COMUNE DI LANZADA

Settore programmazione e pianificazione territoriale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

TAV. 5.7	**Norme Tecniche di Attuazione**	Data: 2013
		Agg: 2014

Professionista estensore del PGT

dott.arch. Leopoldo De Rocco
Sondrio

Delibera di Consiglio di adozione PGT	n.	7	in data	20 - 02 -2014
Delibera di Consiglio di approvazione PGT	n.		in data	
Approvazione definitiva BURL	n.		In data	

Indice

TITOLO I – DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI 5
Capo 1 – Contenuti del Piano delle Regole 5
Art. 1 – Contenuti ed elaborati del piano delle regole 5
Art. 2 – Classificazione del territorio 6
Capo 2 - Attuazione del Piano delle Regole 7
Art. 3 – Strumenti di attuazione del Piano delle Regole 7
Art. 4 – Intervento Edilizio diretto 7
Art. 5 – Intervento urbanistico preventivo 7
Art. 6 – Norme generali per i piani attuativi 8
Art. 7 – Varianti agli ambiti di trasformazione AT 9
Art. 8 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione 9
Art. 9 – Programmi integrati di intervento 9
TITOLO II - DEFINIZIONI URBANISTICHE 10
Capo 1 - Indici e parametri urbanistici ed edilizi 10
Art. 10 – Definizione di parametri ed indici urbanistici 10
Art. 11 – Distanze 13
Art. 12 – Parcheggi – Autorimesse 14
Capo 2 - Destinazioni d'uso 15
Art. 13 – Generalità 15
Art. 14 – Mutamenti di destinazioni d'uso 17
Capo 3 - Disposizioni varie 17
Art. 15 – Utilizzazione degli indici 17
Art. 16 – Comparti edificatori 18
Art. 17 – Piano di campagna 18
Art. 18 – Prescrizioni generali 18
TITOLO III - NORMATIVA SPECIFICA PER L'ATTUAZIONE DELLE 19
PREVISIONI DI PIANO 19
Capo 1 – Ambiti ed immobili da assoggettare a specifiche discipline 19
Art. 19 – Ambiti ed aree da assoggettare a specifica disciplina 19
Art. 20 – Aree ed immobili sottoposti a vincolo monumentale 20
Capo 2 – Ambiti del tessuto urbano consolidato 21
Art. 21 – A – Centri storici e nuclei rurali 21
Art. 22 – RC1 – Ambito residenziale consolidato 26
Art. 23 – RC2 – Ambito residenziale consolidato 28
Art. 24 – VP-Verde privato 30
Capo 3 – Ambiti produttivi consolidati 31
Art. 25 – TT - Tessuto turistico ricettivo (esistente e di completamento) 31
Art. 26 – AI – Ambito artigianale-industriale 32
Art. 27 – S – Aree sciistiche 33
Capo 4 – Territorio delle trasformazioni controllate 36
Art. 28 – Ambiti di trasformazione 36
Capo 5 – Aree e servizi generali 37
Art. 29 – Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico S 1/4 37
Capo 6 – Ambiti destinati all'esercizio dell'attività agricola – E 41

