



COMUNE DI GROSOTTO
Provincia di Sondrio

P.G.T.

Piano delle Regole

Oggetto

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data: Novembre 2012	Aggiornamento: Giugno 2013	Approvato:	Codice: PGT_PR_NTA
------------------------	-------------------------------	------------	-----------------------

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del procedimento

Progettisti



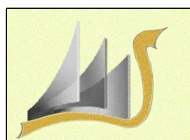
Studio di Progettazione

Arch. Giovan Battista Bonomi
Via N.Sauro,7 - 23100 Sondrio
tel - fax. 0342 214966
www.bzstudio e-mail. info@bzstudio.it

Studio Architetto

Corrado Canali
via Roma, 44 - 23030 Tovo Sant' Agata (So)
tel. +39 0342 775117
e-mail. canali.corrado@libero.it

Consulenti:



Studio Architetto

Maurizio Selvetti
Via Teglio, 16 - 23100 Sondrio
tel. +39 0342 510405-fax. +39 0342 573661
e-mail. mselvetti@edpmail.it



Studio Tecnico

Geom. Gabriele Donizetti
Via Teglio, 16 - 23100 Sondrio
tel. +39 0342 510405-fax. +39 0342 573661
e-mail. gabriele.donizetti@tscall.it

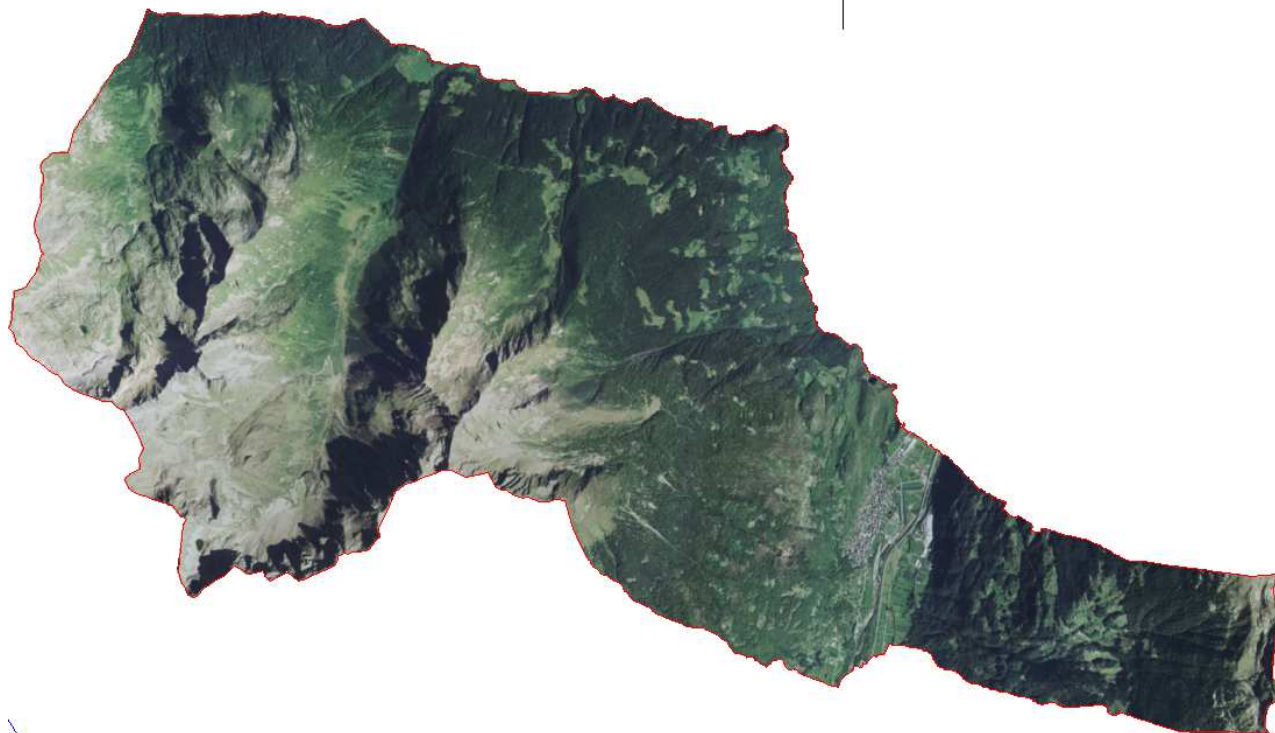
COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

PIANO DELLE REGOLE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**AGGIORNATE A SEGUITO OSSERVAZIONI AL PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO ADOTTATO CON DELIBERAZIONE N.36 DEL 28/12/2012**

COMUNE DI GROSOTTO



Novembre 2012 aggiornato Giugno 2013 Architetto Giovan Battista Bonomi - Architetto Corrado Canali
con Arch. Maurizio Selvetti e Geom. Gabriele Donizetti

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI

Art. 1	CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE	pag. 5
Art. 2	CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO	pag. 7
Art. 3	INAMMISSIBILITÀ DI DEROGHE	pag. 7

TITOLO II – NORME DI ATTUAZIONE

Art. 4	RETE VIARIA DI P.G.T.	pag. 8
Art. 5	STANDARD URBANISTICI	pag. 8
Art. 6	PIANI ATTUATIVI	pag. 9
Art. 7	CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	pag. 10
Art. 8	PIANI ATTUATIVI VIGENTI O ADOTTATI	pag. 11
Art. 9	OPERE DI URBANIZZAZIONE	pag. 12
Art. 10	ONERI DI URBANIZZAZIONE	pag. 13
Art. 11	EDIFICABILITÀ DEI SUOLI	pag. 14
Art. 12	UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI	pag. 15
Art. 13	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	pag. 16
Art. 14	COSTRUZIONI ACCESSORIE	pag. 20
Art. 15	DESTINAZIONI D'USO	pag. 21
Art. 16	REQUISITI DELLE AREE DESTINATE A STANDARD URBANISTICI	pag. 22
Art. 17	PRESCRIZIONI DI INTERVENTO	pag. 23

TITOLO III - DISCIPLINA DELLE VARIE ZONE

Art. 18	AMBITI PUBBLICI E/O DI INTERESSE GENERALE	pag. 25
Art. 19	ZONA DESTINATA ALLA VIABILITÀ E ZONA DI RISPETTO STRADALE – ZONA DI RISPETTO FERROVIARIO E ZONA DI ARRETRAMENTO – AREE FLUVIALI	pag. 25

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Art. 20	ZONA DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO	pag. 27
Art. 21	ZONA VERDE ATTREZZATA "V"	pag. 29
Art. 22	ZONA PER ATTREZZATURE URBANE "U"	pag. 31
Art. 23	AMBITI RESIDENZIALI	pag. 34
Art. 24	ZONA DI SALVAGUARDIA STORICO-AMBIENTALE "A"	pag. 36
Art. 25	ZONA GIÀ EDIFICATA DI RISTRUTTURAZIONE "B1"	pag. 37
Art. 26	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO "B2"	pag. 40
Art. 27	ZONA RESIDENZIALE GIÀ EDIFICATE DELLE FRAZIONI "B3"	pag. 41
Art. 28	ZONA DI ESPANSIONE INTENSIVA "C1"	pag. 43
Art. 29	ZONA DI ESPANSIONE SEMI-ESTENSIVA "C2"	pag. 44
Art. 30	ZONA DI ESPANSIONE ESTENSIVA "C3"	pag. 45
Art. 31	ZONA DI ESPANSIONE DELLE FRAZIONI "C4"	pag. 46
Art. 32	AMBITI PRODUTTIVI	pag. 47
Art. 33	ZONA PRODUTTIVA ESISTENTE "D1"	pag. 48
Art. 34	ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO INSEDIAMENTO "D2"	pag. 50
Art. 35	EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TECNOLOGICHE IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DI P.G.T.	pag. 51
Art. 36	AMBITI AGRICOLI	pag. 52
Art. 37	ZONA AGRICOLA "E1"	pag. 54
Art. 38	ZONA AGRICOLA "E2"	pag. 55
Art. 39	ZONA AGRICOLA SPECIALE "E3"	pag. 56
Art. 40	ZONA AGRICOLA FORESTALE E PRATIVO - PASCOLIVA "E4"	pag. 57
Art. 41	ZONA DI RISPETTO PAESISTICO - NATURALISTICO	pag. 58
Art. 42	ZONA DI RISPETTO ARCHEOLOGICO	pag. 59
Art. 43	ZONA IMPRODUTTIVA	pag. 60
Art. 44	ZONA A VERDE PRIVATO VINCOLATO	pag. 60
Art. 45	ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE	pag. 61
Art. 46	ZONA SOGGETTA A SERVITÙ DI ELETTRODOTTO	pag. 61
Art. 47	LINEE ELETTRICHE E TELEGRAFICHE	pag. 61

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Art. 48	SISTEMAZIONE DEL TERRENO	pag. 62
Art. 49	AMBITI DI ELEVATA NATURALITÀ	pag. 62
Art. 50	ZONA DI CAVA	pag. 64
Art. 51	ZONA DI EX DISCARICA	pag. 64
Art. 52	PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO	pag. 64
Art. 53	ZONA DI RISPETTO DELLE SORGENTI	pag. 65
Art. 54	PLIS – PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE DELLE INCISIONI RUPESTRI DI GROSIO	pag. 65
Art. 55	NORME SPECIALI	pag. 65
Art. 56	VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE	pag. 66
Art. 57	PREVALENZA	pag. 66
Art. 58	ENTRATA IN VIGORE DEL P.G.T.	pag. 67

TITOLO I

DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI

Art. 1 CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano di governo del territorio, di seguito denominato P.G.T., strumento della pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e sue modifiche ed integrazioni (s.m.i.), definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di piano, il Piano dei servizi e il Piano delle Regole.

Il Piano delle Regole è redatto con i contenuti dell'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

Le previsioni contenute nella scheda operativa delle N.T.A. del Documento di Piano relativa agli ambiti di trasformazione, concernenti destinazioni d'uso prevalenti, obiettivi qualitativi urbanistici, nonché le connesse prescrizioni particolari, sono integrate dalle presenti norme.

Il Piano delle Regole disciplina gli usi e le trasformazioni del territorio secondo gli obiettivi definiti dal Documento di piano in coerenza e in coordinamento con gli indirizzi derivanti dalla pianificazione provinciale e regionale.

Il Piano delle Regole nel rispetto delle disposizioni contenute nel Documento di Piano:

- disciplina le modalità e le procedure per l'attuazione diretta delle previsioni;
- definisce gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- individua specifica normativa per gli immobili ricadenti nel tessuto storico e nelle aree di particolare sensibilità, salvo quanto previsto nelle Norme di tutela e di indirizzo paesaggistico della Carta del paesaggio;
- definisce i parametri urbanistici ed edilizi.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Le presenti disposizioni costituiscono riferimento normativo generale per tutti gli strumenti costituenti il P.G.T. e conformano le previsioni del Documento di Piano che sono interamente recepite dalle presenti norme.

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

Il P.G.T. si attua mediante interventi edilizi secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e successive modifiche e integrazioni e dalla L.R. 12/2005 art. 27 quando previsto dal Documento di Piano e/o Piano delle Regole

Gli interventi edilizi sono quelli definiti dall’art. 3, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall’art. 29 c. 4 del DLgs 42/2004

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione statale e regionale e quando non è prescritta dal Documento di Piano e/o Piano delle Regole una definizione specifica, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all’eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell’edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Le prescrizioni di piano e le presenti norme non ammettono deroghe, ad esclusione delle opere pubbliche, nonché per quelle di interesse pubblico realizzate da Enti pubblici, secondo le leggi e le norme che regolano la materia e in conformità con il Piano dei Servizi.

Art. 2 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Il Piano delle Regole individua sostanzialmente tre diverse aree territoriali in funzione dello specifico uso del suolo, in particolare:

- a) tessuto urbano: riguardante il tessuto di antica formazione ed il tessuto di recente formazione a matrice consolidata;
- b) ambiti di trasformazione: riguardante il tessuto urbano di antica formazione ed il tessuto urbano di recente formazione
- c) tessuto extra urbano: in generale tutte le restanti aree fino all'intero completamento del territorio.

Nello specifico le diverse aree territoriali sono trattate nei successivi Titoli delle presenti norme.

