COMUNE DI DELEBIO

Provincia di Sondrio

Piano di Governo del Territorio

PIANO DELLE REGOLE

Norme Tecniche di Attuazione

progettista: arch. arturo bonaiti - oggiono

aggiornamento/rettifica

2013

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- Art**. 1: Contenuto del Piano delle Regole**
- **Art. 2: Elementi costitutivi del Piano delle Regole**
- **Art. 3: Strumenti di attuazione del Piano delle Regole**
- **Art. 4: Deroghe**
- **Art. 5: Vincoli di fattibilità geologica per le azioni di piano**
- **Art. 6: Componenti di settore del PdR**
  - 6.1 – Vincoli di fattibilità acustica per le azioni di piano
  - 6.2 - Reticolo idrico minore e maggiore
  - 6.3 – Piano dell'illuminazione

TITOLO II - DISPOSIZIONI GENERALI

- **Art. 7: Indici e parametri urbanistici**
  - 7.1 – Aree di pertinenza
  - 7.2 - Vincoli di asservimento (Atto di ricognizione)
- **Art. 8: Prescrizioni di intervento ed interventi edilizi**
- **Art. 9: Parametri edilizio/urbanistici e modalità di computo - Definizioni**

- 9.1 - AT: Ambito di trasformazione
- 9.2 - St: Superficie territoriale (ha/mq.)
- 9.3 - It: Indice di fabbricabilità territoriale (mq./mq.) o (mq./ha)
- 9.4 - Sf: Superficie fondiaria (mq.)
- 9.5 - If: Indice di fabbricabilità fondiaria (mq./mq.)
- 9.6 - S.l.p.: Superficie lorda di pavimento (mq.)
  - *9.6.1 -Portici e Logge*
  - *9.6.2 -Sporti Aggettanti Aperti*
  - *9.6.3 -Cavedi*
  - *9.6.4 -Volumi tecnici*
  - *9.6.5 -Scale*
  - *9.6.6 -Soppalchi*
  - *9.6.7 -Tettoie*
  - *9.6.8 -Serbatoi industriali e Silos*
  - *9.6.9 -Spazi destinati al ricovero autovetture*
  - *9.6.10 -Spazi interrati e seminterrati accessori alla residenza, ad attività primarie, secondarie e terziarie*
  - *9.6.11 -Spazi sottotetto accessori alla residenza, ad attività primarie, secondarie e terziarie*
- 9.7 - Sc: Superficie coperta (mq.)
  - *9.7.1- Portici e logge*
  - *9.7.2- Scale*
  - *9.7.3- Serbatoi industriali e Silos*
  - *9.7.4- Spazi coperti destinati al ricovero di autovetture*
  - *9.7.5- Tettoie*
- 9.8 - Rcf: Rapporto di copertura fondiario (%)
- 9.9 - Rct: Rapporto di copertura territoriale (%)

- 9.10 - Sp: Superficie permeabile (mq.)
- 9.11- Rpt: Rapporto di permeabilità territoriale (%)
-9.12- Rpf: Rapporto di permeabilità fondiaria (%)
-9.13 - S1: Superficie per l' urbanizzazione primaria (mq.)
-9.14 - S2: Superficie per l' urbanizzazione secondaria (mq.)
-9.15 - Urbanizzazione primaria
-9.16 - Urbanizzazione secondaria
-9.17 - Altezza massima (Hmax) e Altezza dei fronti (Hf)
-9.18 – (Q p.c.) Quota del Piano di campagna
-9.19 - (Df) Distanza minima tra edifici
-9.20 - (Dc) Distanza minima degli edifici dai confini
-9.21 - (Ds) Distanza minima dagli edifici dalle strade
-9.22 - Distanza di salvaguardia per le strutture agricole
-9.23 - Parcheggio e spazi di sosta

Art. 10: Costruzioni accessorie

Art. 11: Attrezzature tecnologiche

Art. 12: Costruzioni demolite

Art. 13: Superfetazioni - sovrastrutture

Art. 14: Edifici e manufatti di carattere monumentale

Art. 15: Beni di rilevanza culturale

TITOLO III – DESTINAZIONI D'USO

Art. 16: Classificazione delle destinazioni d'uso

-16.1 - Infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse generale
-16.2 – Opere di Urbanizzazione
-16.3 - Residenza
-16.4 – Settore di attività primaria
-16.5 – Settore di attività secondaria
-16.6 – Settore di attività terziaria
-16.7 – Mutamenti di destinazione d'uso

TITOLO IV - ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE.

Art. 17: Ambiti omogenei

-17.1 - Ambiti del tessuto urbano consolidato
-17.2 - Ambiti di trasformazione
-17.3 - Ambiti del sistema paesaggistico, ambientale ed ecologico
-17.4 - Ambiti per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico
-17.5 - Rete della mobilità
-17.6 - Vincoli
-17.7 - Piani di lottizzazione ultimati alla data di approvazione del PGT

Art. 18: Applicazione della perequazione

Art. 19: Applicazione dell'indice premiale

Art. 20: Ambiti del tessuto urbano consolidato

-20.1 - Nuclei di antica formazione soggetto a vincolo e a salvaguardia degli insediamenti storico-ambientali - A1

-20.2 - Ambiti residenziali di mantenimento - A2
-20.3 - Ambiti residenziali di completamento - B1
-20.4 - Ambiti residenziali nel verde privato - B2
-20.5 - Ambiti residenziali radi soggetti a permesso di costruire convenzionato - B3
-20.6 - Ambiti residenziali con significativa presenza di attività artigianali/commerciali - B4
-20.7 - Edifici in ambiti montani di completamento in zona soggetta a tutela ecologica - B5
-20.8 - Ambiti di insediamenti produttivi dello stato di fatto a ristrutturazione urbanistica - D1/a
-20.9 - Ambiti di insediamenti produttivi dello stato di fatto - D1/b
-20.10 - Ambiti artigianali/industriali di completamento - D2
-20.11 - Ambiti di insediamenti commerciali e del terziario dello stato di fatto - D3

Art. 21: Ambiti di trasformazione

-21.1 - Ambiti di trasformazione C

-21.1.1 - Ambito di trasformazione n. 1 di Via Bassi

-21.1.2 - Ambito di trasformazione n. 2 di Via XXV Aprile

-21.1.3 - Ambito di trasformazione n. 3 di Via Lungo Lesina

-21.1.4 - Ambito di trasformazione n. 4 di Via Verdi - Via Manzoni

-21.1.5 - Ambito di trasformazione n. 5 di Via S.Rocco - Via Legnone

-21.2 - Ambito produttivo di trasformazione - D4 - Ambito di trasformazione n. 6 di Tavani

-21.3 - Ambito residenziale rado B3 – PA1.

Art. 22: Ambiti del sistema paesaggistico, ambientale ed ecologico

-22.1 - Ambiti di tutela assoluta (SIC-ZPS-Parco delle Orobie Valtellinesi) - G1

-22.2 - Ambiti di naturalità fluviale ed agricoli strategici del PTCP - G2

-22.3 - Varchi indeficabili del PTCP - G3

-22.4 - Ambiti di naturalità (art. 17 PTR) - G4

-22.5 - Barriere di mitigazione e/o macchie boscate - G5

-22.6 - Ambiti boscati - E1

-22.7 - Ambiti agricoli di livello comunale - E2

Art. 23: Ambiti per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico

-23.1 - Aree per attrezzature di interesse comune - IC ed AT

-23.2 - Aree per l'istruzione - IS

-23.3 - Aree a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport - V

-23.4 - Aree a parcheggio pubblico - P

Art. 24: Rete della mobilità

Art. 25: Vincoli

-25.1 - Fasce di rispetto da corsi d'acqua

-25.2 - Aree di tutela idraulica

-25.3 - Tutela dei corpi idrici (sorgenti e pozzi)

-25.4 - Zone di rispetto stradale, fasce di rispetto e di arretramento

-25.5 - Rispetto elettrodotti

-25.6 - Rispetto antenne per telecomunicazioni

-25.7 - Rispetto di zone cimiteriali

-25.8 - Rispetto linea ferroviaria

-25.9 - Rispetto dagli impianti di depurazione

-25.10 - Vincoli architettonici ed artistici

TITOLO V - NORME FINALI E TRANSITORIE.

Art. 26: Titoli abilitativi in corso di validità
Art. 27: Edifici esistenti
Art. 28: Edifici esistenti già destinati al ricovero di animali
Art. 29: Edifici montani preesistenti, non identificati dal PdR
Art. 30: Edifici oggetto di condono edilizio
Art. 31: Accertamento delle superfici
Art. 32: Aggiornamenti
Art. 33: Abrogazione di norme

TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

ART.1 - CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

Nell'ambito del Piano di Governo del Territorio così come definito dall'art. 7 della LR 12/2005, il Piano delle Regole considera e disciplina sia cartograficamente che con norme, l'intero territorio comunale, rappresentandone lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale. Esso riguarda pertanto sia le parti di territorio urbanizzato (ove gli interventi sono da ricondursi alla conservazione, alla integrazione o sostituzione ed inoltre alla nuova edificazione delle aree libere intercluse o di completamento) sia le parti del territorio non soggette a trasformazione urbanistica, nonché gli ambiti destinati all'agricoltura.

ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO delle REGOLE

Il Piano delle Regole è costituito dai seguenti elaborati:
1) piano di azzonamento in scala 1: 2000 ed in scala 1: 5000 ove si individuano: a) il tessuto urbano consolidato; b) gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale, regionale, ovvero comunque reputati meritevoli di tutela; c) le aree soggette a trasformazione urbanistica; c) le aree: 1.- destinate all'agricoltura; 2.- di valore paesaggistico ambientale ed ecologico; 3.- le aree non soggette a trasformazione urbanistica, 4.- l'individuazione delle aree a rischio geologico derivanti da vincoli sovraordinati;
2) norme tecniche di attuazione relativamente alle modalità di realizzazione degli interventi consentiti sul territorio.

ART. 3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole, conformemente alle disposizioni contenute nella L.R. 12/05 e s.m.i., si attua obbligatoriamente mediante piani attuativi (PA) solo nei casi espressamente previsti e individuati nelle tavole di azzonamento.
Compatibilmente con l'omogeneità delle destinazioni urbanistiche ed edilizie dei comparti edilizi interessati, i privati interessati possono sempre proporre l'estensione delle perimetrazioni obbligatorie, nonché promuoverne dei nuovi PA.
Parimenti l'Amministrazione Comunale può introdurre l'obbligo di PA nei casi previsti dalle presenti Norme del Piano del Regole ovvero quando l'entità degli interventi pubblici o privati lo richieda a insindacabili giudizio dell'Amministrazione.

3.1 - i PA si articolano in:

- Piano Particolareggiato (PP) ai sensi dell'art. 13 della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni. *Di iniziativa pubblica riguarda la realizzazione di opere pubbliche, nonché il riassetto di zone altrimenti già urbanizzate ai sensi dell'art. 31 della LUN 1150/42;*

- Piano di Lottizzazione Privato (PLP) ai sensi dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967, n° 765 e successive modificazioni e integrazioni.

- Piano di Lottizzazione d'Ufficio (PLU) ai sensi dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967, n° 765 e successive modificazioni e integrazioni. *Può essere promosso dal Comune allorché reputato di interesse pubblico, ovvero su richiesta della maggioranza dei privati proprietari*.

- Piano di Recupero (PR) ai sensi dell'art. 28 della Legge 5 agosto 1978, n° 457 e successive modificazioni e integrazioni*. I PR possono essere promossi tanto dal Comune quanto dai privati eventualmente interessati in corrispondenza dei nuclei di antica formazione* (A e A1).

- Piano di Zona per l'edilizia economico popolare (PZ) ai sensi dell'art. 9 della Legge 18 aprile 1962, n° 167 e successive modificazioni e integrazioni.

- Piano per insediamenti Produttivi (PIP) ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n° 865 e successive modificazioni e integrazioni.

- Programma integrato di intervento di cui all'art. 87 e seguenti della LR 12/2005. *Può essere promosso dal Comune nell'ambito delle previsioni del documento di Piano..*

Gli ambiti di trasformazione AT-(n°….) debbono obbligatoriamente attuarsi in funzione delle loro specificità mezzo PP, ovvero mediante PLP e/o PLU

3.2 – Salvo i casi di cui ai commi precedenti il Piano delle Regole si attua anche a mezzo:

I. permesso di costruire;
II. permesso di costruire convenzionato;
III. dichiarazione di inizio attività;
IV. segnalazione certificata inizio attività;

3.3 - Per le opere pubbliche del comune, ai sensi dell'art. 33 comma 3 della LR 12/2005, la delibera di approvazione del progetto, assistita da validazione ai sensi dell'art. 55 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. produce i medesimi effetti del permesso di costruire.

ART. 4 - DEROGHE

Sono ammesse deroghe al PGT nei casi previsti dall'art. 40 della L.R. 12/05 e s.m.i. esclusivamente per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico previa deliberazione del Consiglio Comunale.

ART.5 - VINCOLI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO.

Ai sensi della L.R. 41/97 e succ. modificazioni ed integrazioni (D.G.R. 11/12/2001 n.7/7365), ogni attività di trasformazione territoriale, dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nella carta di fattibilità geologica allegata allo studio geologico di supporto alla presente proposta di Piano di Governo del Territorio, a cui si rimanda per la puntuale verifica di compatibilità.

ART.6 – COMPONENTI DI SETTORE DEL PdR

6.1 – Vincoli di fattibilità acustica per le azioni di Piano

Ai sensi della Legge Quadro n.447/95 e s.m.i. nonché della L.R. 13/01 e s.m.i. oltre ai relativi decreti di attuazione, ogni attività edificatoria, dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nel piano di zonizzazione acustica di supporto alla presente proposta di Piano di Governo del Territorio, a cui si rimanda per la puntuale verifica di compatibilità.
Per ogni intervento per insediamenti residenziali prossimi a strade o opere contemplate all'art. 8 comma 2 della L.447/95 e s.m.i. dovrà essere allegata la documentazione previsionale del clima acustico.
Per nuovi insediamenti per impianti ed infrastrutture per attività produttive dovrà essere prodotta la documentazione relativa all'impatto acustico.
Ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R. 13/01 e s.m.i. spetta all'Ente locale l'approvazione dei progetti di cui all'art.8 comma 2 e 3 della L.447/95 e s.m.i., acquisendo il parere di ARPA inerente alla documentazione di previsione di impatto acustico o di clima acustico il tutto in conformità ai criteri di cui alla D.G.R. n. 7/8313 del 08/03/2002.

6.2 – Reticolo idrico minore e maggiore

Ogni attività edificatoria ovvero ogni attività di trasformazione del territorio dovrà risultare compatibile con i Reticoli idrici minore e maggiore e con il relativo Regolamento di Polizia Idraulica, così come definiti con le modalità indicate dalla d.G.R. n. 7/7868 del 25/01/2002 e n. 7/13950 dell'1/08/2003:

dal Comune di Delebio, a seguito del parere favorevole espresso dalla Regione Lombardia con nota n. AD14.2006.0002572 del 29/03/2006, con delibera del C.C. n. 33 del 25/10/2006;

6.3 – Piano dell'illuminazione

Il PdR è corredato dal "Piano dell'illuminazione" predisposto ai sensi e con le modalità della d.G.R. 03/08/2008 n. 8950, cui si rinvia per le problematiche del caso (*)

(*) l'applicabilità della norma si intende differita all'efficacia del Piano di Illuminazione, disponibile agli atti ma non approvato.

TITOLO II - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 7: INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

7.1 – Aree di pertinenza

Sono aree di pertinenza quelle, in cui si applicano i parametri edilizi ed urbanistici per calcolare il volume edilizio o la superficie lorda di piano, edificabili su di esse.
Il vincolo di pertinenza così come individuato nei commi seguenti dura con il durare degli edifici, fermo restando la possibilità di utilizzare l'eventuale sopravvenuto incremento della capacità edificatoria derivante dall'aumento dei relativi indici determinato dal PGT o sue varianti.

- Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dei dati catastali delle proprietà, a dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.
Ove le aree di pertinenza appartengono a più proprietari l'atto di identificazione di cui sopra dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

- Gli edifici esistenti sono vincolati ai relativi fondi secondo l'appoderamento in atto al momento dell'adozione del presente P.G.T.
A detti edifici, sia in sede di pianificazione attuativa che di intervento a semplice titolo abilitativo viene attribuita un'area di pertinenza fondiaria in base agli indici meno restrittivi fra quelli vigenti al momento della loro realizzazione e quelli previsti dalle presenti norme.
Per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore del D.I. 02/04/1968 n. 1444 l'area da considerarsi ad essi vincolata ai fini urbanistici corrisponde a quella desumibile dalla relativa eventuale licenza edilizia, ovvero dall'area di pertinenza individuata in catasto, ovvero ove si dimostri che questa la ecceda, quella necessaria per la realizzazione dei medesimi fabbricati ai sensi dell'art. 41-quinques lett. a) della L. 1150/42 così come integrato dall'art. 16 della L. 765/68 (*mc. 1,5/mq. nei centri abitati - mc. 0,1/mq. nelle aree esterne al centro abitato*);

- Tali aree come sopra determinate devono ritenersi vincolate in modo che indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non possano essere considerate nel computo degli indici edilizi, per eventuali ulteriori costruzioni.

7.2 - *Vincoli di asservimento (Atto di ricognizione)*

I proprietari degli immobili contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, dovranno presentare al Comune un'impegnativa, dalla quale risulti il vincolo di asservimento delle aree utilizzate al fine del calcolo volumetrico dell'edificio autorizzato nel quadro della vigente normativa urbanistica.

- Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.G.T., l'area asservita è quella risultante dagli atti di asservimento in essere e comunque non superiore ai nuovi indici di fabbricabilità del Piano delle Regole.

- Quando la normativa d'ambito preveda l'ampliamento una tantum del volume esistente prima del rilascio del titolo abilitativo o equipollente deve essere prodotto atto unilaterale, con firma autenticata, nel quale siano dichiarati i valori dimensionali planovolumetrici (superficie lorda di pavimento, superficie coperta, superficie permeabile, volume, altezze) dei fabbricati esistenti alla data di adozione del presente P.G.T., siano fissate le caratteristiche dell'intervento e la misura totale dell'ampliamento raggiungibile.

- Le aree potranno essere utilizzate ai fini edificatori, soltanto quando non costituiscono parti di lotti già edificati in misura uguale o superiore a quella determinata ai sensi del precedente punto 7.1.

- Dalla data di adozione del presente P.G.T. non sono ammessi frazionamenti di immobili per la formazione di nuovi lotti edificabili senza la verifica delle aree da mantenere asservite agli edifici esistenti in conformità alla normativa del Piano delle Regole.

ART.8 - PRESCRIZIONE DI INTERVENTO ED INTERVENTI EDILIZI.

Le prescrizioni attribuite alle singole zone riguardano:

A) destinazione d'uso;

B) indice di fabbricabilità;

C) rapporto di copertura;

D) il rapporto di permeabilità fondiaria

E) distanza tra fabbricati e distanza dai confini;

F) distanza dal ciglio stradale.

Esse sono descritte nelle presenti norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.
La definizione e le modalità di computo di ognuna delle prescrizioni suddette sono specificate nell'articolo 9 dei parametri edilizio/urbanistici e modalità di computo.
Le precedenti prescrizioni generali si intendono ove non specificato integrate da quelle sancite dalla Legge n. 765 del 06.08.1967, D.M. 1 e 2 aprile 1968 nn.1404-1444, dal D.lgs.285/92 e relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 495/92 e successive loro modificazioni ed integrazioni.

ART.9 - PARAMETRI EDILIZIO/URBANISTICI E MODALITA' DI COMPUTO - DEFINIZIONI.

Al fine di individuare e controllare i requisiti edilizi ed urbanistici delle trasformazioni d'uso del suolo e degli interventi edilizi, sono assunti i seguenti parametri e indici, di seguito elencati con le relative definizioni.