Art. 30 – Ambiti agricoli 41
Art. 31 – ER – edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli 43
Art. 32 – E1 – Aree agricole produttive 44
Art. 33 – E2 – Aree agricole sperimentali 46
Art. 34 – E3 – Aree agricole sperimentali (bosco non trasformabile) 47
Art. 35 – E4 – Aree agricole di valenza paesistico ambientale 48
Art. 35.1 – E4.1 – Aree di servizio per la conduzione dell'attività mineraria 50
Art. 36 – E5 – Aree agricole allevamento bestiame 50
Art. 37 – Piste agro-silvo-pastorali 51
Capo 7 – territorio dalle trasformazioni limitate e vincoli igienico sanitari 52
Art. 38 – Elettrodotti e relative fasce di rispetto 52
Art. 39 – Attrezzature per distribuzione energia elettrica e rete telefonica 53
Art. 40 – Zone per installazione impianti di telecomunicazione 53
Art. 41 – Zone di rispetto alle sorgenti per acqua ad uso idropotabile 53
Art. 42 – Zone destinate alla viabilità stradale e relative fasce di rispetto 54
Art. 43 – RC - Rispetto cimiteriale 55
Capo 8 – territorio non trasformabile 56
Art. 44 – Ambiti geologici e reticolo idrico 56
Art. 45 – C – Cave 65
Art. 46 – Aree boscate 65
TITOLO IV – TUTELA PAESISTICA 67
Capo 1 – Indirizzi e regolamentazioni 67
Art. 48 – Norma generale sul paesaggio 67
Art. 49 – Esame dell'impatto paesistico dei progetti 67
Art. 50 – TP – Aree di protezione dell'abitato 68
Art. 51 – Aree destinate all'agricoltura 69
Art. 53 – Prescrizioni paesistiche particolari per il territorio delle zone boschive – pascoli e maggenghi 70
Art. 54 – Aree ed edifici a rischio di degrado 70
Capo 2 – Normativa Sovraordinata 71
Art. 55 – Aree sottoposti a vincolo ambientale 71
Art. 56 – Disposizioni del PTPR immediatamente operative 71
Art. 57 - Aree ed immobili sottoposti a vincolo monumentale individuati per la tutela dei valori storico-ambientale 73
Art. 58 – Presenze archeologiche 74
Art. 59 – Viabilità di fruizione panoramica e ambientale 74
Art. 60 – Aree di particolare interesse geomorfologico e geositi (PTCP art. 10 e 19) 75
Art. 61 – Aree terrazzate 76
Art. 62 – Percorsi storici e sentieri 76
Art. 63 – Aree boscate - Bosco non trasformabile 77
Art. 64 - Vincolo idrogeologico 78
TITOLO V - NORME EDILIZIE DI INTERESSE GENERALE 79
Art. 65– Cartellonistica stradale 79
Art. 66 – Fabbricati accessori 79
Art. 67 – Sistemazioni delle aree esterne 79
TITOLO VI – ATTIVITA' COMMERCIALI 82
Art. 68 – Definizione delle attività commerciali 82
Art. 69 – Definizione superfici di vendita e tipologie strutturali 82
Art. 70 – Localizzazione delle attività commerciali 82
Art. 71 – Standard urbanistici e parcheggi a servizio delle attività commerciali 83
TITOLO VII – RETE ECOLOGICA COMUNALE E SISTEMA DEL VERDE 84

Art. 72 – Norma generale REC 84
Art. 73 – Ambiti che compongono la REC (rete ecologica comunale) 84
Art. 74 – fasce vegetazionali 84
Art. 75 – Schermi vegetali 85
Art. 76 – Alberi notevoli all'interno del TUC 86
Art. 77 – Alberi monumentali 86
Art. 78 – Tutela e sviluppo del verde 86
Art. 79 – Sistemazioni agrarie 87
Art. 80 – Conservazione humus 87
Art. 81 – Tutela di specie ed ecosistemi 87
TITOLO VIII – DISPOSIZIONI VARIE 89
Art. 82 – Biodiversità e sostenibilità degli edifici 89
Art. 83 – Tutela dei chirotteri 89
Art. 84 – Inquinamento ambientale 91
Art. 85 – Disposizioni finalizzate al risparmio ed al riutilizzo delle risorse idriche 91
Art. 86 – Fonti energetiche rinnovabili 92
Art. 87 – Incentivazione premiale 94
Art. 88 – Perequazione e trasferimento volumetrico 94
Art. 89 – Incentivazione 94
Art. 90 – Modalità di compensazione ambientale 95
Art. 91 – Tinteggiatura degli edifici 95
Art. 92 – Varianti al Piano delle regole 96
Art. 93 – Prevalenza 96
Art. 94 – Deroghe 96
Art. 95 – Rapporti di natura civilistica tra lotti confinanti 96
Art. 96 – Norma finale 96
APPENDICE A 97
APPENDICE B 102

TITOLO I – DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI

Capo 1 – Contenuti del Piano delle Regole

Art. 1 – Contenuti ed elaborati del piano delle regole

Il Piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, strumento della pianificazione comunale, ai sensi della L.R. N. 11 marzo 2005, n. 12 e 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. N. 11 marzo 2005, n. 12.
Le previsioni contenute nelle schede operative delle NTA del Documento di piano relative agli ambiti di trasformazione ATC, 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, recependo inoltre tutte le previsioni derivanti dalla Istituzione della zona ZSC individuata anche come zona ZPS e dal suo Piano di Gestione.
Il Piano delle regole nel rispetto delle disposizioni contenute nel Documento di piano:

- definisce i parametri urbanistici ed edilizi
- 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 della sensibilità paesaggistica".

