08.2003, con parere espresso dalla Provincia di Sondrio, ovvero espresso dalla commissione ambientale comunale, nella quale sia presente almeno un tecnico/professionista con accertata esperienza in campo ecologico e specializzato nella valutazione dell'incidenza sulle connessioni ecologiche.

**Edifici esistenti- prescrizioni e modalità di intervento:**

Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. sono consentiti solo gli interventi di cui all'art.27 della L.R.12/2005 lettere a), b),c) e d).

Gli interventi di cui alla lettera e) ai punti 1-2-3, qualora dovessero prevedere opere o lavori nelle aree pertinenziali sono ammissibili previa acquisizione del parere vincolante della commissione paesaggistica comunale, nella quale sia presente almeno un tecnico/professionista con accertata esperienza in campo ecologico e specializzato nella valutazione dell'incidenza sulle connessioni ecologiche.

**Piccoli edifici - prescrizioni e modalità di intervento:**

L'edificazione di piccoli edifici è ammessa al fine di favorire il presidio del territorio di versante montano, per fini manutentivi e per attività agricole.

La realizzazione di questi manufatti dovrà rispettare i seguenti parametri dimensionali:

- Superficie massima di SLP mq. 6,00;
- Altezza massima interna mt 2,30;
- Altezza massima esterna mt. 2.50 misurata dal terreno circostante naturalmente sistemato al punto più alto dell'estradosso di copertura.

Non sono ammesse tipologie costruttive tipo box prefabbricati in lamiera e le costruzioni minori accessorie aventi carattere temporaneo, ad esclusione degli impianti di cantiere per la sola durata degli stessi.

**23.5 – TUTELA DELLE ECCELLENZE TERRITORIALI**

**Definizione:**

Il Piano delle Regole, recependo le indicazioni del PTCP, tavola 6.1/10 "previsioni progettuali strategiche" amplia ed ulteriormente censisce le eccellenze territoriali del Comune di Cino come indicato e meglio precisato sulla tavola PdR.05.b.

Il presente articolo esplicita in dettaglio le eccellenze territoriali di cui al capo 3 delle NTA del PTCP, presenti sul territorio comunale di Cino ed individua per ciascuna di queste le norme di tutela e valorizzazione.

**Obbiettivi:**

Seguendo le indicazioni di salvaguardia e tutela derivanti dal PTCP, e riprese dal Documento di Piano, la specifica normativa del Piano delle Regole ne persegue sia il mantenimento sul territorio nonché esplicita specifiche norme atte a salvaguardare queste eccellenze territoriali da eventuali nuove costruzioni od ostacoli artificiali.

**Prescrizioni e norme di tutela:**

Il Piano delle Regole al fine di tutelare e valorizzare questi particolari componenti del paesaggio, in attuazione della specifica normativa di cui al capo 3° delle NTA del PTCP, esplicita le seguenti prescrizioni suddivise per eccellenze territoriali:

**Viste Passive e attive, statiche e dinamiche di importanza paesistica**

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono vietate le realizzazioni di barriere fisiche che impediscano la libera visuale o che interferiscano con il campo di percezione visivo;</li> <li>- Sono vietate le modifiche dello stato dei luoghi che impediscano o interrompano le visuali ed i percorsi panoramici;</li> <li>- Fermo restando quanto sopra prescritto, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è altresì assicurata anche attraverso prescrizioni specifiche riguardanti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite nonché attraverso prescrizioni relative alla messa a dimora di essenze vegetali.</li> </ul> <p><b>Itinerari di interesse paesistico, turistico e storico.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono vietate le alterazioni e modifiche dei tracciati e del contenuto materico originale degli itinerari-sentieri e mulattiere storiche;</li> <li>- Eventuali interferenze tra gli itinerari-percorsi storici con nuovi tracciati viari (strade tagliafuoco-agro-silvo-pastorali e/o comunque qualsiasi nuova viabilità necessaria alla manutenzione e presidio del versante montano) , sono possibili solo a condizione che il tracciato storico sia mantenuto e valorizzato con specifiche opere di restauro e che la nuova viabilità non ne alteri il tracciato, le componenti materiche originarie e che sia posizionata all'altezza dell'incrocio tra i due tracciati viari, apposta cartellonistica con le indicazioni storiche dell'itinerario da conservare.</li> </ul> <p><b>Cascate.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono vietate le derivazioni che possano in qualsiasi modo modificare la paesistica della cascata nelle componenti strutturali.</li> <li>- Le cascate sono tutelate e salvaguardate come elemento paesaggistico tipico e caratteristico della zona alpina.</li> </ul> <p><b>Aree di particolare interesse geomorfologico - rocce montonate.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le rocce montonate sono tutelate e salvaguardate quale elemento geomorfologico significativo e testimonianza dell'evoluzione del territorio.</li> <li>- Sono vietate le alterazioni e le modifiche degli ambiti paesistici costituiti dalla tipica conformazione-geomorfologica denominata "dossi montonati" riconoscendone la specifica valenza di forma di paesaggio emergente.</li> </ul>
--	---