9.1 - AT *Ambito di trasformazione*

Superficie complessiva dell'area oggetto di intervento di trasformazione urbanistica tramite Piano Attuativo, comprensiva delle superfici fondiarie destinate all'edificazione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione e delle eventuali fasce di rispetto (stradali, ferroviarie e dei corsi d'acqua).

9.2 - St: *Superficie territoriale (ha/mq.)*

E' la superficie totale di un ambito di intervento, interessato unitariamente da interventi edilizi e/o urbanistici sia privati che pubblici.
Essa comprende quindi tanto gli spazi disponibili all'edificazione che quelli destinati alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero a servizi di interesse generale.
I comparti di piani attuativi corrispondono alla superficie territoriale.

9.3 - It: *Indice di fabbricabilità territoriale (mq./mq.) o (mq./ha)*

E' il rapporto tra la superficie lorda di pavimento ammessa o esistente, (al netto delle eventuali maggiorazioni derivanti dall'applicazione degli indici premiali di cui al successivo art. 19) e la superficie territoriale. Si esprime in mq./mq. o mq./ha.
All'interno dei comparti a piano attuativo la superficie , se indicato, corrisponde all'edificabilità territoriale globale.

9.4 - Sf: *Superficie fondiaria (mq.)*

E' la parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Ovvero è la parte della St. al netto delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero a servizi di interesse generale.

9.5 - If: *Indice di fabbricabilità fondiaria (mq./mq.)*

E' il rapporto tra la superficie lorda di pavimento ammessa (al netto delle eventuali maggiorazioni derivanti dall'applicazione della perequazione generalizzata di cui all'art. 18.2 ovvero degli indici premiali di cui al successivo art. 19) e la superficie fondiaria. Si esprime in mq./mq..

9.6 - S.l.p.: *Superficie lorda di pavimento (mq.)*

E' la somma delle superfici dei singoli piani di un edificio comprese entro il profilo esterno delle delimitazioni perimetrali esterne.
Fatti salvi i disposti previsti dalla L.R. del 20.04.1995 n.26 e s.m.i."Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori di tamponamenti perimetrali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica" e/o con quanto concerne il risparmio energetico di cui alla legislazione di settore, devono essere computate le superfici di tutti i piani interrati, seminterrati e fuori terra secondo le seguenti modalità:

9.6.1-*Portici e Logge*

Non sono computati nella Slp con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati, al limite più esterno della costruzione stessa) maggiore di m. 2,00 per le logge e m. 3.00 per i portici. Nel caso di profondità maggiori è computata solo la parte eccedente le misure massime sopra descritte. Non concorrono alla determinazione della Slp i portici assoggettati a servitù di uso pubblico.

9.6.2-*Sporti Aggettanti Aperti*

Non sono computati nella Slp con eccezione di quelli aventi profondità (misurata sulla perpendicolare che unisce i due punti estremi delle delimitazioni perimetrali esterne che costituiscono la base dell'aggetto, al limite dello sporto stesso) maggiore di m. 1,60. Nel caso di profondità maggiori è computata solo la parte eccedente la misura massima sopra descritta.

9.6.3- *Cavedi*

Non sono computati in ogni caso.

9.6.4-*Volumi tecnici*

Nono sono computati nella S.l.p.:

- per gli edifici residenziali, i volumi tecnici per la parte emergente dall'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile; si intendono per volumi tecnici i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatori, televisivo, di parafulmine, di ventilazione ecc.), che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi trovare luogo entro il corpo dell'edificio (serbatoi idrici, extracorsa degli ascensori, vasi di espansione, canne fumarie e di ventilazione ecc.).

- per gli edifici produttivi, i volumi tecnici come sopra individuati, nonché, nell'ambito di stabilimenti industriali, ovvero complessi produttivi non commerciali, tutti quelli elencati dalla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici (Direzione generale Amministrazione Civile) n. 1918 del 16/11/1977, nonché quelli comunque necessari all'attività non altrimenti collocabili all'interno dell'edifico a motivo di specifiche normative (di prevenzioni incendi, igienico sanitarie, di sicurezza in genere) e per gli edifici esistenti, quelli strettamente necessari all'adeguamento a tali normative.

9.6.5-*Scale*

Sono computate nella Slp esclusivamente le scale chiuse, compresi i pianerottoli di arrivo

misurati una volta per ogni piano in proiezione verticale sul terreno. Il vano ascensore è computato una sola volta. Sono escluse dal computo della Slp le scale aperte (prive di delimitazioni perimetrali esterne) e quelle imposte da esigenze di sicurezza purché tutte le unità immobiliari abitabili o agibili abbiano accesso principale da altro vano scala.

9.6.6-*Soppalchi*

I soppalchi realizzati all'interno di unità immobiliari, qualunque sia la loro destinazione d'uso, sono computati nella Slp qualora abbiano altezza minima libera (misurata tra la quota di pavimento della piattaforma del soppalco e la quota all'intradosso della soletta di copertura) maggiore o uguale a m. 2,30 e/o profondità maggiore o uguale di m. 1,60.

9.6.7-*Tettoie*

Le tettoie di pertinenza degli edifici non sono computate nella Slp e non sono considerate nuove costruzioni ai sensi dell'art. 27 comma 1° lett. e) punto 6 della LR 12/2005, fino alla concorrenza percentuale massima del 10% della Slp complessiva.
Nel caso di percentuali maggiori è computata solo la parte eccedente la misura massima sopra descritta.

9.6.8-*Serbatoi industriali e Silos*

La superficie dei serbatoi industriali e dei silos per lo stoccaggio dei prodotti è computata nella Slp una sola volta in misura pari alla loro proiezione verticale parallela sul piano orizzontale del terreno.

9.6.9-*Spazi destinati al ricovero autovetture*

Gli spazi interrati, seminterrati ed anche fuori terra ma coperti, destinati al ricovero autovetture, non sono computati nella Slp fino alla concorrenza della misura minima stabilita dall'art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni, determinati secondo le disposizioni di cui all'art. 9.23 delle presenti norme e ove realizzati quali pertinenze di edifici preesistenti non sono considerate nuove costruzioni ai sensi dell'art. 27 comma 1° lett. e) punto 6 della LR 12/2005. Oltre tale concorrenza è computata solamente la quantità eccedente la misura minima sopra descritta.

9.6.10-*Spazi interrati e seminterrati accessori alla residenza, ad attività primarie, secondarie e terziarie*

Non sono computati nella Slp i vani strettamente legati al servizio dell'edificio (e comunque non idonei a permanenza di persone nonché ad ospitare qualsiasi attività primaria, secondaria o terziaria così come definite dalle presenti norme) quali: centrali termiche ed idriche, cantine, lavanderie, autorimesse pertinenziali anche eccedenti i limiti di cui all'art. 9.6.4 qualora:

- siano compresi entro il lotto di pertinenza;
- la quota misurata dal piano di campagna all'estradosso della soletta di copertura sia inferiore a m 1,00;
- la differenza di quota tra la soletta di copertura misurata all'intradosso e la quota di pavimento finito non sia superiore a m 2,40 (ovvero all'altezza minima imposta da specifiche norme).

9.6.11-*Spazi sottotetto accessori alla residenza, ad attività primarie, secondarie e terziarie*

Non sono computati nella Slp i sottotetti e le soffitte adibiti ad uso che escluda la permanenza di persone e comunque non idonei a permanenza di persone nonché ad ospitare qualsiasi attività primaria, quando soddisfino le seguenti condizioni:

- siano compresi entro la proiezione verticale dell'unità immobiliare sottostante;
- l'altezza media ponderale sia inferiore a m. 2,40 calcolata sul singolo sottotetto pertinenziale senza tenere in considerazione eventuali tramezzature delimitanti vani interni;
- la quota interna di imposta dell'intradosso della soletta di copertura sia inferiore o uguale a m. 1.00 misurata dalla quota di pavimento finito;
- la linea o il punto di colmo interno abbia un'altezza massima inferiore o uguale a

m. 3,50 misurata dalla quota di pavimento finito;

9.7 - Sc: *Superficie coperta (mq.)*

E' quella superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori, delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi i corpi e gli elementi in aggetto aventi uno sbalzo superiore a ml. 1,60.
Fatti salvi i disposti previsti dalla L.R. del 20.04.1995 n.26 e s.m.i."Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori di tamponamenti perimetrali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica" e/o con quanto concerne il risparmio energetico di cui alla legislazione di settore, sono esclusi dal computo della superficie coperta le parti di edificio ovvero le pertinenze come meglio specificato nelle relative definizioni.

9.7.1-*Portici e logge*

Sono computati nella Sc i portici ricavati all'esterno del perimetro dell'edificio, definito dal profilo delle delimitazioni perimetrali esterne. Se ricavati all'interno di tale perimetro non sono computati nella Sc con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati al limite più esterno della costruzione) maggiore di m. 2,00 per le logge e m. 3,00 per i portici. Nel caso di profondità maggiori è computata l'intera superficie.
Non concorrono alla determinazione della Sc i portici assoggettati a servitù di uso pubblico.

9.7.2-*Scale*

Sono computate nella Sc sia le scale chiuse sia quelle aperte, compresi i pianerottoli di arrivo e vano ascensore. Sono escluse dal computo della Sc le scale imposte da esigenze di sicurezza purché tutte le unità immobiliari abitabili o agibili abbiano accesso principale da altro vano scala. Sono altresì escluse dal computo tutte le scale coperte, di collegamento tra il piano di campagna ed il primo piano abitabile o agibile degli edifici, purché prive di delimitazioni perimetrali esterne.

9.7.3-*Serbatoi industriali e Silos*

La superficie dei serbatoi industriali e dei silos per lo stoccaggio dei prodotti e l'eventuale vasca di raccolta è computata nella Sc in misura pari alla loro proiezione sul piano orizzontale.

9.7.4-*Spazi coperti destinati al ricovero di autovetture*

Gli spazi coperti destinati al ricovero di autovetture non sono computati nella Sc fino alla concorrenza della misura minima stabilita dall'art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni, determinati secondo le disposizioni di cui all'art. 9.23 delle presenti N.T.A. Oltre tale concorrenza è computabile solamente la quantità eccedente la misura minima sopra descritta, con una tolleranza in più del 20%.

9.7.5-*Tettoie*

Le tettoie di pertinenza e al servizio degli edifici non sono computate nella Sc e non sono considerate nuove costruzioni ai sensi dell'art. 27 comma 1° lett. e) punto 6 della LR 12/2005, fino alla concorrenza percentuale massima del 10% della Sc complessiva. Nei casi oltre la misura massima suddetta è computata l'intera superficie.

9.8 - Rcf: *Rapporto di copertura fondiario (%)*

Definisce la porzione di lotto copribile (o coperto) da fabbricati, è quindi il rapporto numerico tra la superficie coperta e l'area del lotto ivi inclusa la parte eventualmente non edificabile (es: Verde Privato Vincolato e fasce di rispetto), entrambe espresse in valori fondiari.

9.9 - Rct: *Rapporto di copertura territoriale (%)*

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie territoriale. Si esprime in percentuale.

9.10 - Sp: *Superficie permeabile (mq.)*

E' la parte di lotto inedificata e non pavimentata idonea quindi a far penetrare nel terreno le acque meteoriche e d'innaffiamento o irrigazione.
Subordinatamente all'ottenimento di parere favorevole del competente Ufficio dell'ASL, nella Sp possono essere conteggiate le superfici pavimentate con sistemi e prodotti che garantiscano sufficienti caratteristiche di permeabilità.
La superficie drenante di norma è inedificabile anche nel sottosuolo, deve essere sistemata a verde e utilizzata in modo da non provocare inquinamenti.
L'eventuale edificazione nel sottosuolo, non altrimenti ammissibile ai sensi dall'art. 66 così come intergato dall'art. 10 della LR 13/03/2012 n. 4, può essere realizzata solo previo parere favorevole del competente Ufficio dell'ASL, allorché ricoperta da uno strato di materiale drenante con terreno di coltivo di congruo spessore complessivo, comunque non inferiore a cm. 30.

9.11- Rpt: *Rapporto di permeabilità territoriale (%)*

E' il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale. Si esprime in percentuale.

9.12- Rpf: *Rapporto di permeabilità fondiaria (%)*

E' il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria. Si esprime in percentuale.

9.13 - S1: *Superficie per l' urbanizzazione primaria (mq.)*

9.13.1- E' la superficie delle aree destinate ad urbanizzazione primaria.

9.13.2- Nell'ambito e/o in funzione degli ATR (ambiti di trasformazione) ovvero dei piani attutivi di iniziativa privata (PL), nonché nel caso di permessi di costruire convenzionati, essa viene reperita dai soggetti privati in conformità delle relative convenzioni urbanistiche e, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, ceduta gratuitamente al Comune.

9.13.3- Ove, in tutto o in parte, le aree necessarie e funzionali all'urbanizzazione primaria degli ATR di cui al comma precedente risultino individuate dal Piano dei Servizi all'esterno della perimetrazione dei piani attuativi, la cessione al Comune può essere soddisfatta parzialmente o totalmente a mezzo di monetizzazione.

9.14 - S2: *Superficie per l' urbanizzazione secondaria (mq.)*

9.14.1- E' la superficie delle aree destinate ad urbanizzazione secondaria ed espressa in rapporto alla superficie territoriale (St) ovvero alla superficie fondiaria (Sf) ovvero alla capacità insediativa ovvero alla superficie lorda di pavimento (S.l.p.).

9.14.2- Nell'ambito e/o in funzione degli AT (ambiti di trasformazione) ovvero dei piani attutivi di iniziativa privata (PL), nonché nel caso di permessi di costruire convenzionati, essa viene reperita dai soggetti privati in conformità delle relative convenzioni urbanistiche e, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, ceduta gratuitamente al Comune.

9.14.3- Nel caso di aree, in tutto o in parte, eventualmente non necessarie all'urbanizzazione secondaria nell'ambito dei piani attuativi o dei permessi di costruire convenzionati, di cui al comma precedente, la cessione al Comune può essere soddisfatta parzialmente o totalmente a mezzo di monetizzazione.

9.15 - *Urbanizzazione primaria*

9.15.1- L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere elencate nell'art. 44 comma 3 della L.R. 12/05 e s.m.i. (strade, spazi di sosta o di parcheggio - ivi inclusi ai sensi dell'art. 59 comma 1° della L.R. 12/2005 i parcheggi privati pertinenziali e non -, rete idrica,

rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiserivizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato).

9.15.2- Nell'ambito e/o in funzione degli ATR (ambiti di trasformazione) ovvero dei piani attutivi di iniziativa privata (PL), nonché nel caso di permessi di costruire convenzionati, essa viene realizzata dai soggetti privati in conformità delle relative convenzioni urbanistiche.

9.15.3- Ove l'urbanizzazione primaria di cui al precedente comma venga realizzata a scomputo totale o parziale del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, valgono i disposti procedurali di cui all'art. 32 lett. g) e le modalità dell'art. 122 comma 8 del D.Lgs. 163/2006 (Codice degli appalti).

9.16 - *Urbanizzazione secondaria*

9.16.1- L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere elencate nell'art. 44 comma 4 della L.R. 12/05 e s.m.i. (asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi di sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri).

9.16.2- Nell'ambito e/o in funzione degli AT (ambiti di trasformazione) ovvero dei piani attutivi di iniziativa privata (PL), nonché nel caso di permessi di costruire convenzionati, essa viene realizzata dai soggetti privati in conformità delle relative convenzioni urbanistiche.

9.16.3- Ove l'urbanizzazione secondaria di cui al precedente comma venga realizzata a scomputo totale o parziale del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, valgono i disposti procedurali di cui all'art. 32 lett. g) e le modalità dell'art. 122 comma 8 del D.Lgs. 163/2006 (Codice degli appalti).

9.17- *Altezza dei fronti (Hf) e Altezza massima (Hmax)*

9.17.1- *Hf*: è l'altezza di ciascun fronte o porzione di fronte, è data dalla differenza tra l'altezza media del fronte o porzione di fronte misurata all'intradosso della copertura e la quota del piano di campagna così come definito dal successivo art. 9.18.

9.17.2- *H max*: è l'altezza massima tra quelle dei vari fronti o porzioni di fronte del fabbricato.

Nel caso di marciapiede o terreno con quote diverse sullo stesso fronte, si farà riferimento alla media aritmetica tra le diverse quote.

La quota del marciapiede o del terreno circostante il fabbricato non potrà superare di mt 0,50 la quota del piano di campagna, come definito al successivo Art. 9.18.

Non sono soggetti al rispetto dell'Hmax, compatibilmente con il rispetto delle esigenze ambientali, i manufatti tecnici quali tralicci di elettrodotti, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, gli impianti quali camini, torri di raffreddamento e ciminiere, pennoni e campanili e simili.

9.18- (Q p.c.) *Quota del Piano di Campagna*

La quota del piano di campagna è costituita dal terreno naturale prima dell'intervento e/o da quella corrispondente al marciapiede o allo spazio pubblico esistente/previsto a confine del lotto oggetto di intervento; il progetto di sistemazione del terreno dovrà essere presentato assieme al progetto d'intervento in apposito elaborato.
Nel caso di terreni in pendenza, ai fini della definizione del piano di campagna da utilizzare per il calcolo dell'altezza degli edifici, è ammessa una modificazione del terreno naturale fino a +/- mt. 1 per terreni con pendenza *superiore al 10% e* (.***(rettifica approvata con delibera di C.C. n. 3 del 29/04/2014)*** fino al 30% e fino a +/- mt. 1,50 per terreni con pendenza oltre il 30%.
Nel caso di terreno in pendenza l'altezza è la media di quelle misurate agli estremi dei singoli fronti o delle loro singole porzioni.

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

9.19- (Df) *Distanza minima tra edifici*

Per distanza fra gli edifici si intende il distacco intercorrente tra i fronti di fabbricati fra loro prospicienti.

9.19.1- La distanza fra gli edifici viene misurata secondo linee ortogonali ad ogni fronte, senza tener conto di corpi aggettanti (pensiline, balconi e gronde) con sbalzo non superiore a mt. 1,60, e delle parti di edificio completamente interrate rispetto al piano di campagna dei fondi vicini.

9.19.2- Ove non determinata dai Piani Attuativi di cui all'art. 3 la distanza tra i fabbricati deve rispettare le seguenti prescrizioni:

a) Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ivi inclusi gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti di cui al comma 1 dell'art. 64 della LR12/2005 non comportanti modificazioni dell'altezza dei fronti Hf di cui al precedente art. 9.17.2 e, limitatamente agli ambiti e ai nuclei classificati dal Piano delle Regole di "antica formazione" (A1) e "residenziali di mantenimento" – (A2), di sopralzo di edifici esistenti, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti;

b) per gli interventi di sopralzo, ampliamento e nuova costruzione ricadenti in ambiti non classificati di "antica formazione" (A1) e "residenziali di mantenimento" – (A2) è prescritta:

- tra pareti finestrate e pareti (*anche non finestrate*) di edifici antistanti la distanza minima assoluta di ml. 10,00;

- tra pareti non finestrate la distanza minima di mt. 5,00

- inoltre, nelle sole zone che per le loro caratteristiche siano eventualmente assimilabili alle Zone C di cui all'art. 9 punto 3 del DM 2/4/1968 n. 1444 è altresì prescritta tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima di pari all'altezza del fronte del fabbricato più alto, misurata ai sensi dell'art. 9.17.2. *(ai sensi del DM 1444/68 la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt. 12,00).*

9.19.4- Ai fini della distanza fra edifici le pareti caratterizzate dalla presenza di luci ovvero di luci improprie di cui agli art. 901 e 902 del Codice Civile non vengono considerate finestrate.

9.19.5- Le norme di cui al precedente punto 9.19.2 non si applicano in riferimento ai casi di cui ai seguenti artt. 10 (fabbricati accessori) e 11 (attrezzature tecnologiche).

9.19.6- In tutte le zone è sempre consentita la costruzione in aderenza:
- quando esista sul confine una parete cieca, per tutta la sua superficie
- quando i proprietari confinati si accordino mediante scrittura privata con firme autenticate registrata da unire alla richiesta di permesso di costruire ovvero al titolo abilitativo, per procedere alla costruzione in reciproca aderenza, anche in tempi diversi, dei rispettivi fabbricati.