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

I seguenti elaborati costituiscono il Piano delle Regole:

RELAZIONI

5.01	**Relazione Piano delle regole**
5.02	**Relazione centri storici e nuclei rurali**

ELABORATI GRAFICI

5.1	**Previsioni di PdR zona urbanizzata**		
	5.1.1	Moizi – Centro - Ganda	1/2000
	5.1.2	Vetto - Tornadri	1/2000
	5.1.3	Tornadri - Prese	1/2000
	5.1.4	Franscia	1/2000
	5.1.5	Campo Moro	1/2000
	5.1.6	Ponte	1/2000

5.2 **Previsioni di PdR territorio comunale**

5.2.A	Zona Sud	1/10000
5.2.B	Zona Nord	1/10000

5.3 **Analisi sui campi elettromagnetici**

5.4 **Sentieri e tracciati storici comunali**

5.4.1	Moizi – Centro - Ganda	1/2000
5.4.2	Vetto - Tornadri	1/2000

5.5 **Centri storici (A)**

5.5.1	Moizi (tavola di individuazione nucleo + schede dei comparti)	1/500
5.5.2	Centro (tavola di individuazione nucleo + schede dei comparti)	1/500
5.5.3	Ganda (tavola di individuazione nucleo + schede dei comparti)	1/500
5.5.4	Vetto (tavola di individuazione nucleo + schede dei comparti)	1/500
5.5.5	Tornadri (tavola di individuazione nucleo + schede dei comparti)	1/500

5.6 **Nuclei rurali**

5.6.1 Ponte
5.6.2 Alpeggi individuazione sul territorio
5.6.3 Alpeggi individuazione puntuale e descrittiva
5.6.4 Alpeggi documentazione fotografica

NORME TECNICHE

5.7 **Norme tecniche di attuazione**

Art. 2 – Classificazione del territorio

Il Piano delle regole individua i seguenti ambiti territoriali di riferimento cartografico e di contenuto conformativo dell'uso del suolo trattati dalle presenti norme :

a) territorio delle trasformazioni: riguardante il tessuto urbano consolidato, le aree agricole, le aree a servizio della mobilità e i servizi pubblici di interesse generale e gli ambiti di trasformazione controllata;
b) territorio soggetto a trasformazione limitata: riguardante aree del tessuto urbano consolidato e aree agricole assoggettate a vincoli architettonici, ambientali e paesaggistici e relative aree delle fasce di rispetto;
c) territorio non soggetto a trasformazioni: riguardante aree interessate dal reticolo idrico principale e minore e fasce di salvaguardia idrogeologica.

I suddetti ambiti territoriali sono trattati 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.

Capo 2 - Attuazione del Piano delle Regole

Art. 3 – Strumenti di attuazione del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati.
Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi edilizi diretti ed interventi urbanistici preventivi; essi devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del piano delle regole indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

Art. 4 – Intervento Edilizio diretto

L'intervento edilizio diretto si applica in tutte le zone del territorio Comunale dove non sia espressamente prescritto l'intervento urbanistico preventivo (piano attuativo) o a seguito della sua approvazione.
L'intervento edilizio diretto è soggetto ad abilitazione comunale previa presentazione di apposita pratica edilizia e può essere attuato da operatori pubblici, Comune incluso, e da privati, alle condizioni previste dalle presenti norme.

Art. 5 – Intervento urbanistico preventivo

Si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale individuati da apposita simbologia - Ambiti di Trasformazione (AT) - nelle tavole del Piano delle Regole.
L'intervento urbanistico preventivo può essere attuato dal Comune o dai privati.

I piani di intervento urbanistico preventivo d'iniziativa comunale sono:

- Piani particolareggiati d'esecuzione (P.P.), di cui all'art. 13 della legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui alla Legge 18/4/1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Piani di lottizzazione (P.L.) previsti dall'art. 28 della legge urbanistica n. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865;
- Piani di recupero di iniziativa pubblica (P.R.), di cui alla Legge 457/78 art 28;
- Programmi integrati di intervento di cui all’art. 16 della legge 16.02.92 n. 179 e dall’art. 89 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.

I piani di intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata sono:

- Piani di lottizzazione convenzionata (P.L.), di cui all'art. 8 della Legge 6.8.1967, n. 765 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12
- Piani di recupero di iniziativa privata (P.R.) di cui alla legge 457/78 art. 30.
- Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865;

Le modalità di approvazione dei piani attuativi e delle loro varianti è stabilita dall’art. 14 della L.R. N. 12/2005. L’approvazione dei piani attuativi è di competenza del Consiglio Comunale.