La cartografia del Piano delle Regole riporta, a mero scopo di inquadramento, le reti della viabilità e le aree del Piano dei Servizi che sono soggette al Piano dei Servizi stesso, salvo i parametri edilizi e urbanistici di cui alle presenti norme.

Art. 3 INAMMISSIBILITÀ DI DEROGHE

Le prescrizioni di piano e le presenti norme non ammettono deroghe, all'infuori che per le opere pubbliche, nonché per quelle di interesse pubblico realizzate da Enti pubblici, secondo le leggi e le norme che regolano la materia.

TITOLO II

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 4 RETE VIARIA DI P.G.T.

I tracciati e la tipologia delle principali strade in progetto od esistenti sono indicati nelle tavole di azzonamento mediante apposito segno grafico riportato nella legenda.

Le strade sono suddivise in classi dimensionali indicate nella specifica tavola.

La definizione delle strade secondarie di penetrazione delle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo è rinviata agli inerenti piani che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche .

I tracciati delle infrastrutture viarie in progetto indicate nelle tavole di P.G.T. hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato e l'esatta determinazione del calibro che in sede esecutiva potranno subire gli eventuali ritocchi tecnici.

Art. 5 STANDARD URBANISTICI

Le aree destinate agli standard urbanistici come definite dalla normativa vigente sono quelle evidenziate nelle tavole di azzonamento con apposito simbolo grafico riportato in legenda.

Nelle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo, in sede di attuazione, le aree di standard potranno anche essere diversamente localizzate, sempre nel rispetto delle quantità e delle qualità previste, senza che ciò costituisca variante al P.G.T.

Art. 6 PIANI ATTUATIVI

I piani attuativi hanno lo scopo di predisporre in modo organico lo sviluppo e/o la ristrutturazione edilizio-urbanistica degli abitati.

Essi sono:

- il Piano Particolareggiato di esecuzione di cui agli artt. 13-14-15-16-17 della Legge urbanistica 17.08.42 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Piano di Lottizzazione di cui all'art. 28 della Legge urbanistica e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Piano degli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della L. 22.10.71 n. 865;
- i Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.62 n. 167 e successive modificazioni;
- Piani di Recupero di cui all'art. 28 della L. 05.08.78 n. 457;
- Programmi Integrati di Intervento (L.R. 12 Aprile 1999 n. 9)

Il ricorso al Piano Attuativo è facoltativo in ogni zona del territorio comunale; è obbligatorio nelle zone di espansione, aree espressamente indicate nelle tavole di azionamento e opportunamente schedate.

Nelle zone dove è obbligatorio il Piano Esecutivo l'approvazione dei progetti è subordinata alla preventiva autorizzazione di un Piano Particolareggiato ovvero di un Piano di Lottizzazione convenzionato, riferiti entrambi ad una unità urbanistica individuata nelle tavole del Piano.

Ai fini dell'edificabilità entro tali zone, il volume totale edificabile si considera ripartito in proporzione alla superficie, tra tutti i terreni compresi nel lotto, quale che sia la loro destinazione.

Una volta urbanizzate come da convenzione e da previsione PGT, le aree standard dovranno essere completate a perfetta regola d'arte, quindi cedute al Comune.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

L'approvazione dei piani di lottizzazione è legata alla stipulazione tra Comune e proprietari interessati della convenzione prevista dall'art. 28 della Legge urbanistica, modificata dall'art. 8 della Legge 06.08.67 n. 765.

Nel caso di realizzazione mediante P.P., P.I.P., P.R o P.I.I. di iniziativa pubblica, il Comune ha facoltà di espropriare le aree in oggetto e di riassegnarle con diritto di prelazione ai proprietari espropriati.

I lotti che restano disponibili vengono assegnati a chi ne faccia richiesta, anche a trattativa privata, sulla base di un prezzo non inferiore a quello di esproprio aumentato di una somma corrispondente all'incremento di valore derivante dall'approvazione del P.R.G. e del Piano Attuativo approntato.

Dovrà essere data precedenza agli interventi di edilizia sovvenzionata e ai proprietari di aree di interesse pubblico esterne alla zona interessata che le abbiano cedute al Comune o rese disponibili, con vincolo permanente, all'uso pubblico.

In tal caso la cessione avverrà attribuendo pari valore alle aree in oggetto dello scambio. Per le parti da destinare ad edilizia economica e popolare l'assegnazione avverrà secondo le prescrizioni delle leggi vigenti.

I Piani di Lottizzazione e le relative convenzioni dovranno essere redatti secondo quanto previsto dalla Legge e dal Regolamento Edilizio Comunale.

Nelle zone destinate a P.L. o P.P. fino all'approvazione dei piani esecutivi sono ammesse soltanto operazioni di ordinaria manutenzione e recinzioni o manufatti a titolo precario, secondo le norme del R.E.

Art. 7 CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il P.G.T. fissa come obiettivo l'acquisizione di aree per opere di urbanizzazione nelle seguenti misure minime coincidenti con quelle previste dalla L.R. 1/2001 art. 7, con le ripartizioni indicate all'art. 12:

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

- 18 mq. per ogni 150 mc. di costruzione nelle zone residenziali e di tipo ricettivo;
- 75% della superficie lorda di pavimento, per insediamenti a destinazione direzionale o commerciale in zone C e D ridotta a 50% in zone A e B;
- 10% della superficie lorda di pavimento per gli insediamenti artigianali e industriali.

Salvo specifiche prescrizioni Indicate nelle schede degli Ambiti di Trasformazione Controllata.

Chiunque in qualsiasi parte del territorio comunale, intenda realizzare nuove costruzioni o ampliare quelle esistenti potrà contribuire alla dotazione di aree pubbliche in uno dei modi seguenti:

- cedendo gratuitamente all'Amministrazione Comunale aree, anche acquisite per l'occasione, già comprese in zone per attrezzature pubbliche (standard). In tal caso, al momento della cessione, o comunque dell'inizio dell'uso pubblico, il proprietario potrà richiedere che il corrispettivo dell'area venga scontato dagli oneri di urbanizzazione dovuti nella misura che sarà stabilita dall'Amministrazione Comunale, nel caso di cessione.
- provvedono direttamente ad attrezzare e a rendere di uso pubblico le aree, con vincolo permanente, e convenzione stipulata col Comune, pur rimanendo esse di proprietà privata; in tal caso il proprietario potrà richiedere che l'importo corrispondente al costo delle opere realizzate venga portato a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Art. 8 PIANI ATTUATIVI VIGENTI O ADOTTATI

Fatte salve diverse norme di zona, per gli ambiti del tessuto urbano consolidato nei quali sono in corso di attuazione le previsioni di strumenti attuativi definitivamente approvati e convenzionati prevalgono le previsioni contenute nei piani esecutivi, compresi i programmi

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

integrati di intervento, come regolate dalle rispettive convenzioni sottoscritte, sino al completamento delle previsioni ivi contenute.

Se per le zone di espansione o di completamento è in corso di attuazione alla data di adozione del presente P.G.T. un piano di lottizzazione, approvato ai sensi dell'art. 22.3 e 31 del Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, esso deve essere attuato entro 10 anni dall'approvazione dello stesso e nel rispetto dei contenuti progettuali.

Per i Piani Attuativi degli ambiti artigianali in fase di completamento, sono fatte salve le previsioni dettate dai planivolumetrici approvati anche per i sub-lotti.

Art. 9 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle opere e servizi tecnologici atti a rendere edificabile l'area.

In particolare sono opere di urbanizzazione primaria per tutte le zone:

1. le strade di servizio del lotto edificabile idonee al transito veicolare, ed i relativi spazi accessori;
2. le condotte per lo scolo delle acque chiare e luride, i relativi impianti di depurazione ed opere accessorie;
3. gli acquedotti con i relativi impianti di captazione ed opere accessorie;
4. la rete e gli impianti di illuminazione pubblica delle aree stradali di cui al punto 1, comprese le cabine di trasformazione, quali pertinenze tecniche della rete stessa;
5. la rete del gas
6. le aree attrezzate a verde con alberi al servizio delle abitazioni, le alberature stradali;
7. le aree per il parcheggio delle autovetture;
8. le canalizzazioni telefoniche e telematiche;
9. i cunicoli destinati ad ospitare quanto previsto ai punti 2, 3, 4, 5 e 8 della presente lettera.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Per opere di urbanizzazione secondaria s'intende quell'insieme di servizi ed attrezzature che costituiscono i requisiti necessari alla vita civile, pubblica e collettiva degli insediamenti.

Tali opere per le zone residenziali, commerciali, direzionali, riguardano:

- gli edifici per l'istruzione di base (asilo nido, scuole materne e dell'obbligo);
- gli edifici e gli impianti per le attrezzature sanitarie pubbliche, culturali e religiose;
- i parchi, i giardini e il verde attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago;
- i parcheggi pubblici.

Art. 10 ONERI DI URBANIZZAZIONE

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria comprendono i costi relativi all'acquisizione delle aree e all'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo le specifiche prescrizioni dell'Amministrazione Comunale e nel rispetto degli artt. 3 - 4 - 5 del D.M. 02.04.68 nonché dell'art. 7 delle presenti norme.

A norma dell'art. 3 della Legge 28.01.1977 n. 10 l'autorizzazione alle lottizzazioni ed il rilascio delle concessioni per singoli edifici, anche residenziali, non compresi in piani di lottizzazione convenzionale, sono subordinati, con la sola eccezione di quanto previsto dall'art. 9, al pagamento da parte del titolare dell'autorizzazione o del permesso di costruire, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità previste dalla citata Legge agli artt. 5-6-10-11-12.

A scomputo totale o parziale della somma dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere con le modalità e le garanzie fissate dalla Legge Regionale 60/77 e successive modifiche.

Art. 11 EDIFICABILITÀ DEI SUOLI

Sul suolo comunale non sono comunque ammessi insediamenti abitativi, produttivi e/o di depositi, nuovi o risultanti da mutamenti di destinazione (ampliamenti, ristrutturazioni edilizie o tecnologiche) che:

- siano in contrasto con le previsioni di P.G.T.;
- non abbiano o non si impegnino a realizzare contestualmente agli edifici un idoneo e diretto accesso adeguatamente sistemato da esistenti strade pubbliche oppure da strade vicinali o private, delle quali sia garantita la sistemazione e manutenzione secondo caratteristiche tecniche sufficienti a giudizio del Comune ad eccezione delle ristrutturazioni di edifici esistenti nelle zone di media e alta montagna;
- non dispongano o non abbiano già concordato l'allacciamento alla rete di distribuzione elettrica, ad eccezione delle ristrutturazioni di edifici esistenti nelle zone di media ed alta montagna;
- non dispongano o non abbiano concordato l'allacciamento alla rete dell'acquedotto comunale ad eccezione delle ristrutturazioni nelle zone di media ed alta montagna; in tali zone il Sindaco può autorizzare modalità diverse di approvvigionamento idropotabile su conforme parere del Responsabile del Servizio n. 1;
- non dispongano o non abbiano già concordato, con l'Amministrazione Comunale, mezzi di smaltimento delle acque bianche, nere o di rifiuto di attività produttive o terziarie ritenuti idonei dall'Amministrazione Comunale e che garantiscano lo smaltimento di liquami depurati e rispondenti alle norme di legge nonché ai regolamenti vigenti in materia;
- siano destinati a lavorazioni insalubri: in tal caso l'edificazione sarà subordinata all'osservanza delle particolari norme di legge in materia.

Art. 12 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

Le superfici da considerare asservite ad un edificio ai fini del computo degli indici di fabbricabilità fondiaria e di utilizzazione fondiaria, devono ritenersi vincolate in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non possono essere più considerate nel computo degli indici edilizi per eventuali ulteriori costruzioni.

I proprietari degli immobili per i quali sia stata presentata domanda di permesso di costruire sfruttando solo parte della capacità edificatoria, dovranno presentare al Comune prima del rilascio del permesso stesso, un atto pubblico dal quale risulti il vincolo di asservimento delle aree utilizzate, al fine del calcolo volumetrico dell'edificio.

Per gli edifici esistenti l'area asservita è quella risultante dall'applicazione degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria di competenza della zona in vigore al momento del rilascio della concessione o della licenza, sempre che fosse di proprietà, alla predetta data, del proprietario dell'edificio.

Per quanto riguarda le licenze concesse prima dell'entrata in vigore della Legge 765/1967, gli interventi che non prevedono aumenti di volume o demolizione e ricostruzione sono sempre possibili.