9.20- (Dc) *Distanza minima degli edifici dai confini)*

9.20.1- <u>distanza dal confine:</u> è la distanza intercorrente tra il confine di proprietà e il punto più vicino dell'edificio, misurata in orizzontale senza tener conto di corpi aggettanti (pensiline, balconi e gronde) con sbalzo non superiore a mt. 1,60 e delle parti di edificio completamente interrate rispetto al piano di campagna dei fondi contermini.

9.20.2- Ove non diversamente stabilito dai Piani Attuativi di cui all'art. 3 delle presenti norme si precisa che:

a) E' sempre consentita la costruzione sul confine:

- quando esista sul confine una parete cieca, per tutta la sua superficie;

- quando i proprietari confinati si accordino mediante scrittura privata registrata, sottoscritta con firme autenticate, da unire alla richiesta di permesso di costruire ovvero al titolo abilitativo, per procedere, anche in tempi diversi, alla costruzione in reciproca aderenza dei rispettivi fabbricati.

b) E' ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente:

- per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di sopralzo di edifici esistenti, senza aumento di Slp. L'eventuale sopralzo non potrà eccedere il 10% dell'altezza dei fronti preesistenti;

- per l'apertura di finestre, lucernai, abbaini e terrazze (*purché in corrispondenza di pareti già finestrate*) nonché per le modificazioni dell'altezze di gronda, ovvero dei fronti come definiti dall'art. 9.17.2 e di colmo e delle linee di pendenza della falde derivanti dagli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti di cui al comma 1 dell'art. 64 della LR 12/2005;

c) per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e i sopralzi non ascrivibili ai casi di cui ai precedenti paragrafi a) e b) è prescritta una distanza minima dai confini di proprietà del lotto non inferiore a mt. 5,00.

Tale distanza minima può essere ridotta, come previsto dall'art. 873 del Codice Civile, rimanendo comunque salvo l'obbligo di rispettare le norme sulle distanze minime tra i fabbricati, qualora sia intercorso accordo tra i proprietari confinanti; tale accordo dovrà essere trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita.

e) Sono fatti salvi:

- i disposti previsti dalla L.R. del 20.04.1995 n.26 e s.m.i. "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori di tamponamenti perimetrali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica" e/o con quanto concerne il risparmio energetico di cui alla legislazione di settore;

- diversi accordi fra proprietari confinanti risultanti da atto pubblico eventualmente da prodursi prima del rilascio del permesso di costruire o del deposito del titolo abilitativo equipollente.

9.20.3- Le norme di cui al precedenti commi non si applicano in riferimento ai casi di cui ai seguenti artt. 10 (fabbricati accessori) e 11 (attrezzature tecnologiche).

9.21- (Ds) *Distanza minima degli edifici dalle strade)*

9.21.1- distanza dalla strade: è la distanza intercorrente tra il ciglio stradale, (da intendersi elemento di delimitazione della carreggiata e il punto più vicino dell'edificio, misurata in orizzontale senza tener conto di corpi aggettanti (pensiline, balconi e gronde) con sbalzo non superiore a mt. 1,60 salvo i casi di cui al seguente punto 9.21.2:

9.21.2- Ove non diversamente stabilito dai Piani Attuativi di cui all'art. 3, ovvero in sede di permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 3.2. II, delle presenti norme si precisa che:

a) Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di sopralzo di edifici esistenti, è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente;

b) Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti o di nuova costruzione è prescritta una distanza minima dei fabbricati dalle strade pari a mt. 5,00 salvo i seguenti casi:

- l'ampliamento o la nuova costruzione si addossi ad edificio adiacente già esistente nel qual caso è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella dell'edificio esistente;

- esista lungo la strada allineamento di fabbricati già in atto nel qual caso la distanza minima dalla strada può essere quella di tale allineamento precostituito.

Nei casi di cui alle precedenti lett. a) e b) non è ammessa la realizzazione di nuovi sporti e corpi aggettanti di qualsiasi natura con sbalzi superiori ai preesistenti, per gli interventi di ristrutturazione è altresì prescritta la demolizione dei corpi aggettanti e/o sporgenti di qualsiasi natura che non risultino conformi al regolamento edilizio vigente al momento dell'intervento.

9.21.4- In tutte gli altri casi per i nuovi fabbricati sono prescritte le seguenti distanze minime:

- mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore o uguale a mt. 7,00;

- mt. 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00;

- mt. 10,00 per strade di larghezza superiore a mt. 15,00.

Qualora le distanze tra i fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fronte prospettante (Hf) del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Ove si tratti di costruzioni da realizzare al di fuori del centro abitato, le norme dettate dal Codice della Strada e dal relativo regolamento prevalgono sulle previsioni del presente Piano delle Regole e sulle precedenti disposizioni

9.22- *Distanza di salvaguardia per le strutture agricole*

Fermo restando le norme del Regolamento Locale di Igiene, a salvaguardia della zona urbanizzata è fissata una distanza minima di mt. 100, come prescritto dal'art. 48 c. 3 delle NTA del PTCP della Provincia di Sondrio, fra le nuove costruzioni di carattere agricolo/zootecnico (es: stalle, concimaie, silos) e mt. 150 fra quelle adibite alla trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli ed alla macellazione e le zone residenziali esistenti e di nuova formazione nonché le aree per attrezzature di uso pubblico con l'esclusione - per queste ultime - delle aree indicate come attrezzature per industria.
Le distanze d'inedificabilità di nuovi edifici da allevamenti esistenti o da realizzare devono essere previste a partire dal fabbricato adibito a ricovero animali o da qualsiasi struttura per la raccolta e lo stocca.
Le distanze interne alle nuove aziende agricole devono essere corrispondere a quelle fissate dall'art. 3.2 del Decreto n. 20109/2005.

9.23- *Parcheggi e spazi di sosta*

9.23.1- Per superficie a parcheggio si intende lo spazio, pubblico o privato, destinato alla sosta degli autoveicoli comprensivo della relativa area di manovra con esclusione degli accessi e delle rampe.

9.23.2- Per spazio di sosta (stallo) si intende lo spazio occupato da un autoveicolo, delimitato nell'ambito dell'area di parcheggio sia con elementi fissi che mobili ovvero, con semplice delimitazione eseguita sulla pavimentazione.

9.23.3- Salvo quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale in relazione alle disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, le dimensioni degli stalli realizzati all'esterno dell'edificio non possono essere inferiori a quelle minime stabilite dal vigente codice della strada (2,30 x 4,50). Le autorimesse realizzate all'interno degli edifici ovvero in appositi fabbricati pertinenziali, debbono avere dimensioni minime non inferiori a mq. 15,00 (di norma 3,00 x 5,00).

9.23.4- Ai fini del calcolo della dotazione minima di parcheggio privato prescritta dall'art. 41 sexies della LUN 1150/42 e succ. mod. e integr. per gli edifici di nuova costruzione, per le ricostruzione e gli ampliamenti, il volume viene determinato:
- negli edifici o parti di edificio a destinazione residenziale moltiplicando la superficie lorda di pavimento (S.l.p.) riferita agli ambienti computati ai sensi del DM 10/07/1977 nella s.u., per un altezza virtuale di ml. 3.00;
- negli edifici o parti di edificio a destinazione produttiva industriale/artigianale nonché commerciale/direzionale ovvero agricola (limitatamente agli edifici o parti di essi non destinati al ricovero degli animali), viene determinato moltiplicando la S.l.p. complessiva per un altezza virtuale di ml. 3,00 al netto dei volumi tecnici.

9.23.5- Gli spazi di parcheggio privato si intendono spazi asserviti e, quindi, di pertinenza all'edificio o agli edifici. In riferimento ai parcheggi realizzati in deroga alle presenti norme ai sensi degli art. 66 e seguenti della LR 12/2005 il rapporto di pertinenza deve essere garantito da atto unilaterale trascritto nei registri immobiliari (comma 2 art. 66 LR 12/2005).

9.23.6- Ferme restando le quantità minime di parcheggio privato di cui all'art. 9.23, di seguito si riportano per ogni singola destinazione d'uso, gli spazi minimi di sosta obbligatoriamente richiesti per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti sono così definiti in funzione delle destinazioni d'uso (*nel caso non si riscontrassero le destinazioni d'uso nell'elenco in seguito riportato, si andrà per comparazione*):

a) residenziale: n.2 spazi di sosta per ogni unità immobiliare;

b) commerciale: n.1 spazio di sosta ogni 30 mq. di superficie lorda di pavimento per unità commerciale inferiore a mq. 200,00, 1 spazio di sosta ogni mq.15,00 per unità commerciale superiore a mq. 200,00;

c) direzionale: n.1 spazio di sosta ogni 20 mq. di superficie lorda di pavimento, con un minimo di due spazi di sosta;

d) alberghiera: n.1 spazio di sosta ogni due posti letto,

e) ristoranti e simili: n.1 spazio di sosta ogni due coperti (un coperto è pari a 3 mq.);

f) teatri, circoli, cinema e simili: mq.15,00 ogni due posti a sedere (posto a sedere = mq.1,00);

g) produttiva (industriale/artigianale): n.1 spazio di sosta ogni ogni 50,00 mq., con un minimo assoluto di due spazi di sosta;

9.23.7- I parcheggi pertinenziali degli edifici con le destinazioni di cui alle precedenti lett. b) e seguenti si intendono funzionali alle rispettive attività pertanto dovranno risultare accessibili ai dipendenti, nonché ai clienti negli orari di lavoro e/o di apertura di tali attività;

9.23.8- Ove non diversamente stabilito dai Piani Attuativi di cui all'art. 3, ovvero in sede di permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 3.2. II, delle presenti norme si precisa che:

- Nelle nuove costruzioni i parcheggi privati debbono essere ricavati nell'ambito dell'area di pertinenza del fabbricato sia all'interno della superficie coperta che all'esterno o promiscuamente.

- In caso di interventi su edifici esistenti comportanti (ricostruzioni, ampliamenti, modifiche nella destinazione d'uso, recupero ai fini abitativi dei sottotetti) i parcheggi privati di norma verranno realizzati nell'area di pertinenza del fabbricato, oppure in deroga, in aree non contigue, anche di Comuni contermini così come specificato nell'art. 66 della L.R. 12/05 e s.m.i.

- Per gli insediamenti a destinazione ricreativa di intrattenimento culturale e sportiva possono essere destinate a parcheggio privato anche aree esterne alla superficie di pertinenza purché esse siano comprese in un raggio di duecento metri di percorso pedonale e sia istituito vincolo di pertinenzialità con atto pubblico debitamente registrato.

- Negli interventi di ampliamento e sopralzo, la dotazione di parcheggi e/o autorimesse private è obbligatoria soltanto per la parte di volume di nuova formazione.

- Limitatamente agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti di cui al titolo IV della LR 12/2005, valgono, ai fini della quantificazione delle aree e della loro monetizzazione le norme di cui all'art. 64 c. 3 della LR 12/2005.

9.23.9 - Gli interventi sugli edifici esistenti, comunque classificati non potranno determinare la soppressione o la riduzione degli spazi a parcheggio preesistenti ovvero degli spazi utilizzabili a parcheggio.

10- COSTRUZIONI ACCESSORIE

Sono costituite da manufatti esclusivamente finalizzati al deposito degli attrezzi agricoli e di giardinaggio, o alla creazione di legnaie e ricoveri di animali da cortile per uso familiare.
Esse in quanto per loro natura pertinenziali alle residenze, ovvero accessorie all'attività agricola e/o agrosilvopastorale, ai sensi dell'art. 27 comma 1° lett. e) punto 6 della LR 12/2005, non si qualificano come nuova costruzione ovvero come costruzione autonoma.
Per la loro altezza massima da misurarsi sulla linea o punto di colmo, pari a mt. 2,70, e comunque mai superiore in nessun punto a mt. 3,00 rispetto ai fondi contermini, possono essere

costruiti, con parete cieca, sul confine a ridosso della recinzioni, costituendo essi stessi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 886 del Codice Civile, opera equiparata alle recinzioni.
Nondimeno, debbono rispettare sia la distanza minima dalle strade di cui al precedente all'art. 9.21 sia, se non in aderenza, una distanza minima dai fabbricati pari a mt. 3,00 da pareti anche non finestrate.
Devono risultare di aspetto decoroso e adottare un uso appropriato dei materiali di finitura esterni non è comunque ammesso l'utilizzo di onduline in materiali plastici e, con l'eccezione delle coperture, di lamiere a vista, i relativi progetti sono sottoposti al parere della Commissione per il Paesaggio
I fabbricati accessori non sono ammessi nelle aree soggette a vincolo ai sensi dell'art. 142 comma 1° del D.Lgs. 42/2004, salvo l'ottenimento della relativa autorizzazione paesaggistica.
Ove non diversamente stabilito dai Piani Attuativi di cui all'art. 3, ovvero in sede di permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 3.2. II, delle presenti norme si precisa che:

10.1- nelle zone residenziali le costruzioni accessorie sono computate nel calcolo della Sc e non possono superare il 20% della Slp. del fabbricato principale.
Non sono computate nel calcolo della Slp nel rispetto dei seguenti parametri e condizioni:

- Sc max 1/10 dell'area di proprietà libera da edificazioni, con un massimo di mq. 20
- Dc 0,00 – 3,00

10.2- nelle zone agricole ai sensi dell'art. 62 della LR 12/2005 l'edificazione delle costruzioni accessorie è ammessa ancorché posta in essere da soggetti che non hanno la qualifica di imprenditore agricolo o coltivatore diretto, alle seguenti condizioni:

a) nelle zone agricole non classificate "strategiche" dal PTCP (piano territoriale di coordinamento provinciale) l'edificazione è consentita esclusivamente in funzione della coltivazione specializzata (frutteti, orti, coltivazioni specializzate) esistente o in progetto nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:

- Sc max 1/10 dell'area del fondo, con un massimo di mq 40
- Dc 0,00 – 1,50

In caso di dismissione della cultura specializzata è prescritta la loro contestuale rimozione, da garantirsi con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto con firma autenticata prima del rilascio, ovvero del deposito, del relativo titolo abilitativo.

b) nelle zone agricole individuate "strategiche" ai sensi del PTCP, l'edificazione è parimenti consentita come al precedente punto a) nel rispetto delle medesime prescrizioni e dei seguenti parametri:

- Sc max 1/20 dell'area interessata dalla coltura specializzata, con un massimo di mq 20
- Dc 0,00 – 1,50

c) nelle zone boscate, le costruzione accessorie non sono ammesse, salvo l'ottenimento *dell'autorizzazione paesaggistica da parte degli organi preposti alla tutela del vincolo di cui all'art. 142 comma 1° lett.g) del D.lgs. 42/004, esclusivamente per il deposito degli attrezzi necessari per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e solo nel caso in cui la superficie fondiaria complessiva a bosco di pertinenza ammonti ad almeno mq 4.000 (calcolati anche su mappali non contigui).*

- Sc max mq 20
- Dc 0,00 – 1,50

Ciascuna proprietà ha diritto ad una sola costruzione anche quando la superficie fondiaria sia multipla di mq 4.000, salvo che l'estensione dei boschi sia riferita a lotti separati (ciascuno di mq 4.000 minimo) posti ad una distanza maggiore di m 1000 di raggio misurato in orizzontale o di m 500 di dislivello del versante.

I manufatti dovranno ispirarsi alla migliore integrazione con l'ambiente, non è comunque ammesso l'utilizzo di onduline, materiali plastici e, con l'eccezione delle coperture, di lamiere a vista, i relativi progetti sono

*sottoposti al parere della Commissione per il Paesaggio.(**rettifica approvata con delibera di C.C. n. 14 del 05/06/2013)***

11- ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Le attrezzature tecnologiche urbane non vengono computate né ai fini della determinazione della S.l.p., né ai fini della determinazione della S.c., non rispettano le distanze dai confini e dai fabbricati altrimenti derivanti dalle norme integrative del codice civile a condizione che la loro altezza rispetto al fondo confinante non superi in alcun punto ml. 3,00, inoltre sono ammesse all'interno delle fasce di rispetto, (stradali, dai corsi d'acqua di elettrodotto cimiteriali o di qualsiasi altra natura) purché compatibili con le finalità di tutela di dette fasce.
All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dall'art.28 della L.166/02 e s.m.i..

12- COSTRUZIONI DEMOLITE

In tutto il territorio comunale le costruzioni demolite da calamità naturali, potranno essere ricostruite solamente se riprodurranno con esattezza l'ingombro preesistente e la medesima destinazione d'uso.
Salvi i divieti e le limitazioni derivanti dai vincoli ambientali, paesistici, idrogeologici e geologici, nel caso di costruzioni esistenti in uno stato di rovina o di costruzione cadute per vetustà è possibile la loro ricostruzione, purché finalizzata all'esatto riproduzione della sagoma preesistente e la medesima destinazione d'uso, subordinatamente alla presentazione della seguente documentazione:
a) ricognizione storica che consenta con documentazione fotografica la ricostruzione delle misure originale dei fabbricati;
b) qualora non fosse possibile trovare la documentazione che consenta un'attendibile ricostruzione del fabbricato demolito, si potrà ricostruire sul sedime preesistente un piano più piano mansardato, con la possibilità di incremento della superficie coperta pari al 15% della stessa con un massimo di mq.15,00 solo ed unicamente per adeguamenti igienico sanitari e/o tecnologici;
c) di norma i fabbricati ricostruiti dovranno adottare le tipologie (sia per forma che per materiali) dei fabbricati limitrofi e dovranno rispettare le distanze preesistenti e, comunque, non inferiori a quelle previste dal Codice Civile.

13 – SUPERFETAZIONI SOVRASTRUTTURE

Per superfetazione e sovrastruttura si intende ogni elemento spurio dell'unità edilizia o dal bene di rilevanza culturale, storica, urbanistica, paesistica, incongruente con le caratteristiche dei manufatti originari.

14. - EDIFICI E MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE

Sono gli edifici tutelati con specifico provvedimento ovvero ex lege, ai sensi di cui agli artt. 10 e 12 del D.lgs. 42/2004 individuati al punto 3.2.6 del Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica ed elencati nell'allegato A al presente Piano delle Regole.
Subordinatamente al parere vincolante della competente soprintendenza sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria (ivi compresa la tinteggiatura), straordinaria e di restauro (lettere a, b e c dell'art. 27 della LR 12/2005).
Gli interventi di ristrutturazione di cui alla lettera d) dell'art. 27 della LR 12/2005, di ampliamento e di cambio di destinazione d'uso sono ammessi unicamente in quanto compatibili con la necessità di assoluto rispetto dell'architettura dell'edificio a giudizio insindacabile della competente Soprintendenza.

15.- BENI DI RILEVANZA CULTURALE

Sono costituiti dai beni censiti dalla Comunità Montana Valtellina di Morbegno ed elencati nella pubblicazione "Cultura e territorio" edita dallo stesso Ente nell'anno 1990, nonché puntualmente

richiamati al punto 3.2.6 del Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica ed elencati nell'allegato A) al presente Piano delle Regole.
Ove non vincolati ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.lgs. 42/2004, ovvero ove non compresi nei Piani di Recupero vigenti o di nuova istituzione, le modalità di intervento dei beni di rilevanza culturale, sono soggetti alle seguenti limitazioni:

15.1.- *Architetture rurali – Insediamenti rurali*

Anche se relativi a beni eventualmente non ricadenti nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, l'esecuzione di ogni intervento è subordinato al parere favorevole della Commissione per Paesaggio di cui all'art. 81 della LR 12/2005.
Non sono ammessi gli interventi comunque classificabili ai sensi dell'art. 27 comma 1° della LR 12/2005 (ivi inclusi quelli ascrivibili alla manutenzione ordinaria) che a insindacabile parere della Commissione per il Paesaggio, alterino lo stato dei luoghi, l'aspetto esteriore degli edifici;
In caso di intervento eccedente la manutenzione ordinaria è vietata la conservazione di tettoie e coperture in lastre traslucide ed è d'obbligo l'eliminazione delle sovrastrutture e delle superfetazioni che contrastano con il carattere dell'edificio. L'autorizzazione alla tinteggiatura dovrà tenere conto dei saggi stratigrafici sul preesistente, delle colorazioni degli edifici e dei manufatti adiacenti, e della verifica in loco delle campionature;
E' fatto divieto di usare rivestimenti o rasature sulle murature in pietra a vista.
Il cambio di destinazione d'uso non è ammesso quando incompatibile, a parere della Commissione per il Paesaggio, con la necessità di assoluto rispetto dell'architettura dell'edificio.