<b>ART. 24</b>	<b>AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA</b>
	<p><b>Definizione e localizzazione</b></p> <p>Il Piano di Governo del Territorio (PGT) e nello specifico il Piano delle Regole, ai sensi della LR 12/2005 -art. 10 comma 7 lettera f, individua le aree non soggette a trasformazione urbanistica.</p> <p>In tali aree il PGT individua gli edifici esistenti dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali ed ambientali.</p> <p>La DGRL n° 8/1681 del 29.12.2005 "modalità per la pianificazione comunale" al punto 4.3.4 definisce la tipologia delle aree non soggette a trasformazione urbanistica. Le aree non soggette a trasformazione urbanistica sono le parti del territorio comunale, esterne al tessuto urbano consolidato ed alle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, che per ragioni oggettive e/o per scelta di piano sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento significativo rispetto allo stato di fatto.</p>

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

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

Al punto 4.3.4 comma 2 della sopracitata DGRL sono state definite n° 5 tipologie di ambiti territoriali (dalla lettera a alla lettera e) rientranti nella classificazione di “area non soggetta a trasformazione urbanistica”.

Il PGT, recependo le specifiche definizioni derivanti dalla normativa regionale, individua sulla tavola n° PdR.02 “struttura di piano e disciplina delle aree” con una apposita campitura e lettera identificativa gli ambiti assoggettati alle aree non trasformabili suddivisi per tipologia, così meglio esplicitate:

Tipologia di cui alla lettera a):

- *aree non idonee per fini urbanistici o gravate da usi civici.*

Tali aree sono state individuate riprendendo le delimitazioni del PIF inerenti le zone a bosco NON TRASFORMABILI ed ubicate nella parte a valle dell’abitato di Cino versante sud-est;

Tipologia di cui alla lettera b e c):

- *area che per ragioni geologiche-morfologiche, di acclività e simili sono tecnicamente non idonee per essere urbanizzate- aree soggette a rischio geologico ed idraulico elevato:*

Tale area è stata individuata nel versante montano molto impervio posto a valle dell’abitato di Cino ed a monte del nucleo di antica formazione di Pusterla nel Comune di Mantello.

La conservazione di quest’ambito posto a monte ed a valle degli insediamenti abitati sia di mezza-costa che di fondovalle, è necessaria in quanto deve essere sottratto ad utilizzazioni che comportino scostamenti urbanistici significativi rispetto allo stato di fatto e assolutamente sottoposte a interventi che ne favoriscano la valorizzazione ambientale in considerazione della loro importanza per la vivibilità del territorio.

Tipologia di cui alla lettera d):

- *aree opportunamente localizzate in prossimità dei beni storico-culturali e paesaggistici che caratterizzano l’immagine consolidata dei luoghi al fine di salvarli da incongrue sovrapposizioni che ne comprometterebbero l’identità e per migliorarne la fruizione visiva.*

Tale area è stata individuata a valle, lato sud-est del nucleo di antica formazione di Cino caratterizzato sia dagli insediamenti residenziali tipici dell’architettura alpina che dai beni di interesse storico-culturale-architettonico della Chiesa Parrocchiale di San Giorgio.

Sul sagrato della Chiesa Parrocchiale di Cino è stato censito un punto di vista attivo e passivo che necessita di specifica area-ambito territoriale di salvaguardia.

La conservazione di quest’ambito è indispensabile al fine di permettere dal fondovalle una “visione d’insieme” del complesso architettonico della Chiesa Parrocchiale con annessa torre campanaria e dallo stesso nucleo di antica formazione un’ampia visione panoramica del fondovalle della bassa Valtellina sino alla confluenza dell’Adda con il lago di Como...