Art. 6 – Norme generali per i piani attuativi

Gli interventi in ambito di trasformazione devono essere preceduti dalla predisposizione di un P.A.; le tavole del Piano delle Regole individuano e numerano le zone soggette ad obbligatorio piano attuativo, con le conseguenti norme che ad esso competono.
Il P.A. dovrà sempre prevedere una dotazione di aree attrezzate a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari alle quote previste nelle apposite schede.
Tutti i piani attuativi sia di iniziativa pubblica che privata devono interessare l'intera superficie della zona come individuata nella tavola dell'azzonamento, con la possibilità di esclusione delle porzioni di territorio che eventualmente fanno parte dell'area di pertinenza di edifici esistenti al momento dell'approvazione del P.G.T. contigui al piano attuativo e per le quali non si prevedono interventi edilizi.
Il piano esecutivo deve obbligatoriamente prevedere la predisposizione di opportune canalizzazioni sotterranee per le condutture elettriche e telefoniche (previo accordi con gli uffici Enel, TELECOM, o altri gestori competenti) unitamente a tutte le altre opere di urbanizzazione; la loro realizzazione è a carico dei soggetti interessati.
La progettazione dei Piani Attuativi può prevedere sub comparti edificatori per un'attuazione in tempi differenziati dei piani stessi. Le convenzioni dei piani attuativi dovranno rispondere a quanto previsto dall'art. 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.
I piani attuativi di iniziativa pubblica e privata dovranno essere redatti nel rispetto, oltre che della loro disciplina di legge, delle disposizioni relative ai servizi dettate dalle norme del Piano dei servizi.

La dotazione minima dei servizi pubblici nei piani attuativi, quando non predeterminata da specifiche norme, è la seguente:

Ambito - Comparti	Dotazione minima nei piani attuativi
Tessuto edilizio consolidato residenziale e produttivo	Determinata in 26,5 mq./ab. per le destinazioni residenziali, di cui almeno 6 mq/ab a parcheggi. Per altre destinazioni ammesse: - 10% SLP per le destinazioni produttive secondarie; - 100% SLP per le destinazioni terziarie, per gli esercizi commerciali all'ingrosso e per quelli al dettaglio fino a mq. 150 di Superficie di Vendita - 200 %SLP per gli esercizi commerciali al dettaglio con Superficie di Vendita maggiore di mq 150

Ai fini della determinazione della dotazione minima di aree a servizi per le destinazioni residenziali, si precisa che ad un abitante corrispondono 150 mc.

Monetizzazione
La dotazione minima di parcheggi residenziali di cui sopra (pari 6 mq./ab. insediabili) non è monetizzabile, salvo che per gli interventi di recupero del patrimonio esistente. In tutti gli altri casi, laddove non sia espressamente escluso dalle norme di zona, è sempre facoltà dell'Amministrazione comunale consentire la monetizzazione dei servizi pubblici.

Art. 7 – Varianti agli ambiti di trasformazione AT

Le varianti agli Ambiti di Trasformazione AT relative a modifiche plani volumetriche apportate in fase di esecuzione, che non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e che non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse generale, non necessitano di preventiva approvazione.

Art. 8 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.
A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione dei lavori pubblici.
Il comune determina le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico - economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza.
Le opere, collaudate a cura del comune e a spese degli interessati, sono acquisite alla proprietà comunale o all'uso pubblico convenzionato.

Art. 9 – Programmi integrati di intervento

I programmi integrati di intervento sono predisposti in attuazione dell'art. 16 della legge 16.02.92 n. 179 dal Titolo VI capo I della parte seconda della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 - Disciplina dei programmi integrati di intervento.
Il comune, ai sensi dell'art. 87 della legge regionale sopracitata, promuove la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico edilizio ed ambientale del proprio territorio.
Il programma è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni e destinazioni previste dal secondo comma dell'art. 87 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12.

TITOLO II - DEFINIZIONI URBANISTICHE

Capo 1 - Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Art. 10 – Definizione di parametri ed indici urbanistici

Si definiscono di seguito i principali indicatori urbanistici semplici e composti utilizzati nel PdR:

DEFINIZIONE DELLE SUPERFICI E DEGLI INDICI DI UTILIZZAZIONE

10.1 - Ut (mq/ha) = SLP/St Indice di utilizzazione territoriale)
Esprime la superficie lorda di pavimento (Slp) realizzabile per ogni unità di superficie territoriale del comparto.

10.2 – Uf (mq/mq) = SLP/Sf (Indice di utilizzazione fondiaria)
Esprime la superficie lorda di pavimento (Slp) realizzabile in via ordinaria per ogni unità di superficie fondiaria.

10.3 - St (Superficie territoriale)
Rappresenta la misura di un'area ricompresa nel perimetro di un comparto soggetto a trasformazione urbanistica, comprensiva di tutte le parti da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sono esclusi dal computo i corsi d'acqua e le aree per la mobilità generale già di proprietà pubblica, eventualmente esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico.