Le aree acquistate posteriormente all'adozione del P.G.T., risultanti da frazionamenti effettuati dopo tale data, potranno essere utilizzate ai fini volumetrici, ma soltanto quando non costituiscono parte di lotti già edificati in misura uguale o superiore a quella ammessa dalle presenti norme. Qualora le aree abbiano fatto parte di lotti inediti o edificati in misura inferiore a quella ammessa dalle predette norme potranno essere utilizzate per la parte volumetricamente non sfruttata secondo gli indici delle presenti norme.

Art. 13 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale (St).

Per superficie territoriale si intende un'area comprendente le superfici per l'urbanizzazione da cedere al Comune e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità provinciale e locale e delle strade pubbliche esistenti e previste dal P.G.T.

Superficie fondiaria (Sf)

Per superficie fondiaria si intende l'area del lotto edificabile di proprietà del richiedente la concessione, con l'esclusione di tutte le aree destinate a diventare di proprietà pubblica.

Superficie fondiaria minima di intervento (Sm)

Per superficie minima di intervento si intende l'area minima eventualmente richiesta dalle norme di zona come unità urbanistica per costruire nuovi edifici.

In tale superficie sono comprese le aree di proprietà privata sulle quali insistono porzioni di edificio adibite o da adibire ad uso pubblico quali ad esempio i porticati, gallerie veicolari e pedonali, ecc.

Superficie coperta di un edificio (Sc) e rapporto di copertura (Rc)

Per superficie coperta (Sc) si intende la superficie ottenuta mediante la proiezione sul terreno delle pareti perimetrali dell'edificio al netto dei balconi e gronde sporgenti fino allo sbalzo massimo di mt. 1,50.

Gli sbalzi eccedenti tale limite sono da conteggiarsi, ma solo per la parte eccedente.

Per rapporto di copertura (Rc) si intende il rapporto, misurato in percentuale, tra superficie coperta e superficie fondiaria pertinente all'edificio in oggetto.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Indice di fabbricabilità fondiaria (If) e Volume Fondiario (Vf)

Per indice di fabbricabilità fondiaria si intende il rapporto fra “il volume” di uno o più edifici e la “superficie fondiaria” pertinente. Esso è espresso in metri cubi per metro quadrato (mc/mq).

Per volume edilizio fondiario (Vf) si intende il volume, vuoto per pieno, fuori terra della costruzione o delle costruzioni edificabili sulla superficie fondiaria pertinente.

Il volume edilizio fondiario da costruirsi ex novo si misura in metri cubi (mc.) e comprende tutte le parti dell’edificio che emergono dopo la sistemazione della superficie del terreno, fino all’intradosso della copertura dell’ultimo piano abitabile nonché la parte di volume interrata eventualmente destinata a uffici ed attività produttive, escluse quelle strettamente connesse con l’agricoltura, con la sola esclusione dei volumi tecnici. Pertanto potranno non conteggiarsi nel volume edilizio fondiario le parti accessorie all’uso principale dell’edificio quali:

- sotto il piano del terreno sistemato; parcheggi, cantine, magazzini, centrali termiche, ripostigli e locali di servizio al fabbricato in genere non aventi comunque requisiti di abitabilità.
- nella parte fuori terra gli spazi non racchiusi da tamponamenti perimetrali, e non muniti di infissi, quali logge, o loggiati porticati, gallerie, balconi, ecc.
- i porticati ad uso pubblico al piano terreno.

Pertanto, per un corretto computo del volume edilizio fondiario si dovrà conteggiare la superficie lorda di tutti i piani per l’altezza lorda da ricavarsi aggiungendo all’altezza netta del piano lo spessore del solaio sottostante.

Per il piano terreno per altezza lorda si intende la distanza fra l’intradosso del solaio di copertura del p.t. stesso e la quota media ponderale di incidenza del terreno sistemato sulle fronti di fabbricato.

Il calcolo della quota media ponderale si ottiene dividendo la somma delle superfici di parete fino all’intradosso di copertura del primo pavimento abitato emergenti dal terreno sistemato, per il perimetro della pianta del p.t.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

A tali volumi dovrà sommarsi il volume del sottotetto, comprensivo dello spessore del solaio più pavimento dello stesso, per la parte in cui siano previsti locali di abitazione; il volume dovrà essere calcolato anche dove non siano esplicitamente previsti locali di abitazione, ma siano rilevabili condizioni di abitabilità, sia per quanto riguarda le altezze, che per le condizioni di aero-illuminazione, purché l'area con tali caratteristiche sia almeno uguale al 20% della superficie dell'intero sottotetto.

Per gli incrementi volumetrici “una tantum” dei fabbricati esistenti, il volume viene conteggiato vuoto per pieno comprendendo il volume fuori e entro terra indipendentemente dalla destinazione d'uso.

Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Esprime il volume massimo costruibile per ogni ha di superficie territoriale St (mc/ha).

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Esprime la massima superficie di pavimenti, misurata al lordo delle murature perimetrali, realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria a disposizione.

Tale superficie potrà essere distribuita anche su più piani in relazione alle esigenze ed entro i limiti di altezza prescritti per la zona.

La superficie che non concorre alla formazione del volume fondiario non viene computata ai fini della determinazione dell'indice di utilizzazione fondiaria (vedi Indice di fabbricabilità fondiaria e Volume Fondiario).

Distanza minima degli edifici dai confini e tra edifici

Gli indici si applicano con i seguenti criteri:

Dc rappresenta la distanza di ogni edificio dai confini, misurata sul piano orizzontale partendo dalle pareti e spigoli dell'edificio oppure dai limiti di parapetto e bordo, nel caso di pensiline, balconi o gronde con sbalzo di oltre m. 1,50 fino al confine più vicino e perpendicolarmente ad esso.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

De rappresenta la distanza fra pareti finestrate di edifici antistanti, intendendosi che essa vale anche quando una sola delle pareti antistanti sia finestrata.

La distanza fra fronti di edifici si misura secondo linea a 90° sul piano di ogni fronte.

La distanza fra fronti di edifici è dunque la minor distanza misurata sulle normali alla parete antistante condotte da ciascun punto del perimetro dell'edificio compreso nei tratti che si fronteggiano.

Nel caso di pensiline, balconi e gronde con sbalzo di oltre m. 1,50 le distanze si misurano da tali elementi.

Essa non può in nessun caso essere minore di 10.00 m. salvo il caso di costruzione in aderenza o quanto previsto per ampliamenti e sopralzi.

Non si considera fronte finestrato la parete priva di finestre apribili destinate alla aero-illuminazione regolamentare dei locali e delle scale.

Nel caso che tra due fabbricati, esistenti o in progetto, sia interposta una viabilità pubblica (inserita nell'elenco delle strade comunali) non viene verificata la distanza minima tra gli edifici.

Distanza dal ciglio della strada (Ds)

Si intende la minima distanza assoluta tra qualsiasi punto dell'edificio, compresi i balconi o gronde con sbalzo superiore a m. 1,50, ed il ciglio stradale, inteso come confine della pubblica proprietà.

Tale distanza non si applica per le strade a fondo cieco ed in caso di allineamento preesistente, considerando quest'ultimo tale quando fra due edifici preesistenti in allineamento non vi sia una distanza tra gli spigoli superiore ai 30 m.

Contiguità sul confine

Nella contiguità sul confine si presentano i seguenti due aspetti:

- lotto con costruzione esistente a confine sul lotto adiacente. In tale situazione è ammessa in ogni caso la contiguità di fatto e cioè il diritto di costruire in aderenza (fatte salve le servitù di veduta) per la larghezza e l'altezza della parte a confine, fino a

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

ricoprire senza alcuna eccedenza la parete esistente; ogni eccedenza ricade nella situazione del comma che segue;

- lotti confinanti senza alcuna costruzione sul confine. In tal caso i confinanti potranno stipulare convenzione di contiguità sul confine delle reciproche costruzioni le quali potranno realizzarsi anche in tempi diversi.

Altezza degli edifici.

L'altezza massima (H) è l'altezza effettivamente misurabile rispetto al terreno fino all'intradosso dell'ultima soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile rispetto alla quota media ponderale sistemato incidente sui prospetti.

Tale altezza deve essere minore di quella consentita nelle varie zone di P.G.T. per ogni singolo fronte dell'edificio.

Le strutture portanti di copertura, sia piane che inclinate, devono essere contenute nell'inclinata 30° sull'orizzontale passante per un punto individuato dall'incrocio tra l'orizzontale superiore di m. 1,20 alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di locali abitabili e la verticale stessa di m. 1.20 al filo di facciata.

L'altezza massima di zona si intende sempre raggiungibile ove non ostino diverse prescrizioni o vincoli posti ai sensi della Legge 29 Giugno 1939 N. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali.

Art. 14 COSTRUZIONI ACCESSORIE

Per costruzioni accessorie si intendono quegli edifici o parte di essi destinati ad usi accessori rispetto alla funzione principale, quali ad esempio garages e ripostigli.

Ne è consentita l'edificazione purché rispondano ai seguenti requisiti:

- abbiano un'altezza in ogni punto (gronda o colma) inferiore a m. 2,50;

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

- abbiano una distanza minima di almeno 5,00 m dai fabbricati esistenti, ad esclusione delle zone B.

Fatte salve le distanze di cui sopra, è consentita l'edificazione a confine, senza impedire al vicino di edificare alla distanza prevista dalle presenti norme.

Queste costruzioni non potranno comunque avere uno sviluppo complessivo lungo il confine superiore a un quarto del perimetro del lotto, escluso il lato verso strada, e non potranno occupare più della metà di ciascuno dei tre lati.

Il rapporto tra superficie coperta dalle costruzioni accessorie e l'area libera rimanente non deve essere maggiore a 1/5.

Per gli accessori esistenti che non abbiano le caratteristiche di cui sopra è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tali volumi non contribuiscono alla formazione dei volumi esistenti ai fini dell'aumento previsto per le ristrutturazioni e non possono usufruire della possibilità di aumento.

Nelle zone montane non ricomprese negli ambiti ad elevata naturalità la costruzione di autorimesse è consentita nei limiti previsti dalla Legge 122/1989. Negli ambiti di elevata naturalità le autorimesse, sempre consentite nei limiti previsti dalla già citata Legge 122/1989, devono di norma essere contenute all'interno dell'intervento edilizio di recupero che potrà computare la relativa volumetria in aggiunta sul volume esistente e la quota concessa in ampliamento. Per gli interventi già completati la realizzazione di autorimesse è consentita in aderenza al fabbricato, con tipologie e materiali rispettosi dell'identità del costruito preesistente. Solo eccezionalmente potranno essere autorizzate costruzioni di autorimesse indipendenti del fabbricato principale.

Art. 15 DESTINAZIONI D'USO

Per destinazioni d'uso principale di un edificio, un'opera, o un'area si intende il complesso di usi o funzioni che l'edificio, l'opera, l'area soddisfano o dovranno soddisfare.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

La destinazione d'uso principale prevista dal P.G.T. ha valore indicativo, restando inteso che per ciascuna zona omogenea risultano ammesse tutte le destinazioni non espressamente vietate per la zona medesima nelle presenti Norme Tecniche.

Nel caso di inosservanza della destinazione si applicano le sanzioni previste dall'art. 17 della Legge 28.01.1977 N. 10 e successive modificazioni.

La variazione d'uso di edifici esistenti è ammessa solo nel rispetto delle presenti norme.

Art. 16 REQUISITI DELLE AREE DESTINATE A STANDARD URBANISTICI

Le aree che il P.G.T. si propone di destinare ad attrezzare ad uso pubblico come definite al presente art. 5 nel Piano dei Servizi, sono di seguito specificate.

Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali.

In base a quanto previsto dalla L.R. 1/2001, trattandosi di Comune montano la dotazione minima di standard è fissata nella misura di 18 mq/ab.a fronte di un valore di riferimento di 26,5 mq/mc.

Convenzionalmente ad ogni abitante si attribuiscono 150 mc. di costruzione.

Tale dotazione minima complessiva è da intendersi ripartita salva diversa distribuzione da indicare di volta in volta da parte dell'Amministrazione Comunale tra:

- (13,25) mq/ab per l'istruzione inferiore: scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ecc.) e per parcheggi di uso pubblico
- (13,25) mq/ab aree per spazi a parco, ivi compresi quelli regionali e sovracomunali, per il gioco o lo sport, escluse le fasce di rispetto stradali.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi.