**Obbiettivi:**

Salvaguardare queste particolari ambiti di territorio da utilizzazioni che comportino scostamenti urbanistici significativi rispetto allo stato di fatto.

Valorizzare il sistema vegetativo esistente per fini paesaggistici-ambientali al fine di migliorare la vivibilità degli insediamenti.

**Prescrizioni e norme di tutela:**

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p>Il Piano delle Regole al fine di tutelare e valorizzare questi particolari parti di territorio ad elevata naturalità, ne prescrive la generale inedificabilità ammettendo esclusivamente i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mantenimento dei tradizionali muri di sostegno, delimitazione e recinzione in pietrame a secco;</li> <li>• regimazione, raccolta e scolo delle acque con opere di bio-ingegneria;</li> <li>• attività agricole di conduzione dei fondi e taglio del bosco;</li> <li>• sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. sono consentiti solo gli interventi di cui all'art.27 della L.R.12/2005 lettere a), b),c), nonché gli interventi di cui alla lettera d) ed alla lettera e) punto 1) (solo per gli ampliamenti) 2 e 3 sono ammissibili previa acquisizione del parere vincolante della Commissione del Paesaggio.</li> <li>• Gli ampliamenti contenuti nella quota massima del 10% della SLP esistente, sono ammessi solo per documentata esigenze di adeguamenti funzionali ed igienico-sanitari.</li> <li>• Realizzazione di servizi pubblici dei quali è documentata l'impossibilità di diversa localizzazione e per i quali devono essere previste le mitigazioni e compensazioni ambientali.</li> </ul> <p>Sono assolutamente vietati gli interventi di realizzazione di impianti tecnologici quali le antenne ricetrasmittenti-impianti fotovoltaici ecc..</p> <p><b><u>Indici e parametri urbanistici:</u></b>          Le aree di non trasformazione con attività agricole presenti possono essere computate, per gli aventi titolo, nel computo della superficie aziendale, esclusivamente per interventi nelle zone agricole E-1 ed E-2.</p>
--	--

**TITOLO 5° NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI**

<b>ART. 25</b>	<b>INTERVENTI IN ASSENZA DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA SU AREE PREVISTE DALL'ELABORATO DEL DOCUMENTO DI PIANO DdP.PP.02 e DdP.PP.03.</b>
	<p>Secondo quanto disposto dall'art.9 comma 2 del DPR n°380/2001, nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, sono consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gli interventi indicati alle lettere a), b), c) dell'art. 27 della L.R. 12/2005;</li> <li>• gli interventi indicati alla lettera d) dell'art 27 della L.R. 12/2005 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.</li> </ul>
<b>ART. 26</b>	<b>RECUPERO DEI SOTTOTETTI ED AMBITI DI ESCLUSIONE</b>

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p>Sono definiti sottotetti i volumi che sovrastano l'ultimo piano degli edifici per i quali siano stati completati il rustico e la copertura.  E' consentito il recupero abitativo dei sottotetti, secondo le modalità di cui ai commi successivi, ai sensi degli art. 63,64,65 della L.R. 12/05, negli edifici con destinazione residenziale per almeno il 25% della SLP complessiva, esistenti al 31.12.05 o autorizzati con permesso di costruire entro tale data, ovvero con D.I.A. entro il 01.12.05, al solo scopo residenziale.</p> <p>Per gli edifici autorizzati oltre tali date il recupero del sottotetto potrà avvenire decorsi 5 anni dalla data di conseguimento della agibilità.  Il recupero di tali volumi ai fini residenziali è ammesso solo quando:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gli edifici siano destinati in tutto o almeno il 25% a residenza;</li> <li>b) gli edifici siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie;</li> <li>c) sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di m.2,40, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m. 1,50 per la superficie relativa e siano rispettate tutte le altre prescrizioni igienico-sanitarie;</li> <li>d) siano previste idonee opere di isolamento termico.</li> </ol> <p>Gli interventi per il recupero volumetrico dei sottotetti è disciplinato nei diversi ambiti territoriali come da specifica normativa di Norme Tecniche di Attuazione.</p>
--	---