10.4 - Sf (Superficie fondiaria)
È quella di uno o più lotti; la sua area viene misurata in proiezione orizzontale ed è utilizzata nel calcolo degli indici fondiari per gli interventi edilizi diretti.
L'area della SF quindi è misurata al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, di quelle destinate alla viabilità pubblica dal PGT, (siano esse esistenti o previste dagli strumenti di attuazione); possono essere computate come SF gli allargamenti di strade già esistenti a condizione che siano ceduti gratuitamente al Comune. Ai fini del calcolo della superficie ordinaria non si possono considerare terreni fra loro non contigui o che siano separati da una strada pubblica o spostati lateralmente senza alcun collegamento tra loro sia dal punto di vista funzionale che da quello della comunicazione interna, con l'unica eccezione costituita dalle aree destinate all'agricoltura di cui all'art. 59 della L.R. N.12/05.
La superficie fondiaria, in caso di edificazione, resterà vincolata, indipendentemente da qualsiasi passaggio di proprietà o da qualsiasi frazionamento, in modo da non poter essere utilizzata per l'edificazione di altre costruzioni, come risulterà da apposito atto di asservimento.

10.5 - Slp (Superficie Lorda di Pavimento)
Rappresenta la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra, esistenti o di progetti compresi entro il perimetro esterno delle pareti di ambito, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani scale, vani ascensori, ecc.) nonché dei soppalchi di interpiano, secondo le specifiche di cui ai punti seguenti.
Per tutti gli ambienti con altezza interna superiore a ml. 4,00 l'area della SLP viene moltiplicata per 2.

<u>Per gli ambiti residenziali la Slp comprende:</u>

- i corpi chiusi in aggetto (es. bow-windows);
- le parti di costruzioni parzialmente o totalmente interrate ed adibite a continua permanenza di persone (uffici, laboratori, residenze, magazzini di vendita, locali pubblici, ecc.);
- le autorimesse staccate o addossate alle costruzioni, con estradosso di copertura emergente dal terreno per più di m. 1,00
- le pensiline a sbalzo, solo per la parte eccedente la sporgenza di m. 1,50 dal sovrastante corpo di fabbrica - se di uso privato;
- nel caso di sottotetti mansardati le porzioni di sottotetto con altezza interna utile maggiore o uguale a m.1,50 misurata dal piano calpestio fino all'intradosso della copertura e con esclusione, quindi, di ogni controsoffittatura;
- le superfici dei vani scala e ascensore vengono computate una sola volta e sono calcolate in mezzeria dei muri di condivisione con le unità immobiliari o con altri vani condominiali; (ciò anche al fine di evitare un uso indiscriminato di scale esterne); nel caso in cui il vano abbia superficie diversa per piano, si computa la superficie maggiore.

Vanno invece esclusi dal computo della Slp:
- le superfici degli spazi aperti dei porticati assoggettati a servitù di uso pubblico;
- le superfici degli spazi aperti dei balconi, ballatoi e sporti aggettanti fino alla profondità di ml.1,50;
- i vani strettamente legati al servizio dell'edificio, quali centrali termiche ed idriche, cantine, lavanderie, servizi igienici, scale, ripostigli, autorimesse, sale da gioco comuni e area fitness negli alberghi, magazzini e depositi negli edifici produttivi, qualora questi siano ubicati sotto l'edificio, non collegati direttamente a singole unità immobiliari ed il loro intradosso di copertura sia posto ad un massimo di ml. 1,00 dal terreno circostante; inoltre tali vani non potranno avere altezza netta interna superiore a m. 2.20, eccetto che per le autorimesse e le centrali termiche, quando regolamenti e prescrizioni specifiche ne richiedano una maggiore altezza netta interna;
- le superfici destinate ad autorimessa con i relativi spazi di manovra, anche in eccedenza a quanto previsto dalla legge 122/89 e s.m.i., collocate in interrato o, se staccate o addossate alle costruzioni, abbiano l'estradosso di copertura emergente dal terreno per non più di m. 1,00 e siano coperte da uno strato di terreno vegetale di almeno 40 cm con manto erboso e con raccordi non forzati con il terreno vicino.
- le porzioni di sottotetto con altezza interna utile minore o uguale a m.1,50 misurata dal piano calpestio fino all'intradosso della copertura e con esclusione, quindi, di ogni controsoffittatura;

Per gli ambiti artigianali
La Slp è computata come al punto precedente, vanno totalmente computati i vani a servizio del complesso produttivo quali centrali termiche, idriche, tecnologiche, autorimesse eccedenti quelle richieste all'art. 12 delle presenti norme.
Tali vani saranno esclusi dal computo solo nel caso in cui siano totalmente interrati o abbiano l'estradosso di copertura emergente per non più di m. 1.00 dal terreno circostante, con la copertura ricoperta di manto erboso.