La dotazione minima di standard per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è fissata nella misura del 10% della superficie lorda di pavimento dell'intervento.

Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali.

La dotazione minima di standard funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale è fissata nella misura del 75% della superficie lorda di pavimento nelle zone C e D e del 50% nelle zone A e B, di cui almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

Le aree computabili ai fini degli standard di cui ai precedenti commi sono solo le seguenti:

- le parti di territorio destinate ad attrezzature ed impianti pubblici, delle quali è prevista l'acquisizione da parte dell'Amministrazione e l'assoggettamento a servitù di uso pubblico;
- le aree, di proprietà privata, aventi destinazioni d'uso o di interesse pubblico esistenti, alla data di adozione del P.G.T., con vincolo non preordinato all'espropriazione, ivi comprese le attrezzature religiose che, ai sensi dell'art. 3, lett. b, del D.M. 02.04.1968 N.1444, concorrono a formare la dotazione di standard;
- le aree nelle quali potranno essere consentiti insediamenti privati di uso e di interesse pubblico, previa stipulazione di convenzioni, al fine di regolarizzare gli oneri degli interventi e le modalità dell'uso o interesse pubblico.

Art. 17 PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

Le prescrizioni attribuite alle singole zone riguardano:

- destinazioni d'uso
- densità di fabbricazione

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

- rapporto di copertura
- altezza massima degli edifici
- distanza fra fabbricati e distanza dai confini
- distanza dal ciglio stradale

Esse sono descritte nelle presenti norme.

Le definizioni e le modalità di computo di ognuna delle prescrizioni suddette sono specificate dall'art. 13 dei parametri edilizio/urbanistici e modalità di computo.

Oltre alle precedenti le prescrizioni generali sono quelle sancite dalla Legge 6 Agosto 1967 N.765 e D.M. 1444 del 2 Aprile 1968, nonché della legislazione regionale vigente.

TITOLO III

AZZONAMENTO

Art. 18 AMBITI PUBBLICI E/O DI INTERESSE GENERALE

Le prescrizioni di seguito riportate riguardano le aree per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse generale, hanno carattere vincolante.

Tali ambiti, nonostante abbiano carattere vincolante, non configurano vincolo preordinato all'esproprio e le previsioni non sono soggette a decadenza.

Gli aspetti vincolistici specifici sono riportati nel Piano dei servizi a cui si rimanda per ogni attività che determini trasformazioni del territorio nelle aree di seguito descritte.

Art. 19 ZONA DESTINATA ALLA VIABILITÀ E ZONA DI RISPETTO STRADALE - ZONA DI RISPETTO FERROVIARIO E ZONA DI ARRETRAMENTO – AREE FLUVIALI

L'indicazione grafica delle strade e dei nodi stradali e conseguentemente delle zone di rispetto e delle aree vincolate di rispetto stradale, ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera e potranno pertanto subire assestamenti nell'ambito delle fasce di rispetto e di arretramento previste dal P.G.T. nonché, nell'ambito delle zone agricole senza che tali assestamenti comportino varianti al P.G.T.

Nell'attuazione del P.G.T. dovranno essere modificate o soppresse quelle immissioni e quegli accessi carrai esistenti che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.G.T.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Nelle zone di rispetto stradale (fasce bianche indicate nelle tavole di P.G.T.) non è consentita l'edificazione, nemmeno sotterranea, con la sola eccezione delle stazioni di servizio per automezzi e delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica o per attrezzature tecnologiche similari e sono vietate tutte le opere che alterino in qualche modo il suolo ed il passaggio (sbarramenti, muri, recinzioni stabili, cartelloni stradali, ecc.) non finalizzate alla realizzazione delle opere.

In tutte le zone con la sola eccezione di quelle agricole (E1) e forestali (E4), le aree di rispetto stradale assumono valore di zone di uso pubblico, destinate alla viabilità, solamente in corrispondenza di precise indicazioni in proposito contenute nelle tavole del P.G.T. (fasce di rispetto bianche).

Lungo il tracciato della proposta del nuovo collegamento ferroviario Tirano – Bormio come individuato dal PTCP, è istituita, con la sola esclusione delle aree già urbanizzate, una fascia di rispetto, inedificabile, di larghezza non inferiore a metri 25 dal ciglio di ogni lato dell'infrastruttura.

Le fasce di rispetto indicate con semplici linee di arretramento (e quindi non bianche, ma col simbolo della destinazione di zona) mantengono la capacità edificatoria ai fini dell'applicazione dell'indice di zona, ma su di esse è posto il vincolo "non aedificandi".

Nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario, le recinzioni sono ammesse con la sottoscrizione di impegno ad eliminarle in caso di utilizzo per la specifica infrastruttura.

Per gli edifici esistenti sulle aree di rispetto stradale è possibile la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nella aree fluviali (fiume e torrenti) non è consentito alcun intervento, ogni eventuale manufatto non autorizzato deve essere eliminato.

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti, non sono considerate ammissibili rispetto alle destinazioni d'uso principali di zona le seguenti destinazioni:

- residenziale
- direzionale e professionale
- turistico-ricettiva

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

- produttiva
- commerciale
- attrezzature tecnologiche
- ricreativa e di servizio socio-culturale
- assistenziale

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge. In generale nelle zone di rispetto stradale e ferroviario ed in particolare nelle tratte all'interno del centro abitato, ad esclusione di quanto previsto dal Codice della Strada è fatto divieto di:

- di collocazione di nuovi cartelli stradali;
- di posa di cartellonistica non legata alla disciplina della mobilità e alla segnaletica stradale.

Pertanto si dovrà procedere alla rimozione dei cartelli stradali esistenti fuori del centro abitato e dalle zone urbanizzate.

Art. 20 ZONA DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO

Alcune aree destinate alla sosta di autoveicoli sono evidenziate nelle tavole di P.G.T. e per esse vale la normativa relativa alle fasce di rispetto stradale.

Inoltre aree di parcheggio pubblico (Pu) vanno previste per ciascuna zona e secondo le destinazioni d'uso degli edifici, nella quantità specificata nella seguente tabella, quali opere di urbanizzazione secondaria. Esse dovranno essere ubicate marginalmente alla sede viaria o da essa facilmente accessibili.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Tali aree devono essere asservite all'edificio con vincolo permanente di uso pubblico, a mezzo di atto da trasciversi a favore del Comune, a cura del proprietario. Oltre a queste aree vanno naturalmente previste quelle necessarie per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli privati, secondo quanto previsto dalla L. 122/89 (1 mq./10mc.).

Le aree di parcheggio pubblico Pu previste per ogni intervento dal presente articolo e seguenti delle presenti norme, sono generalmente conferite tramite la cessione (o l'asservimento ad uso pubblico) di una superficie di terreno, avente le caratteristiche di cui sopra, o comunque facente parte di una zona di P.G.T. a destinazione a parcheggio.

Nel caso di impossibilità di reperire un'area per tale cessione, o di opportunità pubblica della realizzazione di un unico parcheggio, o comunque nel caso che l'Amministrazione Comunale lo ritenga più confacente alla pubblica utilità, la cessione di tali aree può essere sostituita da un versamento di una adeguata somma di denaro, secondo criteri stabiliti da un'apposita delibera consigliare.

In tal caso la somma versata confluirà in un apposito fondo comunale, destinato all'acquisizione ed alla realizzazione di parcheggi pubblici.

TABELLA PARCHEGGI PUBBLICI

tipologie	Aree minime di parcheggio	
	(mq.)	
	Ogni 100 mq. lordi di pavimento	Ogni 100 mq. di superficie Fondiaria
Edifici scolastici	12	-
Edifici residenziali (anche per la parte residenziale di edifici rurali)	10	-
Cinema, teatri, edifici per il culto, impianti sportivi o di spettacolo coperti	100	-
Grandi magazzini, supermercati e simili	200	-
Uffici, negozi, alberghi e ristoranti	50	-

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Ospedali, ambulatori e simili, edifici culturali e sociali	35	-
Impianti sportivi o da spettacolo scoperti	-	10
Edifici tecnologici e produttivi	-	5

Art. 21 ZONA VERDE ATTREZZATA "V"

Le zone verdi attrezzate (V) sono finalizzate alla creazione di spazi urbani e periurbani ad uso pubblico strutturati per il tempo libero e l'esercizio di attività sportive e ricreative, in un contesto che privilegi il verde e gli elementi di naturalità propri del contesto vallivo (boschi, rocce, acque ecc.).

Gli interventi in queste zone sono di norma attuati dall'Amministrazione comunale che può operare direttamente o attraverso privati, anche organizzati, con concessioni di realizzazione e gestione delle aree interessate e delle infrastrutture realizzate.

Il privato, anche organizzato, può procedere in via diretta ad eseguire e gestire le opere; in tali casi il privato sottoscrive apposita convenzione con obbligo di asservimento pubblico delle aree ai sensi dell'art. 22 della L.R. 51/1975, che regola anche le condizioni di esercizio della zona.

Il Comune attua il Piano con intervento diretto o con pianificazione esecutiva, ancorché non specificatamente prevista in azzonamento, in relazione all'entità dell'area interessata e delle opere da realizzare.

Le zone verdi attrezzate vengono destinate a:

- parchi urbani e periurbani, anche provvisti di attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovi, ed altre costruzioni di servizio a tale destinazione. Le attrezzature devono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche ambientali e panoramiche dei siti, essere facilmente raggiungibili e fruibili da parte dell'utenza, non recare

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

pregiudizio all'impianto arboreo, che potrà a sua volta essere oggetto di riqualificazione ed arricchimento;

- aree strutturate specificatamente destinate all'esercizio di attività sportive a basso impatto logistico, eventualmente provviste delle attrezzature di servizio e di ritrovo;
- aree sportive destinate all'esercizio degli sport convenzionali (calcio, tennis, bocce ecc.) che necessitano di impianti strutturati e organizzati per l'esercizio delle attività.

La localizzazione di un polo di verde attrezzato può prevedere la compresenza di due o più di queste fattispecie.

Nelle zone V il piano si attua attraverso i seguenti indici:

- $U_f = 0,03$ mq/mq per i parchi urbani e periurbani
- $0,40$ mq/mq per le aree strutturate e per le aree sportive (attività a basso impatto)
- $0,60$ mq/mq per le aree sportive destinate alla pratica degli sport convenzionali
- $P_p = 1$ mq/10 mc monetizzabile in caso di indisponibilità
- $P_u =$ vedi specifica tabella art. 20
- $H = 4,50$ m. per parchi urbani e periurbani e $H = 6,00$ per aree strutturate e sportive
- $D_c = 7,00$ m.
- $D_e = 10,00$ m.
- $D_s = 10,00$ m.
- $S_m = 5000$ mq.

Gli edifici privati esistenti, all'interno delle zone verdi attrezzate prima dell'eventuale asservimento ad uso pubblico, sono assoggettati alle prescrizioni delle presenti Norme per le costruzioni esistenti in zona agricola.

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti, non sono considerate ammissibili, rispetto alle destinazioni d'uso principali di zona, le seguenti destinazioni:

- produttiva
- commerciale ad eccezione degli esercizi di vicinato ed assimilabili
- agricola

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge.

Art. 22 ZONE PER ATTREZZATURE URBANE "U"

Le zone per attrezzature urbane sono destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale.

L'attuazione del P.G.T. nelle zone U2 (salvo per quanto riguarda la destinazione d'uso residenziale ammessa dalle presenti norme), comporta obbligatoriamente l'acquisizione delle aree relative da parte della Pubblica Amministrazione o il loro assoggettamento a servitù di uso pubblico regolarmente sancita.

Tali zone si suddividono in:

Attrezzature scolastiche (U1)

Tali zone sono destinate alla realizzazione di edifici scolastici per l'istruzione pre-obbligo e per la scuola dell'obbligo.

Per quanto non previsto dalle norme vigenti si applicano i seguenti indici:

- $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$
- $P_u =$ vedi specifica tabella art. 20
- $D_c = 5,00 \text{ m}$
- $D_e = 12,00 \text{ m}$
- $D_s = 10,00 \text{ m}$ (da strade comunali, provinciali o statali).

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Attrezzature collettive (U2)

Sono zone destinate alla realizzazione di centri di quartiere (con funzione amministrativa, culturale, ricreativa ed assistenziale), di chiese e servizi annessi, di attrezzature aventi carattere comprensoriale (scuola media e superiore, ospedali).