<b>ART. 27</b>	<b>LOCALIZZAZIONE DEI RICETTORI SENSIBILI</b>
	<p>Sono recettori sensibili gli edifici destinati alla accoglienza ed alla permanenza di fasce indifese di popolazione che per loro connotazione offrono servizi di tipo sociale ai sensi dell'art.4 comma 8 della Legge Regionale 11 Maggio 2001 n. 11.</p> <p>In particolare, nel territorio di Cino sono identificabili i seguenti recettori sensibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiese</li> <li>- ex scuole, oratorio e spazi di aggregazione</li> <li>- Parchi e giardini pubblici attrezzati</li> <li>- Strutture ricreative e sportive.</li> </ul>

<b>ART. 28</b>	<b>IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE PER AUTOTRAZIONE</b>
	<p>Gli impianti per la distribuzione di carburante per autoveicoli, ivi compresi i relativi locali accessori (depositi, pensiline e modeste costruzioni di servizio per la manutenzione degli autoveicoli e la vendita di accessori specifici sono consenti nei seguenti ambiti urbanistici:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. D1- ambito artigianale di completamento;</li> <li>2. Nelle fasce di rispetto stradale di cui al successivo art. 31 delle NTA nel rispetto dei relativi parametri e prescrizioni urbanistiche.</li> </ol>

<b>ART. 29</b>	<b>AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA DI CUI AGLI ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO N° DdP.PP.02 e DdP.PP.03.</b>
----------------	--

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p>Sono definiti Ambiti di Trasformazione le parti del territorio individuate graficamente nelle tavole del Documento di Piano e rappresentano gli obiettivi di sviluppo strategico per la politica territoriale del Comune di Cino.</p> <p>Tali ambiti sono normati dallo specifico elaborato urbanistico del Documento di Piano DdP.PP.03 per quanto concerne i criteri realizzativi, i limiti quantitativi e gli obiettivi qualitativi degli interventi edilizi; nonché per la dotazione infrastrutturale e di servizi.</p> <p>A piano attuato verranno inclusi nel tessuto urbano consolidato e normati secondo la specifica zona di appartenenza.</p> <p>Ogni ambito è dotato di specifica scheda che fornisce tutte le indicazioni necessarie relative all'inquadramento, obiettivi, indici e parametri urbanistici, servizi, analisi delle criticità ambientali, prescrizioni e strategie.</p> <p>Con tali schede, l'Amministrazione ha lo strumento tecnico necessario per la valutazione di soluzioni progettuali alternative in sede di reCinone dei singoli piani attuativi, a condizione che vengano mantenuti inalterati gli obiettivi quantitativi, qualitativi e le strategie che l'Amministrazione stessa intende raggiungere attraverso l'impostazione progettuale-planimetrica prevista per ogni singolo ambito di trasformazione.</p>
--	--

<b>ART. 30</b>	<b>INSTALLAZIONE PANNELLI SOLARI PER IMPIANTI FOTOVOLTAICI E PER IL SOLARE-TERMICO</b>
	<p>In ottemperanza a quanto contenuto nell'art. 11 del D.Lgs. 30 maggio 2008 n° 115, gli impianti solari termici e fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della DIA di cui agli articoli 22-23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del presidente della Repubblica n° 380 del 06 giugno 2001. e qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso.</p> <p>Gli impianti solari termici e fotovoltaici da realizzarsi in modo diverso da quanto indicato nel comma precedente, sono ammessi esclusivamente negli ambiti urbanistici residenziali di completamento a bassa densità "C", nell'ambito agricolo "E1" e nelle zone per le attrezzature tecnologiche, nei limiti delle vigenti normative nazionali e regionali e previo parere vincolate della Commissione del Paesaggio.</p>

<b>ART. 31</b>	<b>INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI</b>
	<p>Sugli edifici esistenti alla data di approvazione del PGT, posti all'interno del sistema insediativo di cui agli ambiti "B-BC e C", qualora abbiano una volumetria superiore all'area di pertinenza, e che necessitano di interventi di adeguamento igienico-sanitario e funzionale-tecnologico, sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manutenzione straordinaria;</li> <li>• Restauro e risanamento conservativo;</li> <li>• Ristrutturazione edilizia ed ampliamento sino ad un incremento <i>una tantum</i> di SLP oppure del volume urbanistico pari al 20% purché siano rispettati tutti gli altri parametri edilizi relativi all'ambito urbanistico ove l'intervento edilizio ricade.</li> </ul> <p>Negli interventi edilizi di ampliamento i corpi aggiuntivi dovranno inserirsi</p>