15.2.- *Affreschi*

E' fatto divieto di eseguire qualsivoglia intervento o manomissione che pregiudichi la conservazione ovvero il recupero degli affreschi;
Ove la situazione di fatto comunque originata e/o l'esecuzione di interventi altrimenti consentiti, possano compromettere la conservazione e/o la visibilità degli affreschi, la loro rimozione provvisoria ovvero il loro trasferimento definitivo su altre parti dell'edificio interessato o presso altri fabbricati, deve essere compiutamente illustrato da relazione specialistica (da intendersi parte integrante e sostanziale del progetto) nonché eseguito da restauratore qualificato, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.

15.3.- *Beni etnografici*

Anche se relativi a beni eventualmente non ricadenti nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, l'esecuzione di ogni intervento è subordinato al parere favorevole della Commissione per Paesaggio di cui all'art. 81 della LR 12/2005.
In caso di intervento eccedente la manutenzione ordinaria è vietata la conservazione delle sovrastrutture che contrastano con il valore etnografico dei beni.

15.4.- *Tutela archeologica*

Nell'ambito del territorio comunale all'interno del centro storico e dei nuclei di antica formazione e all'interno e in prossimità di chiese ed edifici storici isolati, qualora gli interventi edilizi di qualsiasi genere comportino scavo, è fatto obbligo procedere alla valutazione del rischio archeologico in sede di progetto preliminare anche nel caso di lavori privati, così come previsto dal Piano Territoriale della Provincia di Sondrio. (art. 15 c. 6 NTA PTCP)

TITOLO III - DESTINAZIONI D'USO

16 - CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

Per destinazioni d'uso si intende il complesso di usi o funzioni ammesse dal piano urbanistico.
Il P.d.R. definisce le destinazioni d'uso consentite nelle diverse zone omogenee, individuandole per classi e categorie.
La classificazione delle attività economiche deve intendersi riferita alla terminologia adottata dall'Istituto Nazionale di Statistica per il censimento dell'industria, del commercio, dei servizi e dell'artigianato (di cui all'allegato B al presente PdR).
In caso di attività non classificate si procede per associazione analogica.

16.1- *Infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse generale*

Infrastrutture pubbliche o di interesse generale utilizzate per il trasporto, la produzione e distribuzione di pubblici servizi (energia elettrica, acqua, gas, telefonia, radio e telecomunicazioni) ed impianti di smaltimento e trattamento rifiuti, di interesse sovracomunale.
Attrezzature d'istruzione superiore all'obbligo, attrezzature o impianti per la pratica dello spettacolo sportivo, attrezzature o impianti per i mercati generali pubblici e relativi depositi, attrezzature o impianti destinati ai pubblici servizi per la protezione civile.

16.2- *Opere di urbanizzazione*

Infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico utilizzate per trasporto, produzione e distribuzione di pubblici servizi (energia elettrica, acqua, gas, telefonia, radio e telecomunicazioni) ed impianti di smaltimento e trattamento rifiuti, di interesse comunale.
Attrezzature d'istruzione inferiore all'obbligo (scuole materne, scuole elementari, scuole medie), attrezzature di interesse comunale (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, cimiteriali e amministrative); parcheggi pubblici; spazi pubblici ed attrezzature a parco, per il gioco, per lo sport; infrastrutture pubbliche per la mobilità di interesse comunale.

16.3- *Residenza*

16.3.1- Negli ambiti destinati prevalentemente a funzioni residenziali e ad esse assimilabili e compatibili (di cui all'allegato B al presente PdR), sono esclusi, ancorché ascrivibili alle infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse generale e alle opere di urbanizzazione, gli impianti di smaltimento e trattamento rifiuti ovvero di qualsivoglia attività non compatibile con il piano di zonizzazione acustica;

16.3.2- Negli stessi ambiti sono altresì escluse le sotto elencate destinazioni e/o attività, non eventualmente preesistenti l'adozione del presente Piano delle Regole:

a) esercizi commerciali non classificabili quali esercizi di "vicinato";

b) magazzini e depositi non pertinenziali ad attività assimilabili o compatibili con la destinazione residenziale;

c) magazzini e depositi pertinenziali ad attività assimilabili o compatibili con la destinazione residenziale, in quantità superiore a quella indicata dalle singole norme di zona;

d) attività artigianali e/o produttive definite insalubri ai sensi dell'art.216 del R.D. 27/07/35 n.1265, come integrato dal D.P.R. 05/09/94 e s.m.i., oppure attività soggette e/o classificate a rischio rilevante come stabilito D.lgs 334/99 e s.m.i.;

e) attività o destinazioni d'uso agricole di qualsiasi genere.

16.4- *Settore di attività primaria*

16.4.1- Le funzioni ascrivibili al settore di attività primaria comprendono le sotto elencate attività, nonché le compatibili, (di cui all'allegato B al presente PdR):

- Agricoltura e zootecnica, coltivazioni agricole, orticoltura e floricoltura; allevamento di animali, servizi connessi all'agricoltura e alla zootecnica (esclusi i servizi veterinari);
- Caccia e cattura di animali per ripopolamento di selvaggina (compresi i servizi connessi);
- Silvicoltura ed utilizzazione di aree forestali e servizi connessi;
- Pesca, piscicoltura e servizi connessi

16.4.2- Negli ambiti destinati al settore di attività primaria sono esclusi:

a) ancorché ascrivibili alle infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse generale e alle opere di urbanizzazione altrimenti consentite, gli impianti di smaltimento e trattamento rifiuti;

b) la residenza eccedente le esigenze di conduzione del fondo o non altrimenti ammissibile ai sensi dell'art. 59 e seguenti della LR 12/2005 ovvero dal presente Piano delle Regole;

c) le attività secondarie (artigianali o industriali)

d) le attività terziarie (commerciali, direzionali e ricettive) non ascrivibili all'agriturismo;

16.5- *Settore di attività secondaria*

16.5.1- Le funzioni ascrivibili al settore dell'attività secondaria comprendono le sotto elencate attività meglio articolate come indicato nell'allegato B al presente PdR, nonché le destinazioni ad esse complementari individuate nel medesimo allegato:
- Industria estrattiva;
- Attività manifatturiere (industriali e artigianali);
- Produzione e distribuzione di energia elettrica, di gas, di vapore e di acqua;
- Industria delle costruzioni.

16.5.2- Negli ambiti destinati ad attività secondaria sono esclusi:

a) ancorché ascrivibili alle infrastrutture e attrezzature pubbliche o di interesse generale e alle opere di urbanizzazione altrimenti consentite, gli impianti di smaltimento e trattamento rifiuti;

b) le residenze, anche in riferimento agli alloggi di custodia, se in misura superiore a quella stabilita dalle singole norme di zona;

c) le attività manifatturiere non ascrivibili alle attività complementari di cui all'allegato B al presente PdR;

d) le attività o destinazioni d'uso agricole di qualsiasi genere;

e) le attività di ristoro per comunità e di tipo alberghiero complementari all'attività secondaria (quali mense, ristori ecc. per i dipendenti) in misura superiore a quella stabilita dalle singole norme di zona;

f) edifici per l'istruzione ed attività culturali e di svago non ascrivibili alle opere di urbanizzazione secondaria eventualmente previste negli ambiti soggetti a Piano Attutivo.

16.6- *Settore di attività terziaria*

16.6.1- Le funzioni ascrivibili al settore di attività terziaria comprendono le sotto elencate attività meglio articolate come indicato nell'allegato B al presente PdR, nonché le destinazioni ad esse complementari individuate nel medesimo allegato:
- Commercio;
- Industria alberghiera;
- Trasporti, immagazinaggio e comunicazioni;
- Attività direzionale.

16.6.2- Negli ambiti destinati ad attività terziaria sono esclusi:

a) le residenze, anche in riferimento agli alloggi di custodia, se in misura superiore a quella stabilita dalle singole norme di zona;

b) le attività commerciali/direzionali/terziarie anche complementari all'attività produttiva, se in misura superiore a quella stabilita dalle singole norme di zona;

c) le attività artigianali e/o produttive definite insalubri ai sensi dell'art.216 del R.D. 27/07/35 n.1265, come integrato dal D.P.R. 05/09/94 e s.m.i., oppure attività soggette e/o classificate a rischio rilevante come stabilito Dlgs 334/99 e s.m.i.;

d) le attività o destinazioni d'uso agricole di qualsiasi genere;

e) le attività di ristoro per comunità e di tipo alberghiero complementari all'attività secondaria (quali mense, ristori ecc. per i dipendenti) in misura superiore a quella stabilita dalle singole norme di zona;

f) edifici per l'istruzione ed attività culturali e di svago non ascrivibili alle opere di urbanizzazione secondaria eventualmente previste negli ambiti soggetti a Piano Attutivo.

16.7- *Mutamenti delle destinazioni d'uso*

16.7.1- Ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005 costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale.

16.7.2- Al fine di favorirne il recupero ad uso residenziale, i fabbricati rurali esistenti all'interno degli ambiti residenziali (esclusi i fabbricati accessori e porzioni) sono considerati come "residenziali esistenti" ai soli fini del calcolo del contributo di concessione.

16.7.3 - Non sono ammessi mutamenti di destinazione d'uso anche in assenza di opere edilizie degli edifici quando questi:

a) risultino incompatibili con le funzioni ammesse dalla zona omogenea interessa;

b) determinino modifiche nel rapporto fra le funzioni principali (qualificanti) e le compatibili o complementari o accessorie, in percentuale superiore ai limiti eventualmente stabiliti dalle singole norme di zone;

c) determinino un aumento del fabbisogno del fabbisogno delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale rispetto alle indicazioni del Piano dei Servizi.

d) risultino comunque ascrivibili alle variazioni essenziali di cui all'art. 54 comma lett. a) della LR 12/2005.

TITOLO IV–ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 17 – AMBITI OMOGENEI

Il territorio comunale è suddiviso sulla base dei seguenti elementi:
- livello di urbanizzazione;
- caratteristiche di densità e di epoca di realizzazione del tessuto edilizio;
- prevalenti destinazioni funzionali;
- caratteristiche paesistiche, ambientali, economiche e sociali;

17.1- *Ambiti del tessuto urbano consolidato:*

- nuclei di antica formazione soggetti a vincolo ed a salvaguardia degli insediamenti storico -ambientali - A1
- ambiti residenziali di mantenimento - A2
- ambiti residenziali completamento - B1
- ambiti residenziali nel verde privato - B2
- ambiti residenziali radi soggetti a P.di C. convenzionato - B3
- ambiti residenziali con significativa presenza di attività artigianali/commerciali - B4
- residenze stagionali in ambiti montani di completamento in zona soggetta a tutela ecologica - B5
- ambiti di insediamenti produttivi dello stato di fatto - D1
- ambiti artigianali/industriali di completamento - D2
- ambiti degli insediamenti commerciali/terziari dello stato di fatto - D3

17.2- *Ambiti di trasformazione*

- ambiti residenziali di trasformazione - C
- ambiti artigianali/industriali di trasformazione - D3
- ambito per attrezzature tecnologiche urbane - ATU

17.3- *Ambiti del sistema paesaggistico, ambientale ed ecologico*

- ambiti di tutela assoluta (SIC-ZPS Paco delle Orobie Valtellinesi) - G1
- ambiti di naturalità fluviale ed agricolo strategico del PTCP - G2
- varchi inedificabili del PTCP - G3
- ambiti di naturalità art. 17 del PTR - G4
- barriere di mitigazione e/o macchie boscate - G5
- ambiti boscati - E1
- ambiti agricoli di livello comunale di connessione - E2

17.4- *Ambiti per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico - AS*

17.5- *Rete della mobilità*

17.6- *Vincoli*

17.7 – *Piani di lottizzazione ultimati alla data di approvazione del P.G.T.*

17.7.1- Per piani di lottizzazione ultimati si intendono quelli ove sono state realizzati tutte le opere di urbanizzazione previste dalle rispettive convenzioni di lottizzazioni.

17.7.2- Gli ambiti già urbanizzatati per funzioni produttive artigianali/industriali ovvero commerciali/direzionali, sono individuati negli ambiti consolidati D2 e D3 con le sigle PLU.
Essi in riferimento ai lotti liberi ovvero non saturi sulla base degli indici delle rispettive NTA di PL, possono essere edificati sino al raggiungimento della capacità insediativa calcolata con gli stessi indici così come originariamente determinati.

17.7.3- Salvo quelli derivanti dai Piani di Lottizzazione a destinazione artigianale, ove non si pongono limiti alle destinazioni compatibili o complementari alla residenza, gli ambiti attuativi ultimati già urbanizzati per funzioni residenziali e ad esse compatibili o complementari vengono automaticamente ascritti negli ambiti consolidati di mantenimento B1.

17.7.4- Ove non ultimati ai sensi dei precedenti commi, i Piani Attuativi approvati alla data di adozione ovvero nel periodo di validità del presente P.G.T., conservano la loro efficacia sino alla loro scadenza prevista nell'atto convenzionale, pertanto gli interventi su detti ambiti saranno conformi alle prescrizioni del piano attuativo stesso.
Le opere di urbanizzazione e/o di servizi di interesse generale, dovranno essere completamente realizzate alla scadenza dell'atto convenzionale, diversamente l'Amministrazione Comunale provvederà alla loro realizzazione rivalendosi sui proprietari o loro aventi causa.
Alla scadenza del termine previsto nell'atto convenzionale le aree ricadenti nei Piani Attuativi di cui al presente comma, verranno automaticamente ricomprese nell'ambito individuato dal presente Piano delle Regole.

18 – *Applicazione della perequazione*

L'applicazione della perequazione, così come previsto all'art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i., si applica nelle seguenti fattispecie:
1. ambiti di trasformazione;
2. aree da acquisire per servizi di interesse generale;
3. aree interessate per nuovi progetti viabilistici.

18.1.-Ambiti di trasformazione – (perequazione circoscritta)

Negli ambiti di trasformazione è applicata la capacità insediativa così come definita dai rispettivi indici **It** (fabbricabilità territoriale) di cui all'art. 9.3 del presente PdR, al netto delle aree di pertinenza di eventuali edifici preesistenti, calcolate ai sensi dell'art. 7.1 del presente PdR e indipendentemente dalla destinazione delle funzioni insediabili all'interno del piano attuativo.

18.2- *Aree per servizi di interesse generale o per progetti viabilistici–(perequazione generalizzata)*

Alle aree private destinate a servizi di interesse generale o a progetti di nuova viabilità, è attribuito un indice edificatorio teorico pari all'indice territoriale medio degli ambiti urbanizzati non ancora edificati e non classificati fra quelli di trasformazione a favore dei privati delle aree medesime, nel momento in cui le aree stesse vengono cedute all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di servizi pubblici o opere di pubblico interesse.

Tale indice è così determinato:

- *Delebio* *Slp (mq. 14.600)/St (mq. 95.647) = mq.0,15/mq. .*

(rettifica approvata con delibera di C.C. n. 3 del 29/04/2014)

18.3- La cessione di superfici per servizi di interesse generale o per nuovi progetti di viabilità previsti nel piano dei servizi sarà pertanto compensata con un corrispettivo che tenga conto della potenzialità edificatoria sopra individuata. Il valore del corrispettivo viene determinato dell'Ufficio Tecnico Comunale ovvero dall'Agenzia del Territorio sulla base del valore venale, approvato dal Consiglio Comunale e ove non rideterminato nell'arco del quinquennio, aggiornato annualmente sulla base della variazione degli indici ISTAT con determina dell'Ufficio preposto.

L'incidenza a mc. ovvero a mq. di nuova costruzione costituirà elemento per la determinazione del contributo di costruzione alla voce "perequazione aree".

18.4- In alternativa, dichiarandosi disponibile alla cessione gratuita, il proprietario alienante potrà proporre all'Amministrazione Comunale il trasferimento della potenzialità edificatoria a favore di altro terreno edificabile o immobile compreso negli ambiti già urbanizzati ovvero negli stessi ambiti di trasformazione, al fine di incrementare nel rispetto degli altri parametri di zona.
Quanto sopra a mezzo di convenzione urbanistica da registrarsi e trascriversi nei registri immobiliari a spese del proponente.

19 – *Applicazione dell'indice premiale*

19.1.- Gli incrementi edificatori applicabili anche ai piani attuativi o negoziati oltre che al tessuto consolidato, sono subordinati alla previsione e realizzazione di interventi che aumentino i contenuti qualitativi dell'edificazione ed in generale dell'intervento, secondo i parametri evidenziati nella sottostante tabella.

Descrizione intervento	Incremento premiale sulla Slp realizzabile
Nuovi edifici in classe energetica A	15%
Nuovi edifici in classe energetica B	8%
Accorpamento di più superfici fondiarie in ambiti non soggetti a piano di lottizzazione obbligarono (lotto minimo mq. 3000) con la formazione di superficie drenante pari 40% dell'intero comparto	10%

19.2.- In sede di revisione dei Piani di Recupero Vigenti, ovvero di nuovi Piani di Recupero si definiscono puntualmente gli indici premiali applicabili in funzione delle volumetrie esistenti nel rispetto del valori storico architettonici dei singoli edifici, ferme restando le competenze della Soprintendenza in relazione agli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Art. 20 - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.

20.1 – *Nuclei di antica formazione soggetto a vincolo e a salvaguardia degli insediamenti storico – ambientali - A1.*

Comprende le parti di territorio comunale che sono interessate da agglomerati urbani di interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale.
Le aree e gli edifici delimitati come ambito consolidato di antica formazione, sono da considerarsi quali aree di recupero ai sensi dell'art. 27 della L.457/78.

20.1.1- *Piani di Recupero vigenti*

Con l'eccezione delle perimetrazioni rivelatesi incongruenti e/o errate e da intendersi sin d'ora rettificate come da cartografia del presente PdR e pertanto prevalenti sulle precedenti, sino all'aggiornamento della normativa speciale, tali ambiti debbono intendersi disciplinati dalla norme tecniche di cui ai seguenti P.R. in Comune di Delebio:

PRV-1R/1 San Carpoforo
PRV-2R/1 Badia
PRV-2R/2 Casa Zanzottera
PRV-2R/3 Tavani
PRV-3R/1 Croscia -Casale – Strecce
PRV-4R/1 Mombello
PRV-4R/2 Cimarosa
PRV-5R/1 Via Stelvio – Piazza

L'aggiornamento della predetta pianificazione attuativa, anche in relazione all'estensione, alla riduzione, alla fusione o alla separazione degli ambiti a PR, non costituisce variante al PGT ovvero al presente PdR.

20.1.2.- *Piani di Recupero in progetto - **PRP** (Santa Domenica)*

Al fine di incentivare il recupero del complesso della Casa di Riposo in dismissione il PdR prevede la riqualificazione dell'ambito mediante Piano Attuativo da predisporsi a cura dell'eventuale privato acquirente ovvero dello stesso Comune di Delebio.

20.1.3.- *Prescrizioni particolari*

Trattandosi di zone ascrivibili al centro storico per quanto attiene le norme per la tutela archeologica si rinvia all'art. 15.4 del presente PdR.

20.2 – *Ambiti residenziali di mantenimento - A2.*

Comprende, oltre ad edifici inclusi nella zona A1 eventualmente non compresi nei Piani di Recupero vigenti, ulteriori nuclei che pur in parte caratterizzati dal tessuto edilizio tipico degli ambiti di antica formazione ha subito prevalentemente dagli anni 50' agli anni 60' del novecento vistosi processi evolutivi riconoscibili dalla tipologia degli edifici e realizzati prima dell'entrata in vigore dei DI 02/04/1968.