In tali zone il piano si attua sia per intervento edilizio diretto che per intervento urbanistico preventivo; nel caso di intervento edilizio diretto si applicano i seguenti indici:

- $I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$
- $P_p = 1 \text{ mq/10mc}$
- $P_u =$ vedi specifica tabella art. 20
- $H = 10,50 \text{ m}$ (salvo motivate eccezioni, per ragioni tecniche, su decisione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia).
- $D_c = 5,00 \text{ m}$
- $D_e = 10,00 \text{ m}$
- $D_s =$ secondo fasce di rispetto (vedi tavole P.G.T.).
- $R_c = \leq 35\%$
- $S_m = 1.000 \text{ mq}$ o diverse indicazioni delle tavole.

In caso di intervento pubblico di interesse collettivo compatibile con le destinazioni ammesse per la zona, gli indici a), c), e) non sono da applicare, ma sono demandati alla progettazione dell'opera, la cui approvazione è di competenza del Consiglio Comunale che sancisce anche la deroga degli indici e costituisce variante automatica di Piano.

Aree per attrezzature tecnologiche (U3)

Tali zone sono destinate alla realizzazione di aree di deposito per mezzi di trasporto pubblici e privati o simili, officine di servizio di impianti pubblici (energia elettrica, gas, telefoni, ecc.), impianti di depurazione, centrali elettriche e telefoniche, acquedotti ed attrezzature similari, attività di recupero e stoccaggio di materiali riciclabili e materiali inerti.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Nel caso di realizzazione da parte dei privati, i proprietari dovranno cedere gratuitamente al Comune le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria.

In tali zone il piano si attua con piano esecutivo obbligatorio applicando i seguenti indici:

- $I_t = I_f = 1,00 \text{ mc/mq}$
- $P_p = 1 \text{mq} / 10 \text{ mc}$
- $P_u =$ vedi specifica tabella art. 20
- $H = 10,00 \text{ m}$ (salvo motivate eccezioni per ragioni tecniche, su decisioni del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia).
- $D_c = 5,00 \text{ m}$
- $D_e = 10,00 \text{ m}$
- $D_s = 10,00 \text{ m}$ o secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole.

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti, non sono considerate ammissibili, rispetto alle destinazioni d'uso principali di zona, le seguenti destinazioni:

- direzionale e professionale
- turistico-ricettiva
- commerciale e artigianato di servizio
- ricreativa e di servizio socio-culturale
- assistenziale

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge.

Art. 23 AMBITI RESIDENZIALI

Gli ambiti individuati come residenziali sono destinate prevalentemente ad abitazione. In esse potranno inoltre essere consentiti, salvo diverse prescrizioni di piani particolareggiati o piani di lottizzazione:

- edifici destinati alle attività ricettive di tipo alberghiero;
- negozi nel rispetto del piano commerciale;
- uffici professionali e commerciali;
- magazzini e depositi, limitatamente ai piani interrati o seminterrati ed ai piani terreni;
- laboratori artigianali al servizio degli insediamenti residenziali, che non producono rumori, né odori molesti o nocivi, limitatamente ai piani interrati o seminterrati ed ai piani terreni, purché vengano realizzati con tipologie omogenee a quelle della zona residenziale; sono comunque escluse le industrie e lavorazioni insalubri di I^a classe di cui all'art. 216 R.D. 1265/34;
- attività culturali e di svago.

Gli edifici in contrasto con le norme precedentemente esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti da costruzioni aventi la medesima destinazione d'uso.

In tutte le zone residenziali, con esclusione di quelle di espansione, potranno essere ammessi edifici rurali, connessi all'attività preminentemente agricola del Comune, purché rispondenti ai requisiti richiesti dal Regolamento Edilizio e dal Regolamento di Igiene Comunale.

Al di sotto degli edifici potranno essere costruite autorimesse sotterranee computabili ai fini dei parcheggi privati asserviti agli edifici.

Autorimesse sotterranee potranno anche essere ricavate in corrispondenza delle aree scoperte (escludendo da queste le fasce bianche di rispetto stradale) a condizione che risultino interrate.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

In tutto il territorio comunale le costruzioni demolite da calamità naturali potranno essere ricostruite solamente in conformità alle norme del P.G.T. con la sola eccezione di quelle zone in cui il Consiglio Comunale ritenga opportuno imporre l'obbligo di piano esecutivo.

Le aree residenziali si suddividono in zone territoriali omogenee di tipo A, B, C, e per ciascuna classe valgono le norme generali e le specifiche prescrizioni fissate negli articoli seguenti.

In generale, in caso di ristrutturazione di immobili, vige il rispetto della Legge 11/02/1992 n°157 e successive integrazioni.

Migrazione volumetrica

Allo scopo di rendere disponibile un diritto volumetrico su un determinato fondo che per sue caratteristiche non risulta edificabile, le presenti norme, nel rispetto della legge regionale 12/2005, consentono la migrazione volumetrica.

Il diritto volumetrico (indice di fabbricabilità fondiaria If) potrà essere spostato su altro lotto nel rispetto dell'indice territoriale del fondo ricevente (It).

Anche in presenza di fabbricato, il fondo cedente potrà trasferire solo il volume derivante dalla sua effettiva capacità fondiaria, non quindi del volume eventualmente da abbattere.

La migrazione volumetrica si può applicare solo ed esclusivamente all'interno della stessa zona qualora sia previsto uno specifico indice territoriale.

In caso di presenza di immobile sul fondo cedente, esso dovrà essere demolito previo giusta pratica edilizia, solo una volta chiusa l'istanza e accertata la corretta esecuzione delle opere, si potrà effettuare la migrazione volumetrica del volume fondiario (capacità edificatoria del lotto e non volume edilizio). In alternativa potrà essere accettata adeguata garanzia fideiussoria per l'esecuzione delle opere di demolizione.

Protezione dal gas radon

Allo scopo di salvaguardare la salubrità delle abitazioni e vista l'alta concentrazione di radon nel territorio comunale si prescrivono le seguenti regole:

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Per le nuove costruzioni, qualora il primo livello abitativo sarà posto a contatto con il terreno, dovrà essere realizzato un vespaio debitamente aerato su tutti i lati e dotato di specifica guaina antiradon.

Qualora siano realizzati volumi interrati destinati a residenza, uffici o ad attività produttive, anche le pareti esterne interrate, dovranno essere dotate di specifica guaina antiradon o circondati da intercapedine aerata.

Non sarà possibile realizzare alcun passaggio aperto tra lo scantinato ed il piano terreno o livelli superiori; dovrà essere prevista una porta che separi il vano scale dallo scantinato.

Entro un anno dal rilascio del certificato di agibilità dell'edificio, per la verifica dell'efficacia degli interventi attuati, il proprietario presenta agli uffici comunali apposita misurazione della concentrazione di gas radon presente all'interno della struttura.

Qualora il primo livello abitativo verrà posto su una autorimessa e/o in generale da vani accessori areati non verrà imposta la realizzazione del vespaio aerato.

Per gli interventi di cui alle lettere b) c) d) dell'art. 3 del DPR 380/01 su costruzioni esistenti con interventi riguardanti il pacchetto di pavimentazione a terra, dovrà essere rispettato quanto indicato sopra debitamente adattato alla situazione dell'immobile.

Art. 24 ZONA DI SALVAGUARDIA STORICO-AMBIENTALE "A"

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti in zona A, non sono considerate ammissibili, rispetto alle destinazioni d'uso principali di zona, le seguenti destinazioni:

- produttiva
- agricola
- attrezzature tecnologiche

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge. In caso di progettazione edilizia si dovrà fare riferimento alla schedatura degli edificio dove vengono individuati le opere da eseguire secondo quanto descritto nelle specifiche norme di intervento della zona "A" allegate alle presenti NTA. In tali zone non vale il vincolo paesaggistico legato alla distanza inferiore ai 150 metri dal corso d'acqua.

Art. 25 ZONA GIÀ EDIFICATA DI RISTRUTTURAZIONE "B1"

In tale zona gli interventi sono finalizzati alla conservazione, al risanamento, e alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

A tutti gli effetti quindi tale zona omogenea rispecchia e fa propri i contenuti D.P.R 380 del 2001.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia

Il piano si attua attraverso semplice permesso di costruire e/o Piano di Recupero (P.R.) o Piano Integrato di Intervento (P.I.I.) secondo i seguenti indici:

If = 1,05 If esistente in caso di intervento c)

If = 1,15 If esistente in caso di intervento d)

If = 2,00 mc/mq in caso di edificazione in lotti liberi

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

It = 22.000 mc/ha in caso di migrazione volumetrica sul fondo ricevente

Pp = 1 mq/10 mc monetizzabile in caso di indisponibilità

Pu = vedi specifica tabella art. 20

H = 10,50 m.

Dc = preesistente.

Nel caso di sopralzi o di ampliamenti di sedime dovranno essere osservate le prescrizioni relative alle distanze del Codice Civile, fatto salvo l'assenso del confinante.

I nuovi fabbricati (lotti liberi) devono rispettare i seguenti indici:

Dc = 5,00 m.

De = 10,00 m. salvo il caso di costruzione in aderenza

Ds = secondo i fili fissi e/o le linee di azionamento previsti nelle tavole grafiche o allineamenti esistenti

Rc <= 35% o uguale al preesistente.

In caso di incremento volumetrico per gli interventi di tipo c) e d), si può derogare all'indice H, purché il sopralzo riguardi almeno ½ della Sc.

Le norme di distanza dai confini o fra edifici non si applicano alle costruzioni accessorie, quali autorimesse, ripostigli, ecc., purché la loro altezza non superi i 2,50 m e purché la costruzione accessoria non fronteggi porte o finestre dell'edificio antistante. In tal caso la distanza dovrà essere maggiore o uguale a 5 m. all'intradosso della soletta di copertura.

Per la regolamentazione di questo tipo di costruzione, vedasi il Regolamento Edilizio.

I progetti relativi anche ad una sola porzione di fabbricato, per le modalità di intervento c) e d) qualora l'Amministrazione lo ritenga opportuno, dovranno comprendere uno studio planivolumetrico, in rapporto almeno 1:200, dell'intero blocco degli edifici di cui fa parte quello oggetto dell'intervento, con indicazioni chiare e precise relative alle destinazioni attuali, alle previste e possibili, agli interventi strutturali con particolare riferimento alle connessioni fra strutture di tipo diverso ed alle modifiche rispetto alla struttura originaria.

Questo elaborato deve prestare particolare attenzione alla identificazione, conservazione e valorizzazione dei percorsi interni e degli spazi comuni esistenti nella situazione originaria;

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

b) descrizione, localizzazione e previsioni di progetto relative ad eventuali fatti di valore artistico e tecnologico esistenti (pitture murali, luoghi di lavoro, ecc.);

c) una accurata descrizione dei materiali con i relativi colori, da usarsi sulla parte di edificio comunque visibili dall'esterno, tratti dalla tradizionale edilizia locale popolare.

E' auspicabile la presentazione di prospetti e vedute prospettiche colorate che, in casi particolari, la commissione edilizia potrà esigere. E' sempre obbligatoria un'accurata documentazione fotografica, interna ed esterna, dell'intero blocco di edifici di cui fa parte quello oggetto dell'intervento.

Nel caso di intervento mediante P.R., questo dovrà avere i requisiti e i contenuti previsti dal D.P.R. 380 del 2001; analogo trattamento è riservato agli interventi mediante P.I.I., che dovranno rispettare i contenuti della L.R. 9/1999.

Nelle zone B1 che si trovano all'interno della perimetrazione di cui all'articolo 5 della L.R. 1/2001 gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere realizzati con lo strumento della pianificazione attuativa, in forma di Piano di Recupero o di Programma Integrato di Intervento.

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti, non sono considerate ammissibili, rispetto alle destinazioni d'uso principali di zona, le seguenti destinazioni:

- produttiva
- agricola

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge.

Art. 26 ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO "B2"

In tali zone sono consentiti i seguenti interventi di recupero edilizio come definiti dagli artt. 27, 28, 29, 30 della legge 5/8/1978 n. 457 e dall'art. 3 del D.P.R. 380 del 2001. Nel caso di sopralzi limitati ad un piano, le prescrizioni relative alle distanze non dovranno essere osservate nei limiti prescritti dal Regolamento Edilizio, ma dovranno essere rispettate le norme del Codice Civile, purché non in contrasto con i fili fissi e le linee di arretramento e fatto salvo l'assenso del confinante.