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	armoniosamente nell'architettura dell'edificio esistente rispettandone le caratteristiche tipologiche e di impiego dei materiali.
--	---

<b>ART. 32</b>	<b>PRESCRIZIONI DELL'ARPA in MATERIA DELLA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE</b>
	<p>L'Arpa in sede di osservazione al PGT ha formulato specifiche osservazioni riassunte nel presente articolo ed esplicitate come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acquisire l'assenso esplicito degli enti gestori delle reti sulla congruità dell'acquedotto, della fognatura, e dell'impianto di depurazione a supportare nuovi carichi insediativi.</li> <li>• Recepire le disposizioni di cui all'art. 6 del R.R. N°2/06 in merito al risparmio ed al riutilizzo della risorsa idrica.</li> <li>• Recepire lo standards minimo della superficie drenante riferito alle aree oggetto di intervento così' come stabilito dall'articolo 3.2.32 del Regolamento d'igiene tipo della R.L..</li> <li>• Per il recapito della acque meteoriche nella pubblica fognatura e per l'eventuale inquinamento delle acque di seconda pioggia, attenersi alle disposizioni di cui al DGR 8/2244 del 29.03.2006;</li> <li>• Utilizzare impianti di illuminazione esterna in conformità ai criteri antinquinamento luminoso individuati nella L.R. 17/2000 e n° 38/2004.</li> </ul>

**TITOLO 6° NORME DI TUTELA E PER LE FASCE DI RISPETTO**

<b>ART. 33</b>	<b>TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE</b>
	<p>Il PGT del comune di Cino impostato sul contenimento dell'uso dei suoli e sulla valorizzazione delle aree a verde e del territorio naturale esterno agli insediamenti, attua una politica di salvaguardia e di tutela degli aspetti naturali e paesaggistici del proprio ambiente naturale.</p> <p>Per una corretta azione di tutela e di salvaguardia ambientale si esplicitano di seguito le prescrizioni generali per gli interventi nelle aree a verde esterne agli insediamenti.</p> <p>In tale aree è vietato:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. utilizzare aree a bosco e parco per depositi di materiale di alcun tipo, per attività industriali o artigianali ed in genere per qualsiasi attività diversa</li> </ol>

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p>da quella forestale.</p> <p>2. rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie le aree di pertinenza delle alberature nonché inquinare con scarichi o discariche improprie.</p> <p>3. Utilizzare solo piante autoctone mentre sono vietate le essenze arboree elencate nella “lista nera” definta dal DGR 7736/2008.</p>
--	---

<b>ART. 34</b>	<b>AREE DI RISPETTO CIMITERIALE</b>
	<p><b>Nell’area di rispetto cimiteriale sono esclusivamente consentiti i seguenti interventi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mantenimento delle aree verdi ed agricole a coltivo;</li> <li>• realizzazione di spazi a verde pubblico e parcheggi a servizio ed a completamento della struttura cimiteriale.</li> </ul>

<b>ART. 35</b>	<b>FASCE DI RISPETTO STRADALE</b>
	<p>Le fasce di rispetto stradali sono state definite secondo le prescrizioni del Regolamento di Attuazione del nuovo Codice della strada DPR 16.12.1992 N° 495 e sono state riportate sulla tavola del Piano delle Regole n° PdR.05°.</p> <p>In tali ambiti non sono ammesse nuove edificazioni ma solo interventi su manufatti esistenti sino al grado di cui all’art. 27 lettere a-b-c-d della LR 12/2005, senza incremento di volume e sedime.</p> <p>In tali ambiti è consentita la collocazione delle seguenti infrastrutture ed impianti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sostegni di linee elettriche e telefoniche;</li> <li>• cabine di trasformazione dell’energia elettrica;</li> <li>• gasdotti;</li> <li>• reti idriche e di fognatura;</li> <li>• canalizzazioni irrigue;</li> <li>• pozzi e serbatoi interrati;</li> <li>• parcheggi privati;</li> <li>• recinzioni previo parere vincolante dell’ente proprietario della sede viaria;</li> <li>• stazioni di distribuzione carburante con annessi servizi per gli utenti.</li> </ul> <p>Gli impianti per la distribuzione di carburante per autoveicoli, ivi compresi i relativi locali accessori (depositi, pensiline e modeste costruzioni di servizio per la manutenzione degli autoveicoli e la vendita di accessori specifici sono ammessi e consentiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ essere ubicati in fregio alla viabilità in posizione tale da non arrecare problemi alla sicurezza stradale, assicurando gli adeguati spazi per le immisioni e per le uscite dalla carreggiata principale.</li> <li>▪ Essere dotate di idonei spazi a parcheggio pari a 2,5 volte il sedime coperto dalla struttura.</li> <li>▪ La struttura nel suo complesso non potrà superare per ogni singola stazione di servizio la volumetria di mc. 600 con altezza massima contenuta in mt. 5,00.</li> </ul>