Vanno invece esclusi dal computo della Slp:
- gli spazi per impianti di depurazione;
- la superficie delle scale di sicurezza e dei relativi impianti di sollevamento realizzati in ottemperanza a normative statali o regionali o a disposizioni impartite dagli organi di vigilanza, aggiunte all'esterno di edifici che ne siano sprovvisti, esistenti alla data di adozione del PGT, ove fosse dimostrata, con specifica documentazione, l'impossibilità di realizzare dette strutture all'interno della sagoma dell'edificio

10.6 - V (mc) Volume convenzionale
E' il prodotto della Slp per 3,00 metri, altezza stabilita convenzionalmente per ciascun piano a prescindere dalla reale altezza interna di ciascun ambiente o dalla sua destinazione d'uso, sia essa residenziale, commerciale o altro. Il volume convenzionale o "urbanistico" non partecipa comunque mai alla determinazione degli indici che si riferiscono invece alla Slp o alla Sc, ma viene definito in queste norme perché potrebbe risultare utile nella valutazione di raffronti o nel calcolo eventuale di oneri e costi di costruzione a cui tradizionalmente si riferiscono parametri e tabulati.

10.7 - Sc (Superficie coperta) E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio principale e di tutte le costruzioni accessorie (anche se staccate dal corpo principale), con l'esclusione delle sole parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda, pensiline, tettoie, ecc. fino ad una sporgenza massima di m. 1.50.

10.8 - Rc (rapporto di copertura) E' il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la relativa superficie fondiaria.

10.9 - Sd (Superficie drenante)
Rappresenta, in percentuale, la porzione di suolo completamente inedificata, anche in interrato con caratteristiche di permeabilità. É riferita alla St negli interventi preventivi ed alla Sf negli interventi diretti. Tale superficie viene prescritta allo scopo di consentire l'alimentazione della falda e lo smaltimento delle acque piovane non inquinate. Si considerano drenanti anche le coperture a verde che abbiano almeno cm 40 di terreno soprastante e se abbinate ad un sistema di recupero delle acque piovane tipo vasca di laminazione.

DEFINIZIONE DELLE ALTEZZE

10.10 - Hmax (ml) (Altezza massima del fabbricato)
E' la distanza intercorrente tra la quota media del piano di campagna naturale rilevato prima dell'intervento (nell'ambito del rettangolo di inviluppo del sedime dell'edificio) e la quota del punto più elevato della copertura

10.11 - Hf = altezza del fronte di un edificio
È l'altezza del fronte. Si calcola come rapporto fra la superficie della singola facciata di edificio e la lunghezza totale della base del fronte. Per superficie di facciata si intende l'area del fronte dell'edificio compresa fra la quota del terreno naturale rilevato prima dell'intervento (oppure dal piano del terreno sistemato, se a quota inferiore), fino all'intradosso della copertura (sottotravetti).
In ogni caso l'altezza massima del prospetto non può mai superare l'altezza massima (Hmax) dell'edificio.
Qualora un edificio "prospetta" su spazi pubblici l'altezza del fronte viene misurata dal piano di spiccato della strada o del marciapiede (se previsto).
Il fronte di un edificio si intende "prospettante" (o parzialmente prospettante) su una via pubblica o su uno spazio pubblico quando la distanza tra la linea di delimitazione dello spazio pubblico e la proiezione ortogonale del prospetto (o di parte di prospetto) in pianta risulta inferiore a 5,00 metri.
Per quanto riguarda la possibilità di applicazione della precedente norma, la sistemazione e la modifica dell'originario piano di campagna sono soggette alle seguenti limitazioni:- in generale la morfologia del terreno va salvaguardata.
E' possibile comunque, per dimostrate necessità di inserimento ambientale della costruzione, modificare il livello naturale del terreno per non più di m. 1,50 (vedi anche art. 67- sistemazioni delle aree esterne) Tale eventuale modifica, deve comunque essere

rispettosa della morfologia esistente sul luogo di intervento e del contesto e si dovranno adottare adeguati sistemi per il raccordo con i terreni vicini .

Art. 11 – Distanze

L'art. 103, punto 1 bis della L.R. N. 12/05 prescrive che, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, la distanza minima tra fabbricati è di 10,00 metri, derogabili all'interno di piani attuativi.

11.1 - De (Distanza tra edifici)
E' la distanza, misurata in proiezione orizzontale, tra i punti più vicini dei perimetri delle relative superfici coperte, da computarsi anche tra le parti di un medesimo edificio qualora prospettanti. Si applica anche nel caso di sopraelevazioni di edifici preesistenti. Ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, in ogni caso, la distanza tra due pareti qualsiasi di edifici aventi pareti non direttamente prospettanti può essere ridotta a 5,00 m.
E' ammessa la costruzione in aderenza quando vi sia un accordo tra i vicini, con reciproco impegno, da trascrivere nei modi e nelle forme di Legge
A tal fine l'Amministrazione Comunale acquisisce preventivamente l'assenso scritto di entrambi i proprietari confinanti anche alla luce della L.241/90.