In caso di demolizione e ricostruzione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni di zona relative a nuovi edifici;

per i fabbricati accessori si applicano le norme della zona B1;

i nuovi fabbricati devono rispettare gli indici di zona previsti.

Il Piano si attua attraverso semplice intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

If = 1.15 If esistente per gli interventi di recupero edilizio

If = If esistente per gli interventi di recupero urbanistico

If = 1.5 mc/mq per nuovi edifici, ampliamenti e sopralzi

It = 18.000 mc/ha in caso di migrazione volumetrica sul fondo ricevente

Pp = 1mq/10mc monetizzabile in caso di indisponibilità

Pu = vedi specifica tabella art. 20

H = 10.00 mt salvo deroghe per il recupero edilizio in caso di sopralzo, ove questo riguardi almeno ½ della Sc

Dc = 0,00 mt se convenzionata con confinante oppure 5,00 mt fatte salve le costruzioni in aderenza

De = 10,00 mt (comunque H/De minore o uguale a 1) tra parete finestrata e parete di edificio antistante

Ds = secondo i fili fissi previsti nelle tavole di azionamento o allineamenti esistenti o maggiore o uguale a 5,00 mt.

Rc <= 40% per nuovi interventi o uguale a quello preesistente

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti, non sono considerate ammissibili, rispetto alle destinazioni d'uso principali di zona, le seguenti destinazioni:

- produttiva
- agricola

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge. In tali zone non vale il vincolo paesaggistico legato alla distanza inferiore ai 150 metri dal corso d'acqua.

Art. 27 ZONE RESIDENZIALE GIÀ EDIFICATE DELLE FRAZIONI "B3"

Tali zone coincidono con le attuali frazioni del Comune di Grosotto. In queste zone il Piano si attua per semplice intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

If = 1,0 mc/mq

It = 12.000 mc/ha in caso di migrazione volumetrica sul fondo ricevente

Pp = 1 mq/10 mc monetizzabile in caso di indisponibilità

Pu = vedi specifica tabella art. 20

H = 7,00 m.

Dc = 0,00 mt se preesistente allineamento su fronte stradale o costruzioni a confine su lotti privati contigui (in tal caso per l'altezza dell'edificio preesistente) oppure 5,00 mt.

De = 10,00 mt per pareti finestrate (comunque $H/De \leq 1$) oppure 0,00 (edificazione in aderenza secondo i criteri definiti nelle presenti norme)

Ds = 5,00 mt

Rc \leq 35%

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

In tali zone é consentita la ristrutturazione di fabbricati esistenti anche con cambio di destinazione d'uso (purché la destinazione finale sia ammessa per tale zona), senza rispettare gli indici di cui sopra.

Sono consentiti aumenti di volumetria (una tantum entro il valore massimo del 20% della volumetria esistente, per adeguamento igienico e funzionale e comunque con un valore massimo di 100 mc.). In tal caso si può derogare all'indice H, purché il soprizzo riguardi almeno ½ della Sc.

Le frazioni, a causa della loro notevole valenza ambientale, sono assoggettate a particolari prescrizioni riguardo la tipologia costruttiva ed ai materiali d'opera, come specificato nel Regolamento Edilizio.

Per ottenere il permesso di costruire le aree devono essere dotate delle urbanizzazioni primarie come definite dalle presenti norme.

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti, non sono considerate ammissibili, rispetto alle destinazioni d'uso principali di zona, le seguenti destinazioni:

- produttiva
- agricola

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge. Negli ambiti di trasformazione controllata ATC, individuati nel Documento di Piano, si applicano le norme allegate alla specifica scheda, per tutto quanto non descritto, valgono le presenti.

In tali zone non vale il vincolo paesaggistico legato alla distanza inferiore ai 150 metri dal corso d'acqua.

Art 28 ZONA DI ESPANSIONE INTENSIVA "C1"

La destinazione d'uso di queste zone é quella prevista delle presenti norme.

Il piano si attua attraverso semplice Concessione Edilizia, nel rispetto dei seguenti indici:

If = 1,5 mc/mq

It = 18.000 mc/ha in caso di migrazione volumetrica sul fondo ricevente

Pp = 1 mq/10 mc monetizzabile in caso di indisponibilità

Pu = vedi specifica tabella art. 20

H = 9,00 mt

Dc = 5,00 mt

De = 10,00 mt (comunque $H/De \leq 1$)

Ds = 5,00 mt salvo diverse indicazioni delle tavole del Piano delle regole

Rc \leq 30%

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti, non sono considerate ammissibili, rispetto alle destinazioni d'uso principali di zona, le seguenti destinazioni:

- produttiva
- agricola

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge.

Art. 29 ZONA DI ESPANSIONE SEMI-ESTENSIVA "C2"

In queste zone il piano si attua anche con semplice intervento diretto nel rispetto della destinazione d'uso prevista, applicando i seguenti indici:

If = It = 1,2 mc/mq

It = 15.000 mc/ha in caso di migrazione volumetrica sul fondo ricevente

Pp = 1 mq/10 mc monetizzabile in caso di indisponibilità

Pu = vedi specifica tabella art. 20

H = 6,00 m.

Dc = 5,00 mt

De = 10,00 mt (comunque H/De <= 1)

Ds = 5,00 mt salvo diverse indicazioni delle tavole del Piano delle regole

Rc <= 30%

La distanza delle recinzioni dalla strada é quella risultante dalla fascia di rispetto indicata nelle tavole di azionamento.

Le recinzioni possono essere realizzate fino al limite delle aree indicate nel retino di zona; non possono essere realizzate recinzioni all'interno delle fasce di rispetto bianche.

Per gli edifici esistenti alla data dell'adozione del P.G.T. é sempre possibile intervenire mediante ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione e restauro, anche con cambiamento di destinazione, a condizione che non vengano modificati i volumi, nel caso in cui essi superino i massimi indici di zona.

Per ottenere il permesso di costruire le aree devono essere dotate di urbanizzazione primaria come definite dalle presenti norme.

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti, non sono considerate ammissibili, rispetto alle destinazioni d'uso principali di zona, le seguenti destinazioni:

- direzionale e professionale
- produttiva

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

- agricola
- assistenziale

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge.

Art. 30 ZONA DI ESPANSIONE ESTENSIVA "C3"

In queste zone il piano si attua anche con semplice intervento diretto nel rispetto della destinazione d'uso prevista delle aree residenziali, applicando i seguenti indici:

If = It = 0,8 mc/mq

It = 10.000 mc/ha in caso di migrazione volumetrica sul fondo ricevente

Pp = 1 mq/10 mc monetizzabile in caso di indisponibilità

Pu = vedi specifica tabella art. 20

H = 6,00 m.

Dc = 5,00 m.

De = 10,00 mt (comunque H/De <= 1)

Ds = 5,00 mt salvo diverse indicazioni delle tavole del Piano delle regole

Rc <= 25%

Per ciò che concerne le recinzioni, gli interventi sugli edifici esistenti e per la dotazione di urbanizzazione primaria, si rimanda all'articolo precedente.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti, non sono considerate ammissibili, rispetto alle destinazioni d'uso principali di zona, le seguenti destinazioni:

- produttiva
- agricola
- assistenziale

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge.

Art 31 ZONA DI ESPANSIONE DELLE FRAZIONI "C4"

La destinazione d'uso di tali zone é quella prevista per gli ambiti residenziali, con ammissione di edifici rurali, purché rispondenti ai requisiti richiesti dal R.E. ed edifici con vocazione turistica e di seconda casa limitatamente a costruzioni mono o bi-familiari con cubatura complessiva non superiore a 800 mc per ciascun intervento; la destinazione rurale contribuisce nel calcolo della volumetria realizzabile.

Il Piano si attua anche attraverso intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

If = It = 0,6 mc/mq

It = 7.000 mc/ha in caso di migrazione volumetrica sul fondo ricevente

Pp = 1 mq/10 mc monetizzabile in caso di indisponibilità

Pu = vedi specifica tabella art. 20

H = 6,00 mt

Rc ≤ 20%

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Dc = 5,00 m.

De = 10,00 mt fra pareti finestrate e non finestrate (comunque $H/De \leq 1$)

Ds = 5,00 m salvo diverse indicazioni delle tavole del Piano delle regole.

Per ottenere il permesso di costruire le aree devono essere dotate delle urbanizzazioni primarie come definite delle presenti Norme.

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti, non sono considerate ammissibili, rispetto alle destinazioni d'uso principali di zona, le seguenti destinazioni:

- produttiva
- agricola

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge. Negli ambiti di trasformazione controllata ATC, individuati nel Documento di Piano, si applicano le norme allegate alla specifica scheda, per tutto quanto non descritto, valgono le presenti.

In queste aree, nel rispetto dell'indice territoriale, può essere aumentato il volume realizzato del 5% in caso si garantisca la classe energetica "A" delle abitazioni.

Art 32 AMBITI PRODUTTIVI

La zona è destinata alla costruzione e all'ampliamento degli insediamenti produttivi, di quelli destinati all'attività distributiva e commerciale ed alla localizzazione di nuovi insediamenti dello stesso tipo.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

E' ammessa la realizzazione di residenze necessarie per lo svolgimento dell' attività, nella misura massima del 20% del volume complessivo, con un minimo, comunque consentito, di mc. 300.

Nel calcolo della s.l.p. vanno conteggiate tutte le superfici coperte indipendentemente dalla reale destinazione (quindi anche tettoie, spazi destinati a magazzino ecc.) con esclusione di quelle superfici di pavimento costruite in interrato, purché non vi sia presenza continuativa di persone.

In accordo con il PTCP, nelle nuove aree per insediamento produttivi, dovranno essere adottate opere di mitigazione dei volumi costruiti sul paesaggio, ed in particolare relative all'equipaggiamento del verde, all'inserimento di tetti verdi, con particolare riferimento alla piantumazione dei parcheggi, al trattamento delle recinzioni, alle fasce di mitigazione ed alle eventuali opere di compensazione.

Negli ambiti di trasformazione controllata ATC, individuati nel Documento di Piano, si applicano le norme allegate alla specifica scheda, per tutto quanto non descritto, valgono le presenti.

Art 33 ZONA PRODUTTIVA ESISTENTE "D1"

In tale zona sono consentiti ampliamenti delle strutture esistenti. Per tali ampliamenti il Piano si attua attraverso intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

$R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$

$U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$ - elevabile a 0.70 mq/mq nel caso di edifici multipiano. E' comunque consentita la realizzazione dell'aumento una tantum fino al 15% della superficie lorda di pavimento a prescindere dai limiti di zona per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., finalizzato all'adeguamento tecnologico degli stessi.

$P_p = 1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$ di volumetria virtuale data dalla s.l.p. per l'altezza virtuale di m. 3,00 monetizzabile in caso di indisponibilità

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Pu = vedi specifica tabella art. 20

H = 12,50 mt

Dc = 5,00 mt

De = 5,00 mt (10,00 mt da pareti finestrate)

Ds = secondo fasce di rispetto o arretramento (vedi tavole di azionamento).

Superficie da destinare a verde privato: 15% dell'intera superficie di ampliamento.

Superficie drenante non inferiore al 20% dell'intero lotto.

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti, non sono considerate ammissibili, rispetto alle destinazioni d'uso principali di zona, le seguenti destinazioni:

- turistico-ricettiva
- agricola
- ricreativa e di servizio socio-culturale
- assistenziale

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge. Negli ambiti di trasformazione controllata ATC, individuati nel Documento di Piano, si applicano le norme allegate alla specifica scheda, per tutto quanto non descritto, valgono le presenti.

Art 34 ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO INSEDIAMENTO "D2"

Per i nuovi insediamenti il Piano si attua attraverso piani esecutivi (P.L., P.P. e P.I.P.) obbligatori. Essi dovranno contenere la definizione delle reti stradali interne delle opere di urbanizzazione primaria (energia elettrica, acquedotto, fognatura, impianti di depurazione e smaltimento delle acque industriali, ecc.), degli impianti di uso comune (aree verdi, parcheggi) e delle attrezzature di zona, oltre alle relative norme di attuazione.

L'autorizzazione alla lottizzazione é subordinata alla stipula di una convenzione con la quale vengono assunti da parte del titolare della concessione tutti gli oneri di urbanizzazione primaria e quelli di urbanizzazione secondaria, da determinarsi con separato provvedimento dell'Amministrazione Comunale.