Negli ambiti in questione sono presenti opere di urbanizzazione primaria sufficienti a soddisfare i presupposti per il rilascio del titolo abilitativo ai sensi dell'art. 31 della LUN 1150/42 e all'art. 36 comma 2 della LR 12/2005.

Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria così come definiti dall'art. 27 della L.R. 12/05 e s.m.i., sono subordinati al parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le seguenti norme:

Destinazioni d'uso:	**Residenziale** (magazzini e depositi di cui all'art. 16.3.2 lett. c) sono ammessi in misura non superiore al 50% della S.l.p. totale)
- If	**Esistente** (ovvero per nuove costruzioni in lotti liberi: non superiore al 50% della densità fondiaria media dell'ambito interessato e comunque non superiore mq. 0,666/mq.)
- Rcf /Rpf	**Esistente** (ovvero per nuove costruzioni in lotti liberi: non superiore al 30% della superficie del lotto libero)
- Hmax /Hf	**Esistente** (ai fini del recupero dei sottotetti di cui all'art. 64 della LR 12/2005 incrementabile di max mt. 1,50)
- Df	**Esistente** (ai fini del recupero dei sottotetti di cui all'art. 64 della LR 12/2005, non inferiori alle distanze dai fabbricati ovvero dalle vedute preesistenti)
	mt. 6,00 da pareti finestrate mt. 3,00 da pareti non finestrate (ampliamenti e nuove costruzioni in lotti liberi)
- Dc	**Esistente** (per ampliamenti ovvero di recupero dei sottotetti: non inferiori alle distanze dai confini preesistenti)
	mt. 3,00 per nuove costruzioni in lotti liberi:**.**
Prescrizioni particolari	Per ogni tipo di intervento eccedente la manutenzione ordinaria e straordinaria è fatto obbligo eliminare gli elementi in contrasto con le distanze minime dai fabbricati e delle vedute stabilite dal codice civile, ovvero antigienici ai sensi del regolamento di igiene. Nel caso di parziale demolizione, la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto della volumetrie e della sagoma preesistente al netto delle eventuali superfetazioni di qualsiasi tipo. Nel caso di demolizione totale dell'edificio, lo stesso potrà essere integralmente ricostruito prevedendo con il conseguente adeguamento della sagoma, l'eliminazione di eventuali situazione di pericolo per la viabilità risultanti da relazione di sopralluogo degli uffici di polizia locale e/o tecnico. Subordinatamente a Permesso di Costruire Convenzionato, e al miglioramento della classe energetica dell'edificio, per gli edifici esistenti alla data del 28.04.1988 (adozione del precedente P.R.G.), che non abbiano più di 3 piani abitabili fuori terra e che non abbiano ulteriori possibilità edificatorie, sono consentiti ampliamenti, per una sola volta, per non più del 20% della Slp esistente, con un massimo di 30 mq., per ciascuna unità immobiliare in deroga all'indice If di zona. Tale ampliamento potrà essere realizzato in elevato nell'ambito della superficie coperta dell'edificio oppure in ampliamento planimetrico e comunque nel rispetto degli altri parametri di zona. La presente norma si applica per gli edifici che non abbiano già utilizzato analoga norma prevista dai precedenti strumenti urbanistici e in alternativa al recupero abitativo dei sottotetti di cui alla L.R. n° 12/2005 nonché all'applicazione dell'indice premiale (art. 19 del PdR). Per quanto attiene le norme per la tutela archeologica relative ai nuclei di antica formazione si rinvia all'art. 15.4 del presente PdR.

20.3 – *Ambiti residenziali di completamento - B1*

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con residua porosità edificatoria che non presentano interesse artistico o di particolare pregio ambientale, con caratteristiche di buona conservazione generale.
Negli ambiti in questione sono presenti opere di urbanizzazione primaria di norma sufficienti a soddisfare i presupposti per il rilascio del permesso costruire ai sensi dell'art. 31 della LUN 1150/42.
Nel caso l'intervento proposto ne necessiti ai sensi all'art. 36 della LR 12/2005, l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria sarà posto a carico del richiedente e in tal senso oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le seguenti norme:

Destinazioni d'uso:	**Residenziale** (magazzini e depositi di cui all'art. 16.3.2 lett. c) sono ammessi in misura non superiore al 50% della S.l.p. totale)
- If	**0,666 mq/mq max resid. intensiva** **0,50 mq/mq max resid. semintensiva** **0,333 mq/mq max resid. rada.** **I rispetti sub-ambiti sono evidenziati nelle tavole del Piano delle Regole**
- Rcf /Rpf	**30%**
- Hmax	**mt. 9,50**
- Hf	**mt. 9,50** (ai fini del recupero dei sottotetti di cui all'art. 64 della LR 12/2005 incrementabile di max mt. 1,50)
- Df	**mt. 10,00 da pareti finestrate – mt. 5,00 fra pareti non finestrate**
- Dc	**mt. 5,00** (per interventi di recupero dei sottotetti: non inferiori alle distanze dai confini preesistenti)
Prescrizioni particolari	Nel caso di parziale demolizione di edifici esistenti, la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto della volumetrie e della sagoma preesistente al netto delle eventuali superfetazioni di qualsiasi tipo. Nel caso di demolizione totale dell'edificio, lo stesso potrà essere integralmente ricostruito previa approvazione da parte dell'amministrazione di apposita proposta di convenzione nella quale, con conseguente adeguamento della sagoma, si preveda: - l'eliminazione di elementi eventualmente in contrasto con le norme del codice civile, ovvero antigienici ai sensi del regolamento locale di igiene, - l'eliminazione di eventuali situazione di pericolo per la viabilità risultanti da relazione di sopralluogo degli uffici di polizia locale e/o tecnico. Subordinatamente a Permesso di Costruire Convenzionato, e al miglioramento della classe energetica dell'edificio, per gli edifici esistenti alla data del 28.04.1988 (adozione del precedente P.R.G.), che non abbiano più di 3 piani abitabili fuori terra e che non abbiano ulteriori possibilità edificatorie, sono consentiti ampliamenti, per una sola volta, per non più del 20% della Slp esistente, con un massimo di 30 mq., per ciascuna unità immobiliare in deroga all'indice If di zona. Tale ampliamento potrà essere realizzato in elevato nell'ambito della superficie coperta dell'edificio oppure in ampliamento planimetrico e comunque nel rispetto degli altri parametri di zona. La presente norma si applica per gli edifici che non abbiano già utilizzato analoga norma prevista dai precedenti strumenti urbanistici e in alternativa al recupero abitativo dei sottotetti di cui alla L.R. n° 12/2005 nonché all'applicazione dell'indice premiale (art. 19 del PdR).

20.4 – *Ambiti residenziali nel verde privato - B2.*

Trattasi di ambiti omogenei consolidati, in cui il verde di pertinenza costituisce elemento di tutela e di salvaguardia dell'assetto territoriale nonché elemento di separazione visiva con gli ambiti di diversa intensità edificatoria.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le seguenti norme:

Destinazioni d'uso:	**Residenziale**
- If	**Esistente** (salvo gli ampliamenti di cui alle prescrizioni particolari)
- Rcf /Rpf	**Esistente** (e in caso di ampliamenti comunque non superiore al 30% complessivo)
- Hmax	**Esistente**
- Hf	**Esistente** (ai fini del recupero dei sottotetti di cui all'art. 64 della LR 12/2005 incrementabile del 10% max dell'altezza preesistente)
- Df	**mt. 10,00 da pareti finestrate – mt. 5,00 fra pareti non finestrate**
- Dc	**mt. 5,00** (per interventi di recupero dei sottotetti: non inferiori alle distanze dai confini preesistenti)
Prescrizioni particolari	Nel caso di parziale demolizione di edifici esistenti, la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto della volumetrie e della sagoma preesistente al netto delle eventuali superfetazioni di qualsiasi tipo. Nel caso di demolizione totale dell'edificio, lo stesso potrà essere integralmente ricostruito previa approvazione da parte dell'amministrazione di apposita proposta di convenzione nella quale, con conseguente adeguamento della sagoma, si preveda: - l'eliminazione di elementi eventualmente in contrasto con le norme del codice civile, ovvero antigienici ai sensi del regolamento locale di igiene, - l'eliminazione di eventuali situazione di pericolo per la viabilità risultanti da relazione di sopralluogo degli uffici di polizia locale e/o tecnico. Subordinatamente a Permesso di Costruire Convenzionato, e al miglioramento della classe energetica dell'edificio, per gli edifici esistenti alla data del 28.04.1988 (adozione del precedente P.R.G.), che non abbiano più di 3 piani abitabili fuori terra e che non abbiano ulteriori possibilità edificatorie, sono consentiti ampliamenti, per una sola volta, per non più del 20% della Slp esistente, con un massimo di 30 mq., per ciascuna unità immobiliare in deroga all'indice If di zona. Tale ampliamento potrà essere realizzato in elevato nell'ambito della superficie coperta dell'edificio oppure in ampliamento planimetrico e comunque nel rispetto degli altri parametri di zona. La presente norma si applica per gli edifici che non abbiano già utilizzato analoga norma prevista dai precedenti strumenti urbanistici e in alternativa al recupero abitativo dei sottotetti di cui alla L.R. n° 12/2005 nonché all'applicazione dell'indice premiale (art. 19 del PdR). E' fatto obbligo di conservare dell'elemento verde con una sua puntuale riqualificazione e tutela delle essenze vegetali presenti di pregio.

20.5 – *Ambiti residenziali radi soggetti a permesso di costruire convenzionato - B3.*

Trattasi di aree di completamento contigue al tessuto urbanizzato, ove da un lato la varietà dell'edificato, comprendente fra l'altro piccoli fabbricati rurali, dall'altro il livello delle opere di urbanizzazione, pur non comportando l'obbligo di piano attuativo, impone una puntuale verifica di ogni intervento tesa ad assicurare la riqualificazione dei fabbricati esistenti ovvero la fattibilità delle nuove costruzioni in funzione delle conseguenti opere di connessione, ove non di vero e proprio adeguamento, delle opere di urbanizzazione.

Gli interventi edilizi ci nuova costruzione dovranno rispettare le seguenti norme:

Destinazioni d'uso:	**Residenziale** (magazzini e depositi di cui all'art. 16.3.2 lett. c) sono ammessi in misura non superiore al 25% della S.l.p. totale)
- If	**0,35 mq/mq**
- Rcf /Rpf	**30%**
- Hmax	**mt. 7,50** (ai fini del recupero dei sottotetti di cui all'art. 64 della LR 12/2005 incrementabile di max mt. 1,50)
- Hf	**mt. 7,50**
- Df	**Pari all'altezza del fronte Hf dell'edificio più alto e comunque non inferiore a mt. 10,00 da pareti finestrate – mt. 5,00 fra pareti non finestrate**
- Dc	**mt. 5,00** (per interventi di recupero dei sottotetti: non inferiori alle distanze dai confini preesistenti)
Prescrizioni particolari	Tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione sono obbligatoriamente soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato e subordinati al parere della Commissione per il Paesaggio. Nel caso di parziale demolizione di edifici esistenti, la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto della volumetrie e della sagoma preesistente al netto delle eventuali superfetazioni di qualsiasi tipo. Nel caso di demolizione totale dell'edificio, lo stesso potrà essere integralmente ricostruito previa approvazione da parte dell'amministrazione di apposita proposta di convenzione nella quale, con conseguente adeguamento della sagoma, si preveda: - l'eliminazione di elementi eventualmente in contrasto con le norme del codice civile, ovvero antigienici ai sensi del regolamento locale di igiene, - l'eliminazione di eventuali situazione di pericolo per la viabilità risultanti da relazione di sopralluogo degli uffici di polizia locale e/o tecnico. La relazione di verifica di compatibilità ambientale dell'intervento, da prodursi a corredo del progetto, dovrà in questi ambiti evidenziare: a) la salvaguardia dei coni visivi percettivi degli ambiti aventi prevalente caratteristiche ambientali (di fondovalle e/o volumi edilizi esistenti aventi pregio storico/artistico o comunque con tutti gli ambiti che il presente Piano delle Regole assoggetta a tutela); b) l'unitarietà dei progetti edilizi sia dal punto di vista tipologico che formale.

20.6 – *Ambiti residenziali con significativa presenza di attività artigianali/commerciali - B4.*

Comprendono parti di territorio urbano consolidato caratterizzate da un pluralità di funzioni principalmente riconducibili alla residenza ed attività ad essa compatibili quali l'artigianato, terziario e commercio.
Si intende mantenere la connotazione che si è andata consolidando negli anni a seguito delle preesistenti previsioni urbanistiche

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le seguenti norme:

Destinazioni d'uso:	**Residenziale**.
- If	**0,5 mq/mq di cui max 0,3 mq/mq per l'artigianato attività artigianali compatibili con la residenza/terziario/ commercio**
- Rcf /Rpf	**30%**
- Hmax	**mt. 8,50** (ai fini del recupero dei sottotetti di cui all'art. 64 della LR 12/2005 incrementabile di max mt. 1,50)
- Df	**mt. 10,00 da pareti finestrate – mt. 5,00 fra pareti non finestrate**
- Dc	**mt. 5,00** (per interventi di recupero dei sottotetti: non inferiori alle distanze dai confini preesistenti)
Prescrizioni particolari	Nel caso di parziale demolizione di edifici esistenti, la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto della volumetrie e della sagoma preesistente al netto delle eventuali superfetazioni di qualsiasi tipo. Nel caso di demolizione totale dell'edificio, lo stesso potrà essere integralmente ricostruito previa approvazione da parte dell'amministrazione di apposita proposta di convenzione nella quale, con conseguente adeguamento della sagoma, si preveda: - l'eliminazione di elementi eventualmente in contrasto con le norme del codice civile, ovvero antigienici ai sensi del regolamento locale di igiene, - l'eliminazione di eventuali situazione di pericolo per la viabilità risultanti da relazione di sopralluogo degli uffici di polizia locale e/o tecnico.

20.7 – *Edifici in ambiti montani di completamento in zona soggetta a tutela ecologica - B5.*

Comprendono parti di territorio montano in quota, su versanti a connotazione prevalentemente boschiva, caratterizzato da insediamenti di antica origine agreste (maggenghi, case sparse) oggi prevalentemente adibiti a dimore stagionali utilizzate dai residenti in Delebio, tanto per brevi soggiorni estivi, quanto per la diffusa attività agrosilvana di livello familiare.
L'accesso a dette parti del territorio è assicurato dalla viabilità agro-silvo-pastorale come disciplinata dall'apposito regolamento VASP, cui far riferimento sia per il transito che per la manutenzione della viabilità in trattazione.
E' un patrimonio edilizio minuto, inserito nell'ambiente e radicato nella cultura locale che merita di essere salvaguardato e prudentemente incentivato anche quale presidio al mantenimento e alla valorizzazione della zona montana; in particolare dei maggenghi, altrimenti inesorabilmente erosi dalla vegetazione spontanea e più in generale delle attività agro-silvo-pastorali, nonché delle potenziali risorse per attività turistiche sostenibili: quali l'escursionismo e l'agriturismo.
Gli ambiti e/o i volumi sopra elencati sono evidenziati nella tavola del Piano delle Regole con apposita campitura o contrassegno, risultano edificati con continuità e comprendono al loro interno lotti interclusi.

Gli interventi edilizi sono disciplinati *dal piano di dettaglio approvato con delibera di C.C. n. 14 del 05/06/2013* che definisce puntualmente le aree trasformabili nell'ambito dei singoli maggenghi e dovranno rispettare le seguenti norme:

Destinazioni d'uso:	**Alloggi temporanei stagionali, rifugi e assimilabili la cui realizzazione non risulti subordinata alla presenza di opere di urbanizzazione primaria. E' vietata l'edificazione ad uso residenza stanziale.**
- If	**Esistente.** *Nei seguenti nuclei montani viene definita la quota massima di slp in aumento rispetto all'esistente edificazione ovvero a quella potenzialmente:* ***1. Nucleo di Osiccio mq 720 di slp*** ***2. Nucleo di Piazza Calda mq 180 di slp*** ***3. Nucleo di La Piana mq 60 di slp.*** ***4. Nucleo di Canargo mq 120 di slp*** ***5. Nucleo di Ronco mq 60 di slp*** ***6. Nucleo di Pra di Bogiul mq 60 di slp*** *Per ogni intervento è ammessa una quota di Slp non superiore a mq 60 insistente su di un lotto di proprietà che non sia già edificato ed avente superficie fondiaria non inferiore a mq. 500. In caso di interventi su lotti adiacenti è ammessa la costruzione in aderenza purché siano garantiti i criteri progettuali di cui alle linee guida, nel rispetto delle tipologie architettoniche compatibili con i nuclei montani e quando tale soluzione comporti una riduzione dell'impatto sul contesto ambientale. (**rettifica approvata con delibera di C.C. n. 14 del 05/06/2013)***
- Rcf /Rpf	**15%**
- Hmax	**mt. 7,50** (Nel caso di interventi sull'esistente l'altezza massima sarà pari all'esistente.)
- Hf	**mt. 6,00 per le nuove costruzioni**
- Df	**mt. 10,00 da pareti finestrate – mt. 5,00 fra pareti non finestrate**
- Dc	**mt. 5,00**
Prescrizioni particolari	*Salve le distanze dai fabbricati (Df) e dai confini (Dc) previste nel precedente paragrafo "parametri edilizi", per gli edifici esistenti e sulla residua porosità, posti in ambiti consolidati così come evidenziati nelle tavole 1A--1B-1C-1D, possono completare l'edificazione, applicando i seguenti parametri:* ***- If 0,3 mq/mq (max 60 mq di slp)*** ***- Rcf 25%*** ***- Rpf 30%***

	- Hmax ***7,50*** *(Salvo quanto previsto dagli art. 9.19.6 e 9.20.2 lett. a) delle NTA del PdR, per le costruzioni in aderenza ad edifici preesistenti)* ***- Hf*** ***6,00*** *(Salvo quanto previsto dagli art. 9.19.6 e 9.20.2 lett. a) delle NTA del PdR, per le costruzioni in aderenza ad edifici preesistenti)* *Per gli edifici esistenti alla data del 28.04.1988, puntualmente identificati con apposita campitura nelle tavv. 1A--1B-1C-1D (adozione del precedente P.R.G.) che non abbiano ulteriori possibilità edificatorie, sono consentiti ampliamenti Una-Tantum, in deroga allo If, per non più del 20% della Slp esistente, con un massimo di mq 15,00.* *Nel caso di parziale demolizione di edifici esistenti, la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto delle volumetrie e della sagoma preesistente, al netto delle eventuali superfetazioni di qualsiasi tipo.* *Il livello di intervento ammesso con il Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività non potrà comportare la demolizione e ricostruzione in modo difforme rispetto al sedime, alla forma ed alle dimensioni del fabbricato esistente. Sono ammesse modifiche planivolumetriche dovute ad adeguamenti tecnologici e finalizzate al superamento delle barriere architettoniche, purché effettuate secondo i criteri indicati dalle presenti norme e purché contenute nei limiti del 10%.* *All'interno del perimetro delle zone B5 si esclude la costruzione di edifici accessori e di box a carattere precario di cui all'Art.10 del PdR, mentre è consentita la realizzazione di locali di pertinenza solo se completamente interrati ed integrati con il corpo di fabbrica principale.* *E' consentita la demolizione e ricostruzione di edifici accessori adibiti a box, legnaia e deposito per attrezzi che risultino quali elementi chiaramente in contrasto con il contesto e di pertinenza di un edificio esistente. In tal caso si dovrà realizzare la corrispondente superficie con soluzione parzialmente interrata nel pendio o integrata con il corpo principale.* *Nel caso di edifici accessori posti in posizione isolata in mezzo al lotto, che costituiscono un elemento chiaramente in contrasto con il contesto edificato, è fatto obbligo di demolire le volumetrie esistenti, ed è consentita la ricostruzione della slp corrispondente, anche con un nuovo uso purché compatibile con quelli ammessi in ampliamento ad un edificio esistente, posto anche su altro lotto, a condizione che siano rispettati i criteri indicati dalle presenti norme.* *Gli ambiti non soggetti a trasformazione - verde/prativo, così come individuati nelle tavv. 1A, 1B, 1C, 1D, posti all'interno dell'ambito B5, sono soggetti al mantenimento nel loro stato di fatto, quale elemento connotativo "spazio aperto" dell'ex- maggengo ed elemento di connessione/buffer fra l'ambito antropizzato e l'ambito boscato di rilevanza ambientale.* *Gli eventuali edifici esistenti ricadenti all'interno degli ambiti non soggetti a trasformazione - verde/prativo, potranno essere oggetto di interventi edilizi, previo acquisizione del parere della Commissione per il Paesaggio, limitatamente alla manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo così come definiti dall'art. 27 della L.R. 12/05 e s.m.i. (**rettifica approvata con delibera di C.C. n. 14 del 05/06/2013)*** Gli interventi edilizi si intendono subordinati a verifica di compatibilità idro-geologica e ad autorizzazione per lo smaltimento delle acque bianche e nere in corso d'acqua superficiale o nel sottosuolo. Gli interventi ricadenti all'interno di: a) Parco delle Orobie Valtellinesi; b) Zona di Tutela Speciale - ZPS IT 2040401 " Orobie Valtellinesi; c) Siti di Interesse Comunitario - IT 2040026 " Val Lesina" - dovranno ottenere il nullaosta da parte dell'Ente Parco delle Orobie Valtellinesi In dipendenza della natura delle costruzioni ammesse, a fronte dei relativi titoli abilitativi gli interessati verseranno al Comune con le modalità previste per il

	pagamento degli oneri di urbanizzazione, un contributo per il mantenimento e la riqualificazione della viabilità agrosilvopastorale da determinarsi con apposito atto della Giunta Comunale

20.8 – Ambiti di insediamenti produttivi dello stato di fatto a ristrutturazione urbanistica - D1/a.