11.2 - Dc (Distanza dal confine)
Per distanza dal confine si intende la distanza minima tra il punto più sporgente del perimetro della superficie coperta dell'edificio ed il confine del lotto o del comparto, misurata a raggio.
La distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà è stabilita per ogni zona.
E' ammesso l'asservimento di aree confinanti, per ottenere il rispetto delle distanze regolamentari; le necessarie convenzioni dovranno risultare da atto pubblico o scrittura privata registrati a cura e spese del richiedente. Al Comune spetterà una copia dell'atto stesso.
Quando preesiste un edificio con una o più fronti cieche, poste a confine, è possibile la costruzione in aderenza, limitatamente alla lunghezza della fronte cieca stessa. In tal caso, il confinante può edificare sino al raggiungimento dell'altezza in gronda delle pareti esistenti, purché entro i limiti di altezza massima prevista per ogni singola zona.
Qualora l'altezza in gronda delle pareti esistenti sia inferiore all'altezza massima stessa, le nuove pareti oltre la gronda stessa dovranno essere arretrate alla distanza prevista per i nuovi edifici.
Tale norma dovrà essere osservata anche dal proprietario dell'edificio adiacente qualora egli intenda sopraelevarlo.
Nelle aree di arretramento verso confini privati è ammessa l'edificazione a confine purché essa sia completamente interrata, sia rispetto al fondo di proprietà che a quello confinante.

11.3 - Ds (Distanza dal ciglio stradale)
E' la distanza misurata in proiezione orizzontale, tra il punto più sporgente del perimetro della superficie coperta dell'edificio ed il ciglio della strada pubblica. Si definisce ciglio della strada la linea di limite della strada o piattaforma stradale, incluse le banchine, i marciapiedi e le altre strutture laterali alla predetta sede, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili); in presenza di scarpate si intende per ciglio il limite della scarpata stessa a contatto con le componenti stradali sopra nominate. Le distanze dal ciglio stradale, come sopra precisato, sono stabilite per ogni singola zona ai sensi del D.P.R. 16.12.92 N° 495 modificato con D.P.R. 26.04.93 N° 147.

È ammessa, previo convenzionamento con l'amministrazione comunale, la costruzione di strutture interrate a confine con aree e spazi pubblici a condizione che la costruzione sia posta a quota inferiore rispetto al piano strada, arretrata di cm 50 dal ciglio stradale e che le strutture siano calcolate, dimensionate e realizzate in funzione del traffico previsto e prevedibile per la strada.

11.4 - Dz (Distanza fra ambiti e zone di PGT)
E' la distanza misurata in proiezione orizzontale, tra il punto più sporgente del perimetro della superficie coperta dell'edificio ed il confine indicato nel PGT degli ambiti e zone pubbliche e di interesse pubblico.
La distanza minima dal limite d'ambito o di zona è pari a m. 5,00 salvo che per le aree a parcheggio (S4) per la quale la distanza minima è di m. 1,50

Art. 12 – Parcheggi – Autorimesse

12.1 – Parcheggi
Tutti i nuovi edifici dovranno essere dotati di autorimesse e/o parcheggi pertinenziali per autoveicoli con una dotazione minima di 1 mq ogni 10 mc ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/42 e smi, escludendo dal computo gli accessi, le strade interne, le rampe, ecc..
Le aree da riservare a parcheggio per le autovetture ai sensi delle presenti norme tecniche sono conteggiate al netto delle aree di manovra, considerando la superficie convenzionale di un posto auto pari a mq. 12,50. Si definisce posto auto lo spazio da adibire a sosta per un'autovettura avente superficie minima pari a mq. 12,50 e larghezza minima m. 2,50.
A questi effetti per nuovi edifici si intendono non soltanto le nuove costruzioni ma anche gli interventi di ristrutturazione che comportino cambio di destinazione d'uso, limitatamente alle superfici interessate dallo stesso.
In particolare dovrà essere assicurato comunque il seguente quantitativo di parcheggi privati per edifici o per complessi edilizi ad uso residenziale:

Residenziali fino a 300 mc	1 mq/10 mc;
Residenziali fino a 1000 mc.	1 mq/ 8 mc;
Residenziali fino a 2000 mc.	1 mq/ 7 mc;
Residenziali oltre 2000 mc.	1mq/ 6 mc.