<b>ART. 36</b>	<b>FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI</b>
----------------	---



**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p>Nel territorio del comune di Cino è ubicata la seguente linea elettrica aerea ad alta tensione, con la relativa fascia di rispetto individuata sulla tavola del Piano delle Regole n° PdR.05/a :</p> <p>– <b>Linea Terna 132 kV n. 917 “CAMPO-MORBEGNO”.</b></p> <p>Per i limiti edificatori, in prossimità degli impianti e nelle aree comprese nelle fasce di rispetto delle linee elettriche aeree ad alta tensione, riportate nella cartografia di piano, va rispettata la seguente normativa di riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– D.M. 21 marzo 1988 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l’esecuzione e l’esercizio delle linee elettriche aeree esterne;</li> <li>– L. 22 febbraio 2001, n.36, legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;</li> <li>– D.P.C.M. 08 luglio 2003, recante limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 HZ) generati dagli elettrodotti;</li> <li>– Circolare del Ministero dell’Ambiente 15 novembre 2004 prot. DSA/2004/25291, recante la metodologia di calcolo provvisoria per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all’art. 6 del D.P.C.M. 08 luglio 2003.</li> <li>– DM del 28 maggio 2008 Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti.</li> </ul> <p>Nelle aree interessate dall’attraversamento di elettrodotti la possibilità di edificare è subordinata al rispetto dei limiti di qualità di cui all’art. 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003 (limite di esposizione della popolazione a campi magnetici della frequenza di 50 Hz generati dagli elettrodotti).</p> <p>In caso di realizzazione di fabbricati in prossimità delle linee elettriche, la relativa compatibilità con la normativa vigente e con eventuali contratti di servitù di elettrodotto accesi sui terreni interessati, è soggetta a preventiva valutazione degli <b>enti gestori delle linee.</b></p> <p>La realizzazione delle cabine di trasformazione é regolata come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la superficie delle cabine non viene computata ai fini del calcolo della SLP e della Sc ammesse;</li> <li>– le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, con H non superiore a mt. 2,50, salvo specifiche esigenze tecniche;</li> <li>– le cabine possono essere costruite aree per servizi.</li> </ul> <p>Le classi di fattibilità sono individuate sulle Carte della fattibilità geologica allegata al Rapporto tecnico ed all’elaborato DdP.PP.02 ove sono riportate le previsioni di Piano.</p> <p>Le classi di fattibilità riconosciute, i caratteri distintivi, i caratteri limitanti e le prescrizioni si intendono qui richiamati integralmente.</p> <p>Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono comunque richieste le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 “Norme tecniche per le costruzioni”.</p>
--	---

<b>ART. 37</b>	<b>FASCIA DI RISPETTO IDROGEOLOGICO</b>
	Queste zone sono sottoposte alle disposizioni dell’art. 44 della L.R. 31/2008.

<b>ART. 38</b>	<b>RACCORDO CON LA PIANIFICAZIONE GEOLOGICA-IDROGEOLOGICA E SISMICA</b>
----------------	---

**Comune di CINO – Provincia di Sondrio**  
**Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione**

	<p>Le classi di fattibilità sono individuate sulle Carte della fattibilità geologica allegata al Rapporto tecnico ed all'elaborato DdP.PP.02 ove sono riportate le previsioni di Piano.</p> <p>Le classi di fattibilità riconosciute, i caratteri distintivi, i caratteri limitanti e le prescrizioni si intendono qui richiamati integralmente.</p> <p>Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono comunque richieste le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".</p>
--	---