20.8.1.- Trattasi di ambiti in cui sono presenti insediamenti produttivi che si pongono in contrasto con il tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale.
In tali ambiti il PGT, in ciò confermando il precedente strumento urbanistico, prevede interventi di ristrutturazione urbanistica con mutamento della destinazione d'uso da attuarsi:
- a mezzo Piano Attuativo (PR, PL) se finalizzati alla destinazione Residenziale e ad essa compatibile;
- a mezzo Programmi Integrati di Intervento ai sensi degli art. 87 e seguenti della LR 12/2005 qualora si perseguano pluralità di destinazioni e funzioni (con esclusione delle sola attività primaria).

20.8.2.- Sino all'approvazione di Piani Attutivo ovvero di Programma Integrato di Intervento, negli ambiti interessati da attività produttive:

a) se dimesse non è consentita la loro riattivazione, inoltre se inattive da oltre 5 anni, non è consentito alcun intervento eccedente la manutenzione ordinaria e/o straordinaria così come definite dall'art. 27 della LR 12/2005 e s.m.i.;

b) se ancora in attività, non è consentito alcun intervento eccedente la manutenzione come definita al comma precedente, se non finalizzato all'aggiornamento e all'adeguamento normativo e tecnologico degli impianti di produzione e delle attrezzature al servizio degli addetti. Non è comunque ammesso alcun incremento di superficie lorda di pavimento o accessoria eccedente il 10% dell'esistente (una tantum).

20.8.3.- Per quanto non indicato nei sottospecificati parametri urbanistici e prescrizioni particolari i Piani Attuativi ovvero i Piani Integrati di Intervento definiranno le modalità di recupero urbanistico per i singoli comparti perimetrati, da intendersi quali unità minime di interventi.

Destinazioni d'uso:	**Residenziale e compatibili – previo PLP/PR** **Commerciale/direzionale previo PII**.
- It	**0.666 mq./mq..**
- Rct /Rpt	**30%**
- Hmax	**9,00**
Prescrizioni particolari	La determinazione delle aree per servizi, da effettuarsi tenendo conto delle aree eventualmente già cedute al comune in funzione delle pregresse destinazioni d'uso, la loro localizzazione all'esterno del comparto nonché la loro eventuale monetizzazione è oggetto delle convezione urbanistiche dei singoli Piani Attutivi, ovvero del Piano Integrato di Intervento.

20.9 – Ambiti di insediamenti produttivi dello stato di fatto - D1/b.

Trattasi di ambiti in cui sono presenti insediamenti produttivi consolidati che il PGT considera saturi che ne hanno di fatto saturato la possibilità edificatoria in attuazione della previgente normativa urbanistica.

Per tali insediamenti che non abbiano alcuna residuale possibilità edificatoria, salvi i procedenti eventualmente assentibili ai sensi del DPR n. 160/2010 (Sportello Unico per le Attività Produttive) non sono consentiti interventi:

- eccedenti la manutenzione ordinaria (da intendersi comprensiva degli interventi elencati dalla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione generale Amministrazione Civile n. 1918 del 16/11/1977), straordinaria e s.m.i. e il consolidamento statico e conservativo, così come definiti dall'art. 27 della L.R. 12/05
- non riconducibili alla realizzazione di volumi tecnici come definiti dall'art. 9.4.6 del presente PdR;

Ai fini della verifica della residuale possibilità edificatoria valgono i seguenti indici

Destinazioni d'uso:	**Artigianale/Industriale**.
- If	**mq. 0,7/mq.**
- Rcf	**70%**
- Rpf	**20%**
- Hmax	**mt. 10,00**
- Df	**mt. 10,00 da pareti finestrate – mt. 5,00 fra pareti non finestrate**
- Dc	**mt. 5,00**
Prescrizioni particolari	Gli interventi comunque classificati dal presente PdR, comportanti ampliamenti, nuove costruzioni, ovvero ricostruzioni anche parziali, ancorché eventualmente ammessi dalla stessa normativa geologica ed altrimenti contemplati dalla definizione di cui art. 27 c. 1 lett. d) della LR 12/2005 non sono consentiti nelle zone individuate come classe 4° dalla componente geologica del PGT.

20.10 – Ambiti artigianali/industriali di completamento - D2.

Trattasi di aree per insediamenti produttivi interessate da piani attuativi ora ultimati ai sensi dell'art. 17.7 del presente PdR, trovano pertanto applicazione le norme di cui allo stesso articolo.
In tali zone sono ammesse: le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti degli edifici esistenti a completamento dei lotti ancora liberi e/o oggetto di sostituzione dei volumi esistenti, nonché la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione anche se non previste dal PdR.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare gli indici edificatori e tipologici delle seguenti norme particolareggiate di cui alle convenzioni urbanistiche relative ai piani di lottizzazione così come individuati in cartografia con le seguenti sigle:

PLU - IND1 (ex PLV-IND1 approvato con delibera C.C. n° 78 del 31/10/1993)
PLU – IND2 (ex PLV-IND2 approvato con delibera C.C. n. 32 del 06/03/1993)
PLU – IND3 (ex PL-D2 IND 1 approvato con delibera C.C. n. 31 del 29/05/2001).

20.11 – Ambiti di insediamenti commerciali e del terziario dello stato di fatto - D3.

Trattasi di aree con destinazione commerciale/terziaria interessate da piani attuativi ora ultimati ai sensi dell'art. 17.7 del presente PdR, trovano pertanto applicazione le norme di cui allo stesso articolo.

In tali zone sono ammesse: le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti degli edifici esistenti a completamento dei lotti ancora liberi e/o oggetto di sostituzione dei volumi esistenti nonché la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione anche se non previste dal PdR.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare gli indici edificatori e tipologici delle norme particolareggiate di cui alle convenziono urbanistica relativa al piani di lottizzazione così come individuato in cartografia con le seguenti sigle:

PLU - COMM1 (ex PLV-COMM1 approvato con delibera C.C. n° 47 del 29/09/1997)

Negli ambiti in questione è sempre ammessa la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione anche in funzione degli ambiti vicini.

Art. 21 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE.

Trattasi degli ambiti previsti nel Documento di Piano, come ambiti strategici per una conclusione nella definizione dell'uso del suolo.
In prevalenza sono ambiti che nella precedente strumentazione urbanistica erano annoverati fra le zone di espansione, di cui se ne riconferma l'uso con una migliore definizione dell'intervento.
Per una maggiore sostenibilità dei nuovi insediamenti si prescrive:

a) attuazione delle disposizioni contenute nell'art. 6 del Regolamento Regionale n. 2/2006 e s.m.i. in ordine al risparmio ed al riutilizzo della risorsa idrica;
b) prevedere una superficie scoperta drenante, per destinazioni residenziali, non inferiore al 30%, mentre per le destinazioni produttive il rapporto non potrà essere inferiore al 15%, su cui non potrà essere indicato alcun tipo di destinazione ad eccezione del verde. Le sistemazioni a verde soprastanti a strutture interrate non potranno essere computate ai fini del calcolo della superficie scoperta drenante.
c) produrre una relazione tecnica che individui soluzioni impiantistiche per la produzione di energia termica ed elettrica dimostrando l sostenibilità delle funzioni insediabili rispettose del fabbisogno energetico annuo stimato e del rapporto di utilizzo delle fonti rinnovabili. Gli elementi di sostenibilità energetica evidenziati nella relazione devono costituire riferimento vincolante per la progettazione esecutiva del sistema edificio-termico. A tal fine deve essere considerato il contesto normativo di riferimento che indirizza, a vari livelli, ad un'edilizia a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica.
d) per la riduzione delle portate meteoriche convogliate nella pubblica fognatura, devono essere verificate le indicazioni contenute nell'appendice G della D.G.R. n. 8/2244 del 29/03/2006. Per quanto concerne l'eventuale inquinamento delle acque di seconda pioggia, nei casi elencati all'art. 2 dell'allegato A della D.G.R. n. 8/2772 del 20/06/2006, ci si dovrà attenere ai disposti contenuti negli artt. 3 e 4 della sopracita D.G.R.
e) gli impianti di illuminazione esterna, dovranno essere conformi ai criteri di antiinquinamento luminoso individuati nella L.R. 17/2000 e s.m.i. e n. 38/2004 e s.m.i. (7)

21.1 – Ambiti residenziali di trasformazione - C.

Corrispondono agli ambiti che, benché parzialmente se non completamente urbanizzati ai sensi dell'art. 31 della LUN 1150/42 e 32 c. 2 della LR 12/2005, nelle precedenti strumentazioni urbanistiche erano compresi fra le zone di espansione soggette a piano attuativo obbligatorio, per i quali si riconferma, ovvero nel caso dell'ambito AT5, si riesuma l'attuazione a scopo residenziale, con una migliore definizione dell'intervento.

Per quanto non desumibile dagli indirizzi e dai parametri di cui ai rispettivi paragrafi, negli ambiti di cui trattasi, l'edificazione è disciplinata dalla rispettive norme di attuazione particolareggiate.

21.1.1 - Ambito di Trasformazione n. 1 di Via Bassi

La trasformazione dell'ambito a fini prevalentemente residenziali e/o con funzioni ad essa compatibili, si pone come strategia:

a) la riqualificazione non escluso in sinergia con la Provincia e con lo stesso Comune della viabilità veicolare con particolare riferimento al tratto iniziale della Via Bassi dalla sua intersezione con la Via per Dubino (asse viario provinciale) per un verso e con la Via IV Novembre per l'altro, traslando l'asse viabilistico in fregio al confine di valle dell'ambito;

b) la riqualificazione della mobilità pedonale e/o ciclo/pedonale tra il centro cittadino e la viabilità campestre esistente nonché con la pista ciclo/pedonale che costeggia il corso dell'Adda, sponda orografica sinistra, con una connessione con la Via Ronchetti utilizzando il sottopasso ferroviario esistente;

c) la previsione di elementi schermanti e di rispetto di natura vegetale lungo il perimetro dell'ambito con la linea ferroviaria e con la viabilità veicolare di contorno all'ambito.

L'ambito in trattazione è stato suddiviso in sub-ambiti definendo quindi gli ambiti minimi oggetto di attuazione.

Le Norme Tecniche del Piano Attuativo definiranno le tipologie edilizie ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Destinazioni d'uso:	**Residenza**.
- It	**Mq. 0,26/mq. pari complessivamente sull'intero ambito ad una Slp di mq. 9.190,74, così suddivisa:** **AT1.1 - max slp mq. 2.481,00; AT1.2 - max slp mq. 3033,00; AT1.3 max slp mq. 2.757,00; AT1.4 max slp mq. 919,74.**
- Rct	**25%**
- Rpt	**30%**
- Hmax /Hf	**7,50**
Prescrizioni particolari	Strumento di attuazione: piano attuativo comunale – perequazione circoscritta - (art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i.); La negoziazione tra le parti potrà prevedere precisazioni sia dei contenuti che eventuali determinazioni sulla realizzazione di opere pubbliche, in altre parti del territorio comunale, queste previste all'interno del rispettivo piano dei servizi, anche nella forma della compensazione. Stante la collocazione del comparto in ambito con sensibilità paesistica parte media e parte alta, la progettazione dovrà soddisfare gli indirizzi di cui al Cap. 5.4 del Rapporto Ambientale (RA). Ogni scelta progettuale ivi incluse le mitigazioni sarà motivata in sede di relazione ambientale da allegarsi alla proposta di Piano Attutivo. Gli assi viari compresi nell'ambito in trattazione saranno oggetto di riqualificazione al fine di creare il percorso ciclo-pedonale di connessione individuato nell'azzonamento del PdR. La progettazione del piano attutivo deve dimostrarsi coerente con gli indirizzi di Sostenibilità del Piano, mutuati dal DdP, dal Rapporto Ambientale cap. 5.4, oltre che rispondente alle norme del regolamento edilizio RE. I volumi edilizi già edificati e presenti all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione n.1 sono subordinati al rispetto della normativa dell'ambito B1 - residenziale di completamento. La quantità minima di aree per servizi da localizzare e/o cedere all'interno o all'esterno (anche mediante monetizzazione) non può essere inferiore a mq. 3.312,00 (18 mq/ab).

21.1.2 - Ambito di Trasformazione n. 2 di Via XXV Aprile

La trasformazione dell'ambito a fini prevalentemente residenziali e/o con funzioni ad essa compatibili, si pone come obbiettivo il completamento dell'edificazione di frangia urbana adiacente a valle la ferrovia, già parzialmente edificata in fregio alle Vie Garibaldi, XXV Aprile e Pala.

L'ambito in argomento, deve intendersi di attuazione unitaria.

Le Norme Tecniche del Piano Attuativo definiranno le tipologie edilizie ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Destinazioni d'uso:	**Residenza**.
- It	**Mq. 0,28/mq. complessivamente sull'intero ambito slp mq. 2.894,36**
- Rct	**25%**
- Rpt	**30%**
- Hmax	**7,50**
Prescrizioni particolari	Strumento di attuazione: piano attuativo comunale – perequazione circoscritta - (art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i.). La negoziazione tra le parti potrà prevedere precisazioni sia dei contenuti che eventuali determinazioni sulla realizzazione di opere pubbliche, in altre parti del territorio comunale, queste previste all'interno del rispettivo piano dei servizi, anche nella forma della compensazione. Stante la collocazione del comparto in ambito con sensibilità paesistica media, la progettazione dovrà essere oggetto di un disegno urbano attento e porre in atto misure di mitigazione e di un appropriato inserimento dei nuovi volumi nel contesto paesistico. La progettazione del piano attutivo deve dimostrarsi coerente con gli indirizzi di Sostenibilità del Piano, mutuati dal DdP dal Rapporto Ambientale cap. 5.4, oltre che rispondente alle norme del regolamento edilizio RE. La quantità minima di aree per servizi da localizzare e/o cedere all'interno o all'esterno (anche mediante monetizzazione) dell'ambito di trasformazione n.2 non può essere inferiore a mq. 1.044,00 (18 mq/ab).

21.1.3 - Ambito di Trasformazione n. 3 di Via Lungo Lesina

La scelta nell'individuazione dell'ambito è quella di addivenire alla conclusione del residuale di area di frangia urbana, in modo tale di contestualizzare l'areale tale da permettere una lettura unitaria del macro ambito in cui lo stesso ricade e nel contempo proporre una riqualificazione del fronte dell'ambito che prospetta sul corso del Lesina oltre alla riqualificazione della viabilità veicolare in loco.
La straformazione dell'ambito a fini prevalentemente residenziali e/o con funzioni ad essa compatibili, si pone come strategia:
a) la riqualificazione del tratto prospettante il Lesina creando una fascia di verde attrezzato elementare che si ponga come zona cuscinetto e di mitigazione tra la naturalità dell'alveo del Lesina e l'antropizzazione della restante parte dell'ambito di trasformazione;
b) riqualificare la mobilità pedonale e/o ciclo/pedonale lungo il Lesina con una integrazione anche con la viabilità interna (Torrazza e nucleo storico di confine);
c) riqualificazione della viabilità veicolare con la creazione di un asse viario interno all'ambito che diparte dalla Via Verdi per intersecarsi sulla Via Lungo Lesina ed ipotizzare in tale contesto il punto di attraversamento del Lesina così da permettere il collegamento con la realtà di Andalo Valtellino con una viabilità locale di gronda di monte;
d) previsione di elementi schermanti e di rispetto di natura vegetale lungo gli assi veicolari interni all'ambito, in modo da creare viali alberati.
L'ambito in trattazione è stato suddiviso in sub-ambiti definendo quindi gli ambiti minimi oggetto di attuazione.
Le Norme Tecniche del Piano Attuativo definiranno le tipologie edilizie ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Destinazioni d'uso:	**Residenza**.
- It	**Mq. 0,29/mq. complessivamente slp mq. 8.369,98, così suddivisa: AT3.1 - max slp mq. 4.687,19; AT3.2 - max slp mq. 1.339,19; AT3.3 max slp mq. 2.343,60.**
- Rcf	**25%**
Rpf	**30%**
- Hmax /Hf	**7,50**
Prescrizioni particolari	Strumento di attuazione: piano attuativo comunale – perequazione circoscritta - (art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i.). La negoziazione tra le parti potrà prevedere precisazioni sia dei contenuti che eventuali determinazioni sulla realizzazione di opere pubbliche, in altre parti del territorio comunale, queste previste all'interno del rispettivo piano dei servizi, anche nella forma della compensazione. Stante la collocazione del comparto in ambito con sensibilità paesistica alta, la progettazione dovrà essere oggetto di un disegno urbano attento e porre in atto misure di mitigazione e di un appropriato inserimento dei nuovi volumi nel contesto paesistico. L'attuale asse viario comunale posto all'interno dell'ambito in trattazione dovrà essere oggetto di una puntuale riqualificazione al fine di creare un asse ciclo-pedonale di connessione fra la parte antropizzata a monte dell'asse ferroviario e la parte di maggiore naturalità posta a valle del perimetro dell'ambito in trattazione. La progettazione del piano attutivo deve dimostrarsi coerente con gli indirizzi di Sostenibilità del Piano, mutuati dal DdP dal Rapporto Ambientale cap. 5.4, oltre che rispondente alle norme del regolamento edilizio RE. La quantità di aree per servizi da reperire all'interno dell'ambito di trasformazione n.3 non può essere inferiore a mq. 7.889,00.

21.1.4 - Ambito di Trasformazione n. 4 di Via Verdi - Via Manzoni

La scelta nell'individuazione dell'ambito è quella di addivenire alla conclusione del residuale di area di "vuoto urbano", in modo tale di contestualizzare l'areale tale da permettere una lettura unitaria del macro ambito in cui lo stesso ricade e nel contempo proporre una riqualificazione della viabilità veicolare in loco.
La straformazione dell'ambito a fini prevalentemente residenziali e/o con funzioni ad essa compatibili, si pone come strategia:
a.- zona cuscinetto tra edificazione di contorno esistente e la nuova edificazione;
b.- creazione di una viabilità pedonale interna di connessione tra monte e valle.