I nuovi insediamenti dovranno rispettare i seguenti indici:

$R_c = 0,40 \text{ mq/mq}$

$U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$, elevabile a $0,60 \text{ mq/mq}$ nel caso di edifici multipiano

$P_p = 1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$ di volumetria virtuale data dalla s.l.p. per l'altezza virtuale di 3,00 mt monetizzabile in caso di indisponibilità

$P_u =$ vedi a specifica tabella art. 20

$H = 12,50 \text{ mt}$

$D_c = 5,00 \text{ mt}$

$D_e = 5,00 \text{ mt}$

$D_s =$ secondo fasce di rispetto o arretramento (v. tavole del Piano delle regole)

numero massimo di alloggi: due per ogni attività produttiva con volumetria massima non superiore al 20% del volume totale dell'intervento con un massimo assoluto di 800 mc.

superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le reti viarie): 20% dell'intera superficie, sempre comunque rispettando i minimi di legge.

Superficie da destinare a verde privato: 15% dell'intera superficie.

Superficie drenante non inferiore al 20% dell'intero lotto.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

La costruzione degli alloggi si intende possibile solo se gli stessi costituiscono parte integrante del progetto degli edifici.

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti, non sono considerate ammissibili, rispetto alle destinazioni d'uso principali di zona, le seguenti destinazioni:

- turistico-ricettiva
- agricola
- ricreativa e di servizio socio-culturale
- assistenziale

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge. Negli ambiti di trasformazione controllata ATC, individuati nel Documento di Piano, si applicano le norme allegate alla specifica scheda, per tutto quanto non descritto, valgono le presenti.

Art. 35 EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TECNOLOGICHE IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DI P.G.T.

Per gli edifici per attività produttive ed artigianali o tecnologiche esistenti, compresi in zona non compatibile secondo le indicazioni del P.G.T., escluse le aree di standard urbani, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia e del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica circa la non esistenza di cause immediate di incompatibilità e dopo

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, potrà consentire l'aggiornamento tecnologico degli impianti ed i cambiamenti di produzione, anche se questo richieda un aumento del volume nei limiti del 15% del volume esistente alla data di adozione del P.G.T.

Il rilascio del permesso di costruire subordinato alla stesura di un atto notarile, trascritto a favore del Comune, nel quale siano dichiarate la cubatura e la superficie esistente, sia fissata l'entità dell'ampliamento massimo raggiungibile, sia assunto, da parte del richiedente, l'obbligo di eseguire le opere di urbanizzazione primaria e sia accettata la non indennizzabilità dei nuovi volumi in caso di esproprio.

Art. 36 AMBITI AGRICOLI

Si tratta di tutte quelle zone che, per utilizzazione o per vocazione naturale, sono destinate alla produzione agricola. Si suddividono in:

- zona agricola propriamente detta (E1)
- zona agricola di salvaguardia (E2)
- zona agricola speciale (E3)
- zone agricola forestale e prativo-pascoliva (E4)

In tali aree valgono le norme in materia di edificazione emanate con L.R. n.12/2005 con le limitazioni di cui al presente articolo.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. possono essere oggetto di ristrutturazione, anche con modifica di destinazione d'uso. E' ammesso un aumento di volume per adeguamento igienico e funzionale nella misura massima del 20% del volume esistente. L'aumento è concesso una sola volta per i soli fabbricati non realizzati dall'imprenditore agricolo su suolo agricolo.

Per i fabbricati parzialmente demoliti è possibile procedere al recupero del volume originario, eventualmente maggiorato della percentuale ammessa per adeguamento igienico

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

e funzionale, nel rispetto della tipologia originaria o dei fabbricati circostanti previa produzione della documentazione adeguata a dimostrare la consistenza preesistente.

E' ammessa la modifica e/o lo spostamento del sedime originario nel rispetto della tipologia originaria e dei fabbricati esistenti in zona, previa approvazione di apposito piano di recupero ai sensi di quanto previsto dalla legge 457/78.

Per gli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale si applicano le norme di cui sopra in deroga a quanto disposto dall'art. 19.

Nelle zone destinate ad attività agricola è consentito l'ampliamento delle strutture degli impianti esistenti, per telefonia mobile e per telecomunicazioni in genere, nel rispetto delle prescrizioni e delle valutazioni sull'impatto ambientale e visivo delle opere formulate dalla Giunta Comunale nell'ambito dell'esame obbligatorio del progetto.

Le installazioni dovranno altresì rispettare le prescrizioni regionali e nazionali in materia di inquinamento elettromagnetico.

Nelle aree agricole in caso di ristrutturazioni, cambi d'uso e nuove costruzioni è consentito realizzare nelle aree pertinenziali all'edificio, tettoie, legnaie e fabbricati accessori fino ad un massimo del 20% del volume del fabbricato.

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge.

In generale devono essere conservati gli elementi costitutivi del paesaggio (fossi, canali, filari di alberi, sentieri, strade interpoderali, ed altri segni lineari significativi) e gli orientamenti culturali tipici del fondovalle, evitando modificazioni di tipo estensivo e che salvaguardano le filiere produttive più rilevanti.

In tutte le aree agricole non sono consentite le realizzazioni di recinzioni o barriere che possano ostacolare il transito della selvaggina.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Ai sensi dell'comma 5 dell'articolo 15 del PTCP, il PGT dovrà dotarsi di uno abaco degli interventi dove vengano definiti i criteri per la ristrutturazione degli immobili con adeguati particolari e specifiche informazioni tecniche.

Tutte le aree agricole entrano a far parte della Rete Ecologica Comunale.

Art. 37 ZONA AGRICOLA "E1"

Nella zona sono ammesse nuove costruzioni solo a diretto servizio dell'agricoltura comprese le parti residenziali per l'imprenditore che deve possedere i requisiti previsti dall'art. 3 della suddetta L.R. 07/06/1980 N.93 e successive modificazioni.

Il Piano si attua per semplice intervento diretto, applicando i seguenti indici:

If = 0,03 mc/mq per quanto riguarda la destinazione d'uso residenziale. Il computo dei volumi avverrà in senso geometrico vuoto per pieno comprendente il volume entro e fuori terra

Rc = 10% della Sf per quanto riguarda le infrastrutture e attrezzature produttive funzionali all'attività agricola.

Comunque il rapporto tra volume destinato a residenza e volume destinato ad attrezzature non deve superare il valore di 0.50.

Pp = 1 mq/10 mc di volumetria virtuale data dalla s.l.p. per l'altezza virtuale di m. 3.00 monetizzabile in caso di indisponibilità.

Pu = vedi specifica tabella art. 20

H = 6,00 m. per le attrezzature o per edificazione mista sempre restando la possibilità di deroga prevista per le opere tecnologiche di carattere speciale (tipo silos).

Dc = 10,00 m. (o distanza minore in caso di convenzionamento con i confinanti)

De = 10,00 m

Ds = 5,00 m

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

L'accorpamento dei diritti volumetrici è consentito ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale n. 12/2005 e può essere effettuato solo in aree di proprietà a destinazione E1 di superficie non inferiore a 2.000 mq, e con origine da aree con dislivello non superiore a +/- 150 metri rispetto a quelle da edificare.

E' ammesso un aumento di volume per adeguamento igienico e funzionale nella misura massima del 20% del volume esistente. L'aumento è concesso una sola volta per i soli fabbricati non realizzati dall'imprenditore agricolo su suolo agricolo.

L'edificazione di attrezzature zootecniche non è consentita in una fascia di distanza inferiore a 100 m dagli ambiti residenziali.

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti, non sono considerate ammissibili, rispetto alle destinazioni d'uso principali di zona, le seguenti destinazioni:

- direzionale e professionale
- produttiva
- ricreativa e di servizio socio-culturale
- assistenziale
- sono inoltre proibite nuove serre

Art. 38 ZONA AGRICOLA "E2"

Le parti di territorio indicate come "E2" sono le zone a valenza paesistica destinate alla salvaguardia delle attività agricole esistenti alla coltura e conservazione dei vigneti, dei frutteti, al mantenimento degli allevamenti ed in generale di tutti gli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario.

In questa zona non sono ammessi nuove costruzioni di alcun genere.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

E' consentito il cambio d'uso di edifici che non abbiano più caratteristiche di uso agricolo.
E' ammesso un aumento di volume per adeguamento igienico e funzionale nella misura massima del 20% del volume esistente. L'aumento è concesso una sola volta per i soli fabbricati non realizzati dall'imprenditore agricolo su suolo agricolo.

Art. 39 ZONA AGRICOLA SPECIALE "E3"

Nella zona sono ammesse esclusivamente costruzioni destinate al potenziamento del settore turistico legato ad attività agricole finalizzate allo sport ed al tempo libero. In queste aree sono consentite strutture quali per esempio maneggio, arrampicata libera, percorso vita, percorsi didattici di educazione ambientale, ecc.

Le eventuali strutture potranno essere realizzate esclusivamente dall'imprenditore che deve possedere i requisiti previsti dall'art. 3 della suddetta L.R. 07/06/1980 N.93 e successive modificazioni.

Il Piano si attua per semplice intervento diretto, applicando i seguenti indici:

If = 0,03 mc/mq per quanto riguarda la destinazione d'uso residenziale. Il computo dei volumi avverrà in senso geometrico vuoto per pieno comprendente il volume entro e fuori terra

Rc = 10% della Sf

H = 6,00 m.

Dc = 10,00 m. (o distanza minore in caso di convenzionamento con i confinanti)

De = 10,00 m

Ds = 5,00 m

L'accorpamento dei diritti volumetrici è consentito ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale n. 12/2005 e può essere effettuato solo in aree di proprietà a destinazione E3 di superficie non inferiore a 5.000 mq, e con origine da aree con dislivello non superiore a +/- 150 metri rispetto a quelle da edificare.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, non sono considerate ammissibili, rispetto alle destinazioni d'uso principali di zona, le seguenti destinazioni:

- residenziale
- direzionale e professionale
- produttiva
- assistenziale
- sono inoltre proibite nuove serre

Art. 40 ZONA AGRICOLA FORESTALE E PRATIVO - PASCOLIVA "E4"

Con questa definizione si intendono quelle zone destinate prevalentemente a bosco, a maggengo, a pascolo e prato-pascolo permanente. Sono zone generalmente soggette a vincolo idrogeologico; l'edificazione è consentita esclusivamente nelle aree libere da bosco d'alto fusto e non soggette a dissesto, pericolo di valanghe ed alluvioni, previa autorizzazione di cui all'art.7 del R.D. 30.12.1923 N. 3257 e successive modificazioni, concessa dal Presidente della Comunità Montana.

Nella zona sono ammesse costruzioni solo a diretto servizio dell'agricoltura comprese le parti residenziali per l'imprenditore che deve possedere i requisiti previsti dall'art. 3 della suddetta L.R. 07/06/1980 N.93 e successive modificazioni.

L'accorpamento dei diritti volumetrici è consentito ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale n. 12/2005 e può essere effettuato solo in aree di proprietà a destinazione E4 di superficie non inferiore a 5.000 mq, e con origine da aree con dislivello non superiore a +/- 150 metri rispetto a quelle da edificare. Lotto minimo e dislivello massimo potranno eventualmente essere ridotti ed ampliati in base alla presentazione ed all'approvazione da parte del comune di uno studio che dimostri le effettive esigenze aziendali.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

Gli edifici dovranno avere tipologia, materiali costruttivi e architettura di tipo rurale coerente con le caratteristiche tradizionali; é previsto l'uso delle pietre e del legno, il manto di copertura dovrà essere in ardesia; solo nei casi previsti dall'art. 3 del D.P.R. 380 del 2001 nonché nei casi di fabbricati nuovi i già esistenti destinati ad attività agricole, con superficie di copertura superiore a 200 mq. potrà essere autorizzato l'utilizzo di materiali alternativi quali lamiera color testa di moro.

Sono espressamente vietate le coperture in lamiera zincata, le murature in cls o intonacate "a civile", tapparelle di qualsiasi genere, recinzioni in rete metallica ed elementi decorativi che non siano in pietra o legno.