Le Norme Tecniche del Piano Attuativo definiranno le tipologie edilizie ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Destinazioni d'uso:	**Residenza**.
- It	**Mq. 0,32/mq. complessivamente slp mq. 3.077,76, così suddivisa: AT4.1 - max slp mq. 1.326,44; AT4.2 - max slp mq. 1.754,32.**
- Rcf	**25%**
Rpf	**30%**
- Hmax /Hf	**9,50**
Prescrizioni particolari	Strumento di attuazione: piano attuativo comunale – perequazione circoscritta - (art. 11della L.R. 12/05 e s.m.i.). La negoziazione tra le parti potrà prevedere precisazioni sia dei contenuti che eventuali determinazioni sulla realizzazione di opere pubbliche, in altre parti del territorio comunale, queste previste all'interno del rispettivo piano dei servizi, anche nella forma della compensazione. Stante la collocazione del comparto in ambito con sensibilità paesistica alta, la progettazione dovrà essere oggetto di un disegno urbano attento e porre in atto misure di mitigazione e di un appropriato inserimento dei nuovi volumi nel contesto paesistico. La progettazione del piano attutivo deve dimostrarsi coerente con gli indirizzi di Sostenibilità del Piano, mutuati dal DdP dal Rapporto Ambientale cap. 5.4, oltre che rispondente alle norme del regolamento edilizio RE. La quantità minima di aree per servizi da localizzare e/o cedere all'interno o all'esterno (anche mediante monetizzazione) dell'ambito di trasformazione n.3 non può essere inferiore a mq. 1.098,00 (18 mq/ab).

21.1.5 - Ambito di Trasformazione n. 5 di Via S.Rocco - Via Legnone

La scelta nell'individuazione dell'ambito è quella di addivenire alla conclusione di uno certo spessore rispetto all'ambito prospiciente la strada statale ed altresì creare un'area di servizi per le residenze liminari al presente ambito ed anche a supporto dell'attrezzatura relativa all'infanzia in corso di realizzazione in un fabbricato esistente.
La straformazione dell'ambito a fini prevalentemente residenziali e/o con funzioni ad essa compatibili, si pone come strategia:

a) creazione di una zona per servizi sul fronte della Via Legnone

b) previsione di elementi schermanti e di rispetto di natura vegetale il confine dell'ambito in direzione del nucleo di Tavani;

c) riqualificazione di percorso pedonale sulla viabilità campestre esistente;

d) individuare la localizzazione dei nuovi insediamenti sul fronte dei Via S.Rocco.

Le Norme Tecniche del Piano Attuativo definiranno le tipologie edilizie ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Destinazioni d'uso:	**Residenza**.
- It	**Mq. 0,28/mq. complessivamente sull'intero ambito slp mq. 6.882,96**
- Rcf	**25%**
- Rpf	**30%**
- Hmax /Hf	**7,50**
Prescrizioni particolari	Strumento di attuazione: piano attuativo comunale – perequazione circoscritta - (art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i.). La negoziazione tra le parti potrà prevedere precisazioni sia dei contenuti che eventuali determinazioni sulla realizzazione di opere pubbliche, in altre parti del territorio comunale, queste previste all'interno del rispettivo piano dei servizi, anche nella forma della compensazione. Stante la collocazione del comparto in ambito con sensibilità paesistica media, la progettazione dovrà essere oggetto di un disegno urbano attento e porre in atto misure di mitigazione e di un appropriato inserimento dei nuovi volumi nel contesto paesistico. La progettazione del piano attutivo deve dimostrarsi coerente con gli indirizzi di Sostenibilità del Piano, mutuati dal DdP dal Rapporto Ambientale cap. 5.4, oltre che rispondente alle norme del regolamento edilizio RE. La quantità di aree per servizi da reperire all'interno dell'ambito di trasformazione n.5 non può essere inferiore a mq. 5.315,00

21.2 – Ambito produttivo di trasformazione - D4 - Ambito di Trasformazione n. 6 di Tavani

La scelta nell'individuazione dell'ambito è quella di addivenire alla conclusione dell'ambito a destinazione extra-residenziale (produttiva/artigianale) di una connotazione già avvenuta ed altresì prevista in sede di P.R.G., come elemento in cui riallocare le attività non più compatibili con il tessuto urbanistico del nucleo residenziale centrale.
La trasformazione dell'ambito a fini prevalentemente extra-residenziali (produttivo/artigianale) e/o con funzioni ad essa compatibili, si pone come strategia:
a.- la riqualificazione di un areale in cui si è persa l'identità agricola e divenuto quasi elemento pertinenziale alle attività insediate;
b.- previsione di elementi schermanti e di rispetto di natura vegetale sull'intero contorno dell'ambito;
c.- creazione di una viabilità propria di arroccamento e relazionata con la viabilità esistente;
d.- riqualificazione di un'area boscata in confinanza con il corso d'acqua posto a monte dell'ambito;

Le Norme Tecniche del Piano Attuativo definiranno le tipologie edilizie ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici, ed altresì delle disposizioni contenute nel D.lgs. 152/2006 e s.m.i. ed alle condizioni di cui agli allegati tecnici dell'allegato A del Decreto del Dirigente della Struttura prevenzione inquinamento atmosferico e impianti n. 532 del 26/01/2009 e s.m.i.:

Destinazioni d'uso:	**Artigianale/Industriale**.
- It	**40%**
- Rcf	**75%**
Rpf	**30%**
Prescrizioni particolari	Strumento di attuazione: piano attuativo comunale – perequazione circoscritta - (art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i.). La negoziazione tra le parti potrà prevedere precisazioni sia dei contenuti che eventuali determinazioni sulla realizzazione di opere pubbliche, in altre parti del territorio comunale, queste previste all'interno del rispettivo piano dei servizi, anche nella forma della compensazione. Stante la collocazione del comparto in ambito con sensibilità paesistica media, la progettazione dovrà essere oggetto di un disegno urbano attento e porre in atto misure di mitigazione e di un appropriato inserimento dei nuovi volumi nel contesto paesistico. La progettazione del piano attutivo deve dimostrarsi coerente con gli indirizzi di Sostenibilità del Piano, mutuati dal DdP dal Rapporto Ambientale cap. 5.4, oltre che rispondente alle norme del regolamento edilizio RE. La quantità di aree per servizi da reperirsi all'interno dell'ambito di trasformazione n.6 non può essere inferiore a mq. 10.065,00. Riqualificazione ambientale della macchia boscata posta verso monte del perimetro dell'ambito n.6 per una superficie di mq. 3.102,00, da attuarsi seguendo le linee guida contenute all'interno del Piano di Indirizzo Forestale redatto dalla Comunità Montana di Morbegno. La realizzazione di Slp per la residenza è subordinata alla presentazione di un atto, debitamente registrato e trascritto a cura del richiedente il titolo abilitativo, con l'impegno al mantenimento al servizio dell'attività principale. La Slp per funzioni residenziali non potrà essere superiore a mq. 120,00 per singola attività insediata. Le destinazioni complementari compatibili, fatta eccezione per la residenza, non potranno avere Slp superiore al 25% della destinazione principale.

21.3 – Ambito residenziale rado B3 – PA1.

La scelta nell'individuazione dell'ambito è quella di addivenire alla conclusione del residuale di area di "vuoto urbano", in modo organico e rispettosa delle aree di contorno a prevalente connotazione di rilevanza ambientale.
La trasformazione dell'ambito a fini prevalentemente residenziali e/o con funzioni ad essa compatibili, dovrà essere oggetto dell'espletamento della procedura di VAS, non espletata nella fase della stesura del Documento di Piano.

Le Norme Tecniche del Piano Attuativo definiranno le tipologie edilizie ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Destinazioni d'uso:	**Residenza**.
- It	**Mq. 0,28/mq.**
- Rcf	**25%**
Rpf	**30%**
- Hmax /Hf	**7,50**
Prescrizioni particolari	Strumento di attuazione: piano attuativo comunale o di iniziativa privata – perequazione circoscritta - (art. 11della L.R. 12/05 e s.m.i.) è ammessa la commerciabilità della SLP altrimenti non localizzabile all'interno dell'ambito di trasformazione. La negoziazione tra le parti potrà prevedere precisazioni sia dei contenuti che eventuali determinazioni sulla realizzazione di opere pubbliche, in altre parti del territorio comunale, queste previste all'interno del rispettivo piano dei servizi, anche nella forma della compensazione. Stante la collocazione del comparto in ambito con sensibilità paesistica media, la progettazione dovrà essere oggetto di un disegno urbano attento e porre in atto misure di mitigazione e di un appropriato inserimento dei nuovi volumi nel contesto paesistico. La progettazione del piano attutivo deve dimostrarsi coerente con gli indirizzi di Sostenibilità del Piano, mutuati dal DdP dal Rapporto Ambientale cap. 5.4, oltre che rispondente alle norme del regolamento edilizio RE. La quantità minima di aree per servizi da localizzare e/o cedere all'interno o all'esterno (anche mediante monetizzazione) dell'ambito PA1 non può essere inferiore a mq. 18 mq/ab.

Art. 22 - AMBITI DEL SISTEMA PAESAGGISTICO, AMBIENTALE ED ECOLOGICO.

22.1 – Ambiti di tutela assoluta (SIC-ZPS - Parco delle Orobie Valtellinesi) - G1.

Sono definiti ambiti costituenti la Rete Natura 2000 quell'insieme di aree quali:

a) Siti Interesse Comunitario (SIC) direttiva 92/43/CEE – Direttiva Habitat;

b) Zone di Protezione Speciale (ZPS) direttiva 74/409/CEE – Direttiva Uccelli.

In tali ambiti è da porre in atto una tutela assoluta degli stessi, secondo quanto disposto per ogni singolo piano di gestione.

Il territorio comunale di Delebio è interessato dalla Zona di Protezione Speciale (ZPS) del Parco delle Orobie Valtellinesi codice IT2040401, oltre che dal Sito Interesse Comunitario (SIC) Val Lesina codice IT2040026.

Tutti gli interventi pubblici e privati ammissibili, posti all'interno dell'ambito ZPS di cui sopra, dovranno essere oggetto della procedura di Valutazione di Incidenza (VIC) come prescritto dalla DGR 7/14106 del 08/08/2003 e s.m.i.

Sempre all'interno del territorio comunale è altresì posto l'ambito del Parco delle Orobie Valtellinesi, ambito da annoverare fra gli ambiti di tutela, vuoi perché all'interno dello stesso ricadono ambiti SIC e ZPS ed anche perché l'area a Parco rientra a pieno titolo nella Rete Natura 2000.

Tutti gli ambiti appena sopra citata ricadono all'interno della Rete Ecologica Regionale (RER) cos' come definita dalla DGR 4/10962 del 30/12/2009 e s.m.i.

22.2 – Ambiti di naturalità fluviale ed agricoli strategici del PTCP - G2.

22.2.1.- *Ambiti naturalità fluviale- G2a*

Sono definiti ambiti di naturalità fluviale la fascia attigua al corso dell'Adda che presenta una condizione di naturalità di pregio che deve essere oggetto di una puntale riqualificazione e rinaturalizzazione con conseguente valorizzazione dell'ambito anche a fini ricreativi. L'ambito di naturalità fluviale ricade all'interno della fascia A così come definita dal PAI e pertanto, non soggetta ad alcuna trasformazione edilizia fatta salva la trasformazione per uso di interesse generale.
Sono altresì ricompresi negli ambiti di naturalità fluviale anche il corso del Torrente Lesina ricomprendendo la fascia di ml. 10,00 posta a rispetto dal R.D. n. 523/1904.
In questo ambito ove non in contrasto con le norme del PAI sono ammessi i seguenti interventi.

- ripristino dei boschi ripariali con interventi di riforestazione e di recupero e miglioramento dei boschi esistenti;
- ampliamento delle superfici boscate in particolare nelle zone ripariali di maggior erosione da deflusso delle acque;
- sistemazione 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;
- recupero di aree a scarsa vocazione colturale con progressiva conversione a bosco di ontano bianco e salice ed a bosco di ontano nero.

22.2.2.- *Ambiti agricoli strategici - G2b*

Le aree agricole strategiche sono così definite in quanto aree connotate da uno specifico e peculiare rilievo in relazione all'attività agricola , all'estensione ed alle caratteristiche agronomiche del territorio.
Sono ambiti di aree vaste che rivestono un valore sia economico che paesistico da mantenere e rinaturalizzare.
La valenza strategica delle aree agricole così come definite dal PTCP è quella di perseguire il mantenimento degli elementi costitutivi della struttura storica del paesaggio agrario quali: fossi, canali, filari d'alberi, sentieri, strade interpoderali e tutti gli altri elementi significativi del sistema agrario di fondovalle.
Vengono fatti salvi gli insediamenti per funzioni agricole esistenti alla data di adozione del PGT.
Le aziende agricole in attività e che non rientrano all'interno della fascia A del PAI, possono ampliarsi nei limiti previsti dal Titolo III della L.R. 12/05 e s.m.i. solo per la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture produttive in ampliamento alle esistenti.
In tali ambiti è pertanto vietato:

- l'insediamento di nuove aziende agricole:
- la realizzazioni di manufatti non ascrivibili agli accessori di cui all'art. 10.2 lett. b);
- la realizzazione di recinzioni non altrimenti necessarie a preservare colture ortofrutticole specializzate, nel caso da realizzarsi previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio e comunque senza parti in muratura in vista.

La aree ricadenti all'interno dell'ambito G2b, possono essere oggetto di computo ai sensi dell'art. 59 della L.R. 12/05 e s.m.i.
I volumi edilizi, non più connessi all'attività agricola così come specificato nella L.R. 12/05 e s.m.i., ricadenti all'interno dell'ambito in trattazione e non inclusi nella classe di fattibilità geologica 4, potranno essere oggetto di un loro recupero per funzioni agricole o ad esse complementari ovvero a destinazioni residenziali in quest'ultimo caso il recupero deve dimostrare che gli stessi sono autosufficienti in termini energetici ed essere dotati di impianti di approvvigionamento e smaltimento dei reflui a norma di legge e compatibili con i valori ambientali e paesaggistici dell'ambito.
Il recupero dei volumi di cui al precedente comma è altresì subordinato alla sistemazione dell'area oggetto d'intervento del patrimonio arboreo ed arbustivo, con particolare attenzione alla tutela e valorizzazione degli elementi preminenti del paesaggio agricolo di fondovalle, della rete ecologica nonché della riqualificazione della tessitura naturale dell'ambito oggetto di intervento.

22.3 – Varchi inedificabili del PTCP - G3.

Gli ambiti relativi ai varchi inedificabili così come confermati dal PdR del PGT, sono oggetto di inedificabilità assoluta al fine di salvaguardare la percezione del territorio con utilizzo agro-pastorale o in condizioni di naturalità il più possibile estesa e continua, nonché interessati dal passaggio periodico o stagionale della fauna tra i due versanti che delimitano il fondo valle.
Negli ambiti in trattazione è vietata la nuova edificazione, compresa quella di carattere amovibile come serre e simili, recinzioni di qualsiasi genere, nonché l'installazione di cartelli pubblicitari.
E' sempre consentito l'uso agricolo in tutte le sue forme, nonché la utilizzazione per parchi pubblici o privati, forestazione urbana e piste pedonali e ciclabili.
I volumi edilizi e le strutture esistenti all'interno dei varchi edificabili possono essere oggetto di interventi ricompresi nelle lettere a), b), c) dell'art. 27 della L.R. 12/05 e s.m.i.

22.4 – Ambiti di elevata naturalità (art. 17 PTR) - G4.

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

a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;

b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;
d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.
Sono escluse dalle disposizioni del presente articolo le aree ricomprese in parchi regionali dotati di P.T.C. definitivamente approvati.
Negli ambiti di cui al presente articolo, gli interventi sottoelencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonché le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:
- la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, è consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell'impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale.
Negli ambiti di cui al presente articolo, non è consentita la circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati, fatto salvo quanto dispone il piano della viabilità agro-silvo-pastorale (VASP).
Nell'ambito in trattazione sono ammessi i seguenti interventi:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art. 27 della L.R. 12/05 e sm.i., nonché l'ampliamento dei volumi esistenti e dove puntualmente identificato dal PdR la nuova edificazione;
b) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
c) opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;
d) piccole derivazioni d'acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici, da verificarsi anche in relazione ai criteri di cui alla d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006;
e) opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico delle stesse;
f) eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 3,50 e piazzole di scambio.

Gli interventi consentiti sono tenuti al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti del presente articolo nonché con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale, a tal fine i le proposte progettuali dovranno far riferimento, per quanto applicabili, a:

A. Indirizzi di tutela, contenuti del Piano Paesistico Regionale (PPR);
B. Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 31 marzo 2006;
C. Linee guida per l'esame paesistico dei progetti, approvate con d.g.r. n.11045 dell.8 novembre 2002 e pubblicati sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002;
D. Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi , approvati con d.g.r. n. 675 del 21 settembre 2005, pubblicata nel B.U.R.L. 4 ottobre 2005, I S.S. al B.U.R.L. 3 ottobre 2005, n. 40., e successivamente modificati con d.g.r. n. 8/3002 del 27 luglio 2006, pubblicata sul 2° Supplemento Straordinario del B.U.R.L. del 24 agosto 2006;

E. Quaderno Opere Tipo di ingegneria Naturalistica, approvato con d.g.r. n. 48470 del 29 febbraio 2009, pubblicata sul B.U.R.L. 9 maggio 2000, n. 19 S.S.;

F. Direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria naturalistica, approvata con d.g.r. n. 2571 del 11 dicembre 2000 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 52 del 27 dicembre 2000.

22.5 – Barriere di mitigazione e/o macchie boscate - G5.

Lungo le linee di demarcazione tra ambiti di rilevanza paesistico/ambientale ed ambiti antropizzati, sono prescritti interventi di mascheramento e/o di schermatura con impianti vegetali di specie arboree idonee, seguendo le linee guida contenute all'interno del Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana di Morbegno.

Sono vietate le alberature o fasce boscate di mitigazione/schermatura rientranti nelle speci della lista nera della LR 10/2008 di cui alla d.GR n. 7736/2008

22.6 – Ambiti boscati - E1.

L'ambito comprende la parte di territorio comunale boscato in cui è da privilegiare la salvaguardia del sistema idrogeologico, della tutela dei versanti, ciò al fine della preservazione della biodiversità e della naturalità dei luoghi.
L'ambito presenta connotazioni di elevata naturalità e peculiari caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, pertanto deve essere tutelato il mantenimento dei singoli elementi e del contesto composto da bosco, maggenghi , alpeggi, insediamenti antropici e spazi aperti.
Essendo la zona prettamente a carattere boscato ogni attività dovrà essere verificata con il Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) della Comunità Montana di Morbegno.
Gli interventi ricadenti all'interno dei sottospecificati ambiti sono subordinati al preventivo nullaosta dell' Ente gestore Parco delle Orobie Valtellinesi.
a) Parco delle Orobie Valtellinesi;
b) Zona di Tutela Speciale - ZPS IT 2040401 " Orobie Valtellinesi;
c) Siti di Interesse Comunitario - IT 2040026 " Val Lesina" -;

Non sono ammessi interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria e/o straordinaria e il restauro conservativo così come definiti dall'art. 27 lett. a), b) e c) della LR 12/2005 e s.m.i. e comunque con l'obbligo dell'uso di materiali legati alla tradizione rurale locale.
Nell'ambito boscato sono vietate le recinzioni ad eccezione, delle staccionate in legno e di quelle in rete con paletti, queste ultime esclusivamente per dimostrate esigenze connesse all'attività agricola e comunque senza la creazione di murature o altre opere a carattere permanente.

22.7 – Ambiti agricoli di livello comunale di connessione- E2.

Gli ambiti agricoli sono parte integrante del paesaggio agrario, principalmente localizzato nel fondovalle in cui la morfologia dei luoghi presentano ampie zone pianeggianti e maggiormente fertili essendo le stesse relazionate ad un sistema irriguo tipico del fondovalle ed anch'esso costituente la struttura paesistica agricola della zona.

Gli ambiti agricoli di livello comunale individuati nel piano delle regole svolgono una duplice attività:

a) essere la zona intermedia fra gli ambiti di maggior interesse naturalistico;

b) attuare una sorta di difesa per impedire la saldatura con gli ambiti di maggior antropizzazione quali è principalmente il tessuto consolidato.