Le concessioni edilizie restano subordinate al criterio fondamentale di tutela del paesaggio e verranno pertanto negate qualora vengano realizzate quelle condizioni di qualità, ubicazione ed inserimento nell'ambiente naturale in contrasto con tale criterio.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

a) $I_f = 0,01 \text{ mc/mq}$ per la residenza. Il computo dei volumi avverrà in senso geometrico, aggiungendo anche il volume degli eventuali vani seminterrati.

$R_c = 1\%$ di S_f per le attrezzature e infrastrutture agricole.

E' ammesso un aumento di volume per adeguamento igienico e funzionale nella misura massima del 20% del volume esistente. L'aumento è concesso una sola volta per i soli fabbricati non realizzati dall'imprenditore agricolo su suolo agricolo.

Art. 41 ZONA DI RISPETTO PAESISTICO - NATURALISTICO

Trattandosi di aree di particolare pregio ambientale, paesistico e naturalistico, in esse è istituito il vincolo "non aedificandi", ed é inibita la costruzione di edifici nuovi di qualunque tipo.

Ogni intervento é teso al recupero e/o miglioramento del patrimonio naturalistico nonché al consolidamento idraulico e idrogeologico.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

In particolare:

- le aree prossime a corsi o specchi d'acqua e le aree, demaniali e private, sui lati dei fiumi e torrenti, possono essere destinate alle opere di sistemazione idraulica ed idrogeologica, ad usi connessi con le attrezzature per il tempo libero, alle attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza del corso d'acqua. E' comunque sempre esclusa la destinazione residenziale e vige l'obbligo di mantenere e potenziare le alberature esistenti.
- le aree poste a monte dell'abitato del Capoluogo (zona "Pendeggio") sono specificatamente destinate al mantenimento e recupero dei terrazzamenti esistenti per salvaguardare sia l'aspetto ambientale-naturalistico che quello idrogeologico. In quest'area é consentita la destinazione agricola connessa con la viticoltura o coltura specializzata, con esplicita esclusione del pometo, con le stesse norme vigenti per la zona E2.

E' permessa la trasformazione d'uso e la ristrutturazione degli edifici esistenti con il rispetto del sedime preesistente e delle finiture di facciata e di copertura con un ampliamento volumetrico massimo del 20% giustificato da esigenze funzionali ed igienico abitative.

Il terreno circostante può essere modificato solo per comprovate esigenze tecnologiche per nuovi sottoservizi.

Queste aree agricole entrano a far parte della Rete Ecologica Comunale.

Art. 42 ZONA DI "RISPETTO ARCHEOLOGICO"

Tali zone sono state perimetrare nelle tavole di azionamento allo scopo di tutelare eventuali ritrovamenti archeologici connessi al PLIS delle Incisioni Rupestri di Grosio, conformemente ed in estensione a quanto indicato nelle tavole del Piano Particolareggiato relativo a tali siti.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

In esse vale la destinazione d'uso indicata nelle stesse tavole di azzonamento all'interno della perimetrazione, senza alcuna limitazione di sorta, con l'obbligo però di sottoporre qualsiasi "trasformazione dei luoghi", anche di carattere non edilizio, alla Sovrintendenza Regionale dei Beni Archeologici.

Vige l'obbligo, per le zone di rispetto archeologico ed in generale delle aree in prossimità, di segnalare l'eventuale reperimento di manufatti di qualsiasi genere.

Art 43 ZONA IMPRODUTTIVA

Si tratta di zone a quote elevate, al di sopra del limite vegetazionale (boschi, pascoli), soggette a vincolo idrogeologico.

In tali zone é istituito il vincolo "non aedificandi", ed é inibita la costruzione di qualsiasi opera, anche a carattere provvisorio.

Art 44 ZONA A VERDE PRIVATO VINCOLATO

Nelle zone a verde privato e vincolato è ammessa unicamente la realizzazione, la conservazione e il mantenimento di giardini o aree verdi di completamento alle abitazioni.

E' vietata la realizzazione di nuovi edifici fuori terra o di parti di edifici nel sottosuolo, con la sola eccezione di centrali termiche, autorimesse interrato e cantine.

Su queste aree deve essere rispettato il verde e la capacità drenante naturale del fondo.

Art. 45 ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

La specifica tavola del Piano delle regole individua l'area di rispetto di pertinenza del cimitero.

All'interno del perimetro dell'area di rispetto non é ammessa alcuna costruzione, trasformazione o ampliamento dei fabbricati esistenti e valgono comunque le limitazioni stabilite dall'art. 338 del T.U. delle Leggi sanitarie 27.07.1934 n. 1265 della Legge 17.10.1957 n. 983.

In tali aree può essere concessa l'autorizzazione solo per piccole costruzioni non ancorate al suolo per la vendita di fiori, oggetti di culto e per le onoranze ai defunti.

Tali concessioni sono valide per un anno e rinnovabili di volta in volta.

Art. 46 ZONA SOGGETTA A SERVITÙ' DI ELETTRODOTTO

Nelle zone sottoposte a tale vincolo, evidenziate nella tavola di P.G.T., in relazione all'esistenza e alla previsione di passaggio di elettrodotti, sono posti dei vincoli di inedificabilità parziale in relazione alle norme e leggi vigenti in materia.

Il vincolo decade nel momento in cui la linea viene dismessa.

In caso di nuove linee aeree si dovrà provvedere alla loro mitigazione sia per evitare l'elettrocuzione che gli impatti contro i cavi.

Art. 47 LINEE ELETTRICHE E TELEGRAFICHE

Il passaggio di linee elettriche e telegrafiche con le relative cabine di trasformazione o telefoniche è consentito in tutte le zone del territorio comunale.

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

La concessione è subordinata solamente alla verifica di compatibilità con le altre opere di urbanizzazione e con la tutela del paesaggio. Nel caso di passaggio in aree soggette a vincolo idrogeologico con opere che prevedono movimenti di terra o tagli di alberi, é richiesto il parere preventivo della Comunità Montana.

Art. 48 SISTEMAZIONI DEL TERRENO

Le sistemazioni esterne del terreno interessato dagli interventi edilizi dovranno essere contenute nella sagoma massima di 1 (altezza) su 2 (larghezza), fatto salvo il caso che il terreno esistente abbia pendenza naturale maggiore.

Art. 49 AMBITI DI ELEVATA NATURALITÀ

Gli ambiti di elevata naturalità ai sensi dell'art. 17 delle NTA del Piano Territoriale Regionale, confermativo del DGR 4/3859/1985, ricadono nel territorio comunale al di sopra della curva di livello di 1000 mslm su entrambi i versanti, come evidenziata nelle tavole del Piano delle Regole.

L'adeguamento del P.G.T. riguarda la cartografia dei vincoli, che evidenzia i confini degli ambiti di elevata naturalità previsti dal PTR, e la parte normativa inerente agli interventi ammissibili nel territorio al di sopra dei 1000 msm.

Si tratta in particolare del contenuto dei commi 6, 7, 8 e 12 del citato articolo 17, cui si rimanda integralmente.

In particolare si precisa che non risultano soggetti ad alcuna specifica limitazione gli interventi previsti all'art. 3 del D.P.R. 380 del 2001, lettere a) b) c) e d) sui manufatti

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

esistenti e gli eventuali ampliamenti consentiti dal P.G.T., purché eseguiti nel rispetto dell'identità del preesistente costruito.

I Piani di recupero predisposti ed approvati e quelli nuovi che saranno predisposti ed approvati per la valorizzazione del patrimonio rurale e civile esistente negli ambiti di elevata naturalità, ove anche configurano demolizioni e ricostruzioni su sedimi parzialmente o totalmente diversi da quelli originali rientrano nelle fattispecie di cui alla lettera a) del comma 8 dell'art. 17 delle NTA del Piano Territoriale Regionale, in particolare:

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

In particolare in Val Grosina si applicano le seguenti norme:

- è vietata l'introduzione di specie animali e vegetali diverse da quelle già presenti ai sensi dell'art. 12, comma 3, del dpr 8.9.1997, n.357, e successive modificazioni;

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

- sono vietati i prelievi di cava e raccolta di minerali, il sorvolo a bassa quota per tutti i velivoli a motore con divieto d'atterraggio per gli elicotteri in servizio da diporto, salvo in eventuali aree specificamente autorizzate dalla Provincia, ed attrezzate, l'installazione di cavi, funi metalliche, linee elettriche, la costruzione di opere di recinzione o arginature con effetti di barriera ecologica tra le valli.

Art. 50 ZONA DI CAVA

Il Piano Provinciale delle cave individua quale unica localizzazione sul territorio comunale di Grosotto l'ambito ATE 6.

Per la normativa da utilizzare all'interno di tale ambito si rimanda alle specifiche prescrizioni contenute nel già citato Piano Provinciale delle cave.

Art. 51 ZONA DI EX DISCARICA

Su tale area originariamente destinata a discarica ora bonificata, non può essere fatto alcun intervento. L'unica attività consentita è la manutenzione ordinaria della coltura del terreno.

Art. 52 PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

La cartografia di piano individua, ai sensi del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e della Circolare Ministero LL.PP. del 29.12.1997, n. 6709/97, il perimetro del centro abitato ai fini della determinazione delle fasce di rispetto stradale. Tale perimetro è sempre

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

modificabile, previa deliberazione della Giunta Municipale, senza che ciò comporti variante al Piano delle Regole.

Art. 53 ZONA DI RISPETTO DELLE SORGENTI

Sulla tavola di azionamento del Piano delle regole sono indicate le sorgenti utilizzate ad uso idrico del comune di Grosotto.

L'area di rispetto ha raggio di 200 m monte dell'opera di captazione. In queste zone vige l'assoluta salvaguardia. Non può essere realizzata alcuna opera che potenzialmente possa creare cause di inquinamento nel terreno.

**Art. 54 PLIS – PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE DELLE
INCISIONI RUPESTRI DI GROSIO**

Sul territorio comunale di Grosotto ricade parte del PLIS delle incisioni rupestri di Grosio. Ogni intervento ricompreso in tale area può essere esclusivamente nel rispetto delle specifiche norme di tale Piano a cui si rimanda.

Quest'area entra a far parte della Rete Ecologica Comunale.

Art. 55 NORME SPECIALI

Il PGT individua due alberi monumentali presenti sul territorio comunale così come censiti dalla Provincia. Queste piante sono soggette ad una speciale tutela pertanto il loro taglio

COMUNE DI GROSOTTO
Piano del Governo del Territorio
Norme Tecniche di Attuazione – Piano delle Regole

può essere effettuato solo per motivi di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie, previo adeguato accertamento da parte di un tecnico forestale circa l'impossibilità di adottare soluzioni alternative.

Prima del taglio è fatto obbligo di darne comunicazione agli enti competenti.

Per tutto quanto non espressamente citato valgono i seguenti riferimenti di legge:

LR 13/2001, L477/95, R.R. n. 2/06, DGR n. 4/45266, L. 10/91, DLgs. 28/11, DGR 5018/07, DGR 5773/07, DGR 8745/08, DGR 8/2244, DPCM 8 luglio 2003.

Art. 56 VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE

Le previsioni del Piano delle Regole sono sempre modificabili, anche in ragione di una diversa definizione e individuazione delle zone e dei parametri da questi stabiliti.

Il Piano delle Regole non potrà modificare gli assetti quantitativi predeterminati e regolamentati dal Documento di piano in quanto obiettivi dello stesso relativi ai nuovi ambiti di trasformazione e ai Piani Attuativi con capacità edificatoria predeterminata, fatto salvo per la definizione dei parametri edilizi e le norme di dettaglio tipo-morfologiche. Non sono considerate varianti al Piano delle Regole le rettifiche ai perimetri di ambiti in sede di rilievi e aggiornamenti cartografici particolareggiati.

Art. 57 PREVALENZA

In caso di discordanza tra le presenti norme e quelle del Documento di piano, prevalgono quelle del Piano delle Regole. Per altre definizioni e parametri urbanistico/edilizi non definiti nel Documento di piano, si deve fare riferimento al Piano delle Regole.

Art. 58 ENTRATA IN VIGORE DEL P.G.T.

Per quanto non previsto dalle presenti norme si fa riferimento al DPR 380/2001 ed alla L.R. 12/2005 e successive integrazioni e modificazioni e alle altre norme di legge per quanto applicabili.

L'entrata in vigore del Piano comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto col medesimo, salvo che i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

I Piani attuativi in corso e non ancora chiusi, sono fatti salvi. In questi casi valgono le condizioni espresse nella convenzione sottoscritta anche se nel Piano delle Regole le perimetrazioni sono state eliminate.