In quest'ottica l'ambito agricolo deve assumere anche una valenza di tutela e di relazione con gli ambi che formano la rete ecologica nel suo complesso divenendo essi stessi parte integrante.

Negli ambiti in trattazione sono ammesse nuove costruzioni rurali legate all'attività agricola nei modi previsti dal Titolo III della L.r. 12/05 e s.m.i.

Dovendosi gli ambiti in questione tutelarsi in quanto relazionati e/o parte di una più vasta forma di rete ecologica, per ogni intervento edilizio dovrà essere relazionato e giustificato l'uso dei materiali e la localizzazione dei nuovo volumi nonché previste forme di mitigazione con l'uso appropriato di essenze vegetali riportate nel Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana di Morbegno.

Art. 23 - AMBITI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO.

Questi ambiti sono identificati quali “servizi” dalle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale che sono al servizio degli insediamenti presenti nella realtà locale.

Rientra nel presente articolo quanto individuato con la sigla SI nelle tavole grafiche del Piano delle Regole.

Negli ambiti SI, le specifiche funzioni ascrivibili all'urbanizzazione secondaria nonché alla primaria, quest'ultima. limitatamente alle aree a parcheggio, sono individuate e definite dai diversi piani attuativi ovvero, in sede di procedimento SUAP, in variante al P.G.T., sulla base delle esìgenze indotte dalle relative attività ovvero dal prevalente interesse pubblico generale.

*Ove ne ricorrano le condizioni, le aree SI possono essere cedute mediante monetizzazione così come stabilito dagli artt. 9.13.3 e 9.14.3 delle presenti norme. .(**rettifica approvata con delibera di C.C. n. 3 del 29/04/2014)***

23.1 – Aree per attrezzature di interesse comune - IC ed AT.

Gli ambiti identificano le attrezzature pubbliche private esistenti o previste di interesse collettivo o pubblico (scuole private, oratori, ecc.), nonché quelle di interesse comune.
In tali zone l’Amministrazione si riserva di subordinare gli interventi a preventivo Piano Attuativo in funzione delle caratteristiche e dell’entità proposte eventualmente avanzate da soggetti pubblici o privati.

In assenza di Piano Attuativo gli interventi edilizi dovranno rispettare le seguenti norme:

Destinazioni d'uso:	**Servizi di interesse comune**.
- If	**0.5 mq/mq**
- Rcf	**40%**
Rpf	**25%**
- Hmax /Hf	**ml. 9,50**
- Df	**ml. 10,00**
- Dc	**ml. 5.00**
- Ds	come da D.M. 1444/68, D.lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92, con un minimo di mt.5,00
Prescrizioni particolari	Per l'ampliamento di attrezzature esistenti che già hanno saturato l'indice fondiario di cui sopra è sempre possibile l'ampliamento fino ad un massimo del 10% della superficie lorda di pavimento esistente

23.2 – Aree per l'istruzione - IS.

Il Piano delle Regole individua le aree esistenti o previste per la localizzazione di attrezzature per l'istruzione: scuola elementare, scuola media inferiore, scuola media superiore.

Nel caso di nuove costruzioni gli interventi edilizi dovranno rispettare le seguenti norme:

Destinazioni d'uso:	**Istruzione**
- If	L'edificazione è regolata dalla normativa specifica esistente per i diversi tipi di scuola
- Rcf	**40%**
- Rpf	**25%**
- Hmax /Hf	**ml. 9,50**
- Df	**ml. 10,00**
- Dc	**Non inferiore all'esistente**
Prescrizioni particolari	Per l'ampliamento di attrezzature esistenti che già hanno saturato l'indice fondiario di cui sopra è sempre possibile l'ampliamento fino ad un massimo del 10% della superficie lorda di pavimento esistente, salvo l'adeguamento strutturale .

23.3 – Aree a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport - V

Trattasi in genere di spazi a verde sia attrezzato che, ricondotto alla vocazione naturalistica o di recupero ambientale.
Deve essere posta l'attenzione alla salvaguardia ed al recupero della piantumazione esistente.
Nelle zone in cui è ammessa l'edificazione si dovrà attenuare l'impatto con la connotazione naturalistica/paesistica dei luoghi.

23.3.1 – Aree a verde attrezzato elementare - V

Sono gli spazi giochi per bambini, in cui sono ammesse le costruzioni di attrezzature e di servizi, la cui superficie non potrà essere superiore al 5% dell'area a verde attrezzato.

23.3.2 – Aree a verde attrezzato per lo sport - V

Sono spazi attrezzati per attività sportive in genere.
Ammesse le attrezzature nella misura funzionale per singola attività sportiva

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le seguenti norme:

Destinazioni d'uso:	**Verde attrezzato per lo sport**.
- If	**0.1 mq/mq**
- Rcf	**40%**
Rpf	**25%**
- Hmax /Hf	**ml. 9,50**
- Df	**ml. 10,00**
- Dc	**ml. 5.00**
Prescrizioni particolari	Per l'ampliamento di attrezzature esistenti che già hanno saturato l'indice fondiario di cui sopra è sempre possibile l'ampliamento fino ad un massimo del 10% della superficie lorda di pavimento esistente.

23.4 – Aree a parcheggio pubblico - P

I parcheggi pubblici o di uso pubblico sono opere di urbanizzazione primaria e la loro localizzazione è individuata negli elaborati grafici del Piano delle Regole ovvero, da questo sono previsti, ma non localizzati, come operazioni aggregate all'interno di piani urbanistici attuativi.
E' consentita la realizzazione di parcheggi di uso pubblico sotterranei purché previsti dal Piano delle Regole ovvero, all'interno di piani urbanistici attuativi o di progetti esecutivi unitari.

Art. 24 - RETE DELLA MOBILITA'.

Il Piano delle Regole individua la rete della mobilità sia veicolare che ciclo-pedonale, sia questa di interesse locale che sovracomunale.
La specificazione delle strade secondarie di distribuzione interna o integrative della parte esistente del tessuto consolidato o degli ambiti di trasformazione è rinviata agli stessi piani che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche in relazione alle soluzioni plani-volumetriche degli ambiti interessati.
I tracciati delle infrastrutture viarie indicati nelle tavole del P.diR. hanno valore prescrittivo, in sede esecutiva e con le modalità previste dalla legislazione vigente, potranno subire gli eventuali necessari ritocchi tecnici permanendo le attribuzioni di edificabilità nelle diverse proprietà rilevabili dalla tavola di P.diR..
Le strade private ad uso pubblico sono agli effetti normativi parificate a quelle pubbliche.
Le strade carrabili aperte al pubblico transito, escluse quelle a funzione agro-silvo-pastorale, non potranno comunque avere una larghezza inferiore a mt. 5,00 della sede stradale.
La viabilità campestre o agro-silvo pastorale può essere destinata alla viabilità ciclo-pedonale.
Nella progettazione dei nuovi assi viari si dovrà far riferimento a quanto dispone la D.G.R. 8/8837 del 30/12/2008 e s.m.i. "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità in aggiornamento dei Piani di Sistema del Piano Terrritoriale Paesistico Regionale".

Lungo i tracciati individuati dal PTCP ai sensi dell'art. 50, comma 4 lett. a) e b) è istituita, in ogni caso una fascia di rispetto, in edificabile, di larghezza non inferiore a mt. 100 dal ciglio di ogni lato dell'infrastruttura. Per le aree già urbanizzate e ricadenti nella fascia di rispetto sopra individuata non sono ammesse ulteriori espansioni edificatorie.

Art. 25 - VINCOLI

Sono raccolti in questa parte delle norme di attuazione del Piano delle Regole le disposizioni in ordine sia a vincoli imposti da normativa specifica che alle fasce di rispetto di puntuali elementi presenti sul territorio comunale anch'essi derivati da disposizioni normative di settore.
L'area delle fasce di rispetto, qualora al proprio segno grafico sia sovrapposto altro segno d'ambito omogeneo, è sempre conteggiabile agli effetti della superficie coperta che conteggiabile nei limiti della densità edilizia prevista per l'ambito stesso.
Per gli edifici esistenti sono ammesse solo trasformazioni interne per il miglior suo, nel rispetto delle prescrizioni d'ambito.

25.1 - Fasce di rispetto da corsi d'acqua.

Il R.D. n. 523/1904 ed il relativo regolamento di attuazione prima ed ora alle disposizioni in materia di Polizia Idraulica di cui alla norma regionale D.G.R. 7/7868 del 28/010/2002 e s.m.i., dettano precise norme da seguire in ordine alla possibilità di interventi edilizi in prossimità dei corsi d'acqua questi suddivisi fra il reticolo idrico principale a cui si rimanda alla normativa nazionale ed al reticolo idrico minore oggetto di uno studio puntuale e parte integrante del presente Piano delle Regole a cui si rinvia per ogni verifica in ordine all'ammissibilità degli interventi edilizi.

25.2 - Aree di tutela idraulica.

Sono ricomprese all'interno di queste aree tutte le parti del territorio comunale che sono state individuate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), che sono evidenziate nella tavola del Piano delle Regole, ma puntualmente specificate in ordine alla fattibilità di trasformazione edilizia nello studio idrogeologico, quale parte integrante del Piano di Governo del Territorio.

25.2.1- Fasce di esondazione del Fiume Adda sopralacuale

Ai sensi dell'art. 17 comma 6-bis della Legge n° 183 del 18 maggio 1989 e successive mod. e int. sono individuate e normate tre aree e fasce di esondazione del Fiume sopralacuale sottoposte a misure temporanee di salvaguardia, i cui limiti sono definiti e approvati dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con Deliberazione del 17 luglio 1996 e assunti e approvati dalla regione Lombardia con D.G.R. 6 agosto 1998 n° 38008:
a) Fascia di deflusso della piena (fascia A)
b) Fascia di esondazione (fascia B)
c) Area di inondazione per piena catastrofica (fascia C).
Tali individuazione, delimitazioni e normativa specifica per ogni fascia e area sono recepite integralmente nel presente PdR, in conformità agli Atti Deliberativi di cui sopra, a cui si rimanda per quanto di competenza.

25.2.2- Aree di laminazione del fosso Borgofrancone

Sono destinate alla laminazione delle acque di piena del fosso Borgofrancone. In queste zone è prescritta la inedificabilità assoluta. E' inoltre proibita ogni modificazione delle quote esistenti del piano di campagna.

25.2.3- Ambiti soggetti a Vincolo Idrogeologico

Sono le parti del territorio comunale sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/1923, R.D. n. 1126 del 16/052/1926 nonché della L.R. 27/2004 e s.m.i., in tali aree ogni trasformazione dell'uso del suolo ricadente all'interno del suddetto vincolo è soggetta a preventivo nullaosta da parte dell'autorità competente.

25.3 – Tutela dei corpi idrici (sorgenti e pozzi).

Sono stabilite aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano così come prevede l'art. 94 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

25.4 - Zone di rispetto stradale, fasce di rispetto e di arretramento.

Le fasce di rispetto a lato delle strade e degli incroci e le fasce di arretramento dei bordi delle zone edificabili hanno valore prescrittivo assoluto quanto a destinazione d'uso, così come individuato con apposita grafia nel Piano delle Regole.
Gli assestamenti dei tracciati stradali e dei vari incroci stradali saranno definiti, in sede esecutiva, nell'ambito delle fasce di rispetto e di arretramento previste dal Piano delle Regole, tali assestamenti comportino variante al P.G.T.
In ogni caso dovranno essere rispettate le norme di cui al D.M. 02.04.1968 e D.M. 01.04.1968, tenuto conto della Circolare Ministeriale 30.12.1970 n. 5980, del D.lgs. 285/92 e del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 495/92.
L'area delle fasce è sempre conteggiabile agli effetti della superficie coperta, e conteggiabile nei limiti della densità edilizia prevista per la zona stessa, qualora al proprio segno grafico sia sovrapposto altro segno di ambito.
Le fasce di rispetto e di arretramento a lato delle strade dovranno essere prevalentemente alberate e, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, in esse potranno essere ammesse (opere elencate nella circolare dei LL.PP. n.5980 del 30.12.1970):
- parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di edifici;
- distributori carburanti con relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada;
- cabine di distribuzione elettrica;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- reti idriche, fognanti e di canalizzazioni irrigue;
- pozzi e serbatoi;
- metanodotti e gasdotti;
- recinzioni e siepi a carattere provvisorio;
- strade a servizio dell'edificazione, strade di raccordo ecc.;
- insegne segnaletiche.

25.5 - Rispetto degli elettrodotti.

Il rispetto dagli elettrodotti è data dall'applicazione della L. 36/2001 e s.m.i. nonché dal DPCM. 8 luglio 2003 e s.m.i. ed il D.M. 29/05/2008 e sm.i.
Per i nuovi edifici da realizzare all'interno della fascia determinata dalla distanza di prima approssimazione (DPA) di linee elettriche anche interrate, con tensione > 1 kv (con la esclusione di quelle indicate al paragrafo 3.2 dell'allegato al D.M. 29/05/2008 e sm.i.) e di cabine primarie, sussiste l'obbligo della verifica prevista dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 e s.m.i.
L'edificazione di nuovi volumi edilizi in cui vi sia permanenza di persone per un tempo superiore alle quattro ore giornaliere in prossimità della linea elettrica, questi sono soggetti alla verifica dell'obiettivo di qualità ambientale, secondo quanto dispone la normativa di settore sopra citata.

25.6 - Rispetto antenne per telecomunicazioni.

Nell'individuazione delle aree in cui è consentita l'installazione ed i siti e fasce in cui è vietata l'installazione di antenne per telecomunicazioni in genere occorre far riferimento alla L. 36/2001 e s.m.i. (Legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) al D.lgs. 259/03 s.m.i. (Codice delle comunicazioni elettroniche) ed alla L.R. n. 11/2001 e s.m.i. (Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione).

25.7 - Rispetto di zone cimiteriali.

Il PdR con apposito simbolo grafico, indica il perimetro delle aree di rispetto di pertinenza dell'attuale cimitero.
All'interno della zona di rispetto cimiteriale sono consentiti gli interventi previsti dall'art.28 della L.166/2002 e s.m.i..

25.8 - Rispetto linea ferroviaria.

Lungo il tracciato della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie per una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di ml.30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.
Si dovrà, comunque, rispettare quanto previsto dal D.P.R. 11.07.1980 n.753 e successive modificazioni ed integrazioni.
Eventuali deroghe alla distanza minima di ml. 30,00 dovranno essere autorizzate dall'Ente Ferrovie.
A norma dell'art.15 della legge 17/05/1985 n.210 - Istituzione dell'Ente RFI, i beni ferroviari destinati a pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso dell'Ente RFI, pertanto ogni diversa destinazione dovrà essere oggetto di intesa tra l'Ente proprietario in base all'art.25 della L.210/85.
Per le opere di manutenzione ordinaria degli impianti di proprietà dell'Ente RFI verranno applicate le disposizioni contenute nella Circolare Ministero LL.PP. n.1918 del 16.11.1977 e s.m.i.

25.9 - Rispetto dagli impianti di depurazione.

All'intorno degli impianti di depurazione esistenti è prevista una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità per una estensione non inferiore a ml.100,00, come prescritto dal punto 1.2 comma 7, dell'allegato 4 della deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento dello 04/02/1977.

25.10 - Vincoli architettonici ~~ed~~ artistici e paesaggistici.

Il Piano delle Regole individua i beni architettonici sottoposti a vincolo specifico di al D.lgs. 42/2004 e s.m.i. suddivisi in:
a) immobili tutelati con provvedimento specifico (individuati con apposito contrassegno e numerato);
b) immobili tutelati ai sensi dell'art. 10 e 12 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. (individuati con apposito contrassegno e numerato).

Una maggiore definizione dei beni indicati ai precedenti punti a),b) sono riportati nell'allegato A alle presente Norme di Attuazione con riportato anche il censimento effettuato dalla Comunità Montana di Morbegno in ordine ai beni culturali presenti sul territorio comunale, questi ultimi individuati con semplice contrassegno.
Sono inoltre soggetti a vincolo i beni paesaggistici riportati nelle tavole 4.1 – 4.2 del Documento di Piano.

TITOLO V - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 26 – Titoli abilitativi in corso di validità

Sono fatti salvi i titoli abilitativi (Permessi di Costruire e DIA) acquisiti prima dell'adozione del presente P.G.T. fino alla scadenza del periodo di validità.
Non sono soggette al rispetto delle presenti norme di PdR le varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 22 c. 2 del DPR 380/2001 dei titoli abilitativi in corso di validità purché conformi alla normativa previgente al presente P.G.T.
I titoli abilitativi costituenti variazione essenziale ai sensi dell'art. 54 della LR 12/2005, devono conformarsi alle presenti norme di PdR.

Art. 27 – Edifici esistenti

Le costruzioni esistenti eventualmente in contrasto con il PdR non possono essere oggetto di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria e il risanamento conservativo così come definiti dall'art. 27 c. 1 lett. a) b) e c) della LR 12/2005.

Art. 28 – Edifici esistenti già destinati al ricovero di animali

Gli edifici e le porzioni di edifici già destinati al ricovero di animali in zone a destinazione non agricola, non potranno essere oggetto di ulteriori interventi edilizi, se non per adeguarsi alle norme del Regolamento di Igiene o alle norme del presente PdR fatto salvo quanto previsto al successivo art. 29.

Art. 29 - Edifici montani preesistenti, non identificati nel PdR

Gli edifici pre-esistenti in zona montana, eventualmente non puntualmente identificati e/o azzonati nelle tavole di PdR, possono, compatibilmente con la situazione geologica per gli usi ammessi negli "ambiti montani di completamento soggetti a tutela ecologica" di cui all'art. 20.7 del presente PdR e con le modalità di cui alle relative prescrizioni particolari.
La sussistenza dei requisiti della pre-esistenza, analogamente a quanto previsto per gli edifici demoliti di cui all'art. 12 del presente PdR,, deve essere documentata a cura della proprietà con le modalità del caso ed è soggetta al parere vincolante della Commissione del Paesaggio anche al di fuori degli ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Art. 30 - Edifici oggetto di condono edilizio

Per edifici oggetto di concessione edilizia in sanatoria ai sensi del Titolo IV della Legge 28 febbraio 1985, n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che non comportino variazione di destinazione d'uso e che non comportino aumento della Slp e della Snr.

Art. 31 - Accertamento delle superfici

Le quantificazioni delle aree espresse nelle presenti norme, sono assoggettate ad accertamento definitivo da effettuarsi in relazione al rilevamento topografico strumentale da eseguirsi da parte dei soggetti attuatori ed asseverato con dichiarazione sostituiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, e s.m.i., da tecnico abilitato iscritto all'ordine professionale.
L'individuazione della superficie accertata dovrà costituire allegato obbligatorio di ogni piano attuativo.
Inoltre la eventuale relazione tra le indicazioni di Azzonamento del presente P.G.T., redatto su base aereofotogrammetrica, e i confini catastali di proprietà, ove non risultassero di chiara e univoca interpretazione, sarà demandata all'esito delle verifiche del caso da parte dell'ufficio tecnico comunale.

Art. 32 - Aggiornamenti

Gli eventuali aggiornamenti o integrazioni agli allegati A e B delle presenti Norme Tecniche di Attuazione non costituiscono variante al PGT ovvero al Piano delle Regole.
Altresì aggiornamenti ed integrazioni dovuti per l'entrata in vigore di norme nazionali e/o regionali, non comportano varianti al PGT.

ART. 33: Abrogazione di norme

Fatte salve le disposizioni dei precedenti articoli 27 e 28 con l'approvazione del presente P.G.T. si intendono abrogate le disposizioni contenute nel P.R.G. precedentemente vigente.

approvato dal Consiglio Comunale il 29/04/2014 con delibera n.3

pubblicato all'albo pretorio dal 16/05/2014 al 31/05/2014

Pubblicato sul B.U.R.L. in data _____

Il Sindaco F.to Marco Ioli

Il Segretario F.to Luca Folzani

Il Tecnico F.to Arturo Bonaiti