Negli altri casi, le aree per parcheggio privato non possono essere comunque inferiori, secondo le specifiche destinazioni d'uso, a quanto indicato di seguito:

Commerciali	1/1 Slp
Uffici	1/1 Slp
Attività ricreative, ristoranti, ecc.	1/1 Slp
Alberghi, pensioni	1/2 Slp
Artigianato	1/6 Slp

I parcheggi possono essere ricavati in aree sia all'interno della superficie coperta che all'esterno o promiscuamente.

I parcheggi, di norma, verranno realizzati nell'area di pertinenza del fabbricato, ma, nei casi in cui fosse necessario per ragioni di indisponibilità o d'idoneità del terreno, le aree per parcheggi possono essere ricavate in spazi non contigui all'intervento, purché accessibili dalla pubblica via.

12.2 - Autorimesse

In ogni nuova costruzione a destinazione residenziale è fatto obbligo di realizzare un numero di autorimesse chiuse (o coperte) nella proporzione di un posto macchina per ogni unità immobiliare o appartamento, computabili ai fini della dotazione minima di cui all'articolo precedente.
Per gli edifici alberghieri e le pensioni deve essere previsto almeno un posto macchina di questo tipo ogni quattro posti letto.
Negli ambiti del tessuto urbano consolidato e di completamento, per interventi su edifici esistenti che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari di tipo residenziale od il frazionamento di unità abitative è fatto obbligo di verificare la disponibilità di 1 posto auto (autorimessa o parcheggio scoperto) per ogni nuova unità immobiliare ricavata.
Per il cambio di destinazione d'uso di strutture turistico-ricettive in unità immobiliari a destinazione residenziale è fatto obbligo di verificare la disponibilità di un numero di autorimesse chiuse (o coperte) nella proporzione di 1 posto macchina ogni unità immobiliare.
Le autorimesse, sia in caso di interventi di nuova costruzione che su edifici esistenti, dovranno essere collocate preferibilmente all'interno del fabbricato, mentre se previste all'esterno dovranno essere architettonicamente coerenti con il fabbricato principale od interrate. Le autorimesse interrate esterne al sedime del fabbricato, dovranno essere ricoperte da almeno 40 cm di terreno vegetale inerbito e/o piantumato.
Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale e per tali ragioni non è ammessa la realizzazione di autorimesse negli ambiti di valenza paesistico ambientale E4, nelle aree di protezione dell'abitato TP e, più in generale, nelle aree esterne al TUC (vedi art. 9 della L. 122/89).

I parcheggi non sono monetizzabili.
In deroga a quanto stabilito nel comma precedente ed in considerazione dell'azione incentivante al recupero dei nuclei di antica formazione prevista nel presente PGT, per il recupero di edifici esistenti all'interno dei centri storici e nei nuclei rurali, compresi gli edifici esistenti non più adibiti ad uso agricolo, i nuclei di antica formazione ed edilizia storica sparsa, è sempre possibile la monetizzazione delle superfici dovute ad un prezzo, stabilito dalla Giunta Comunale.

Capo 2 - Destinazioni d'uso

Art. 13 – Generalità

In ottemperanza alle disposizioni degli artt. 10 e 51 della L.R. N. 12/2005, il piano delle Regole definisce le destinazioni d'uso principali e quelle complementari o accessorie.
L'art. 51 "disciplina urbanistica" della L.R. N. 12/2005 definisce che costituisce "destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza

limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT."
La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto che in quelli di intervento urbanistico preventivo e deve risultare compatibile con le prescrizioni previste per ciascuna area o ambito individuate dal Piano delle Regole o da norme di livello superiore.
La documentazione necessaria per conseguire un titolo abilitativo o per l'esecuzione di un Piano Attuativo deve essere sufficiente a dimostrare la congruità con le prescrizioni relative alle destinazioni d'uso delle aree e degli ambienti dei fabbricati oltre che costituire impegno da includere esplicitamente negli atti d'obbligo, cui è eventualmente subordinato il titolo abilitativo stesso.

13.1 Destinazioni d'uso generali per gli ambiti residenziali
Sono attività e destinazioni principali, complementari, accessorie e compatibili degli ambiti residenziali:

a) abitazioni e servizi accessori (cantina, autorimessa, ripostiglio, lavanderia, centrale termica ed attrezzature di svago e sportive private ad uso esclusivo dei residenti);
b) servizi ed attrezzature sociali, di proprietà pubblica o privata;
c) sedi di istituzioni pubbliche, associazioni culturali, politiche e sindacali, uffici pubblici, servizi ed attrezzature religiose;
d) ristoranti, bar, locali di intrattenimento e svago, compresi i depositi ed i servizi di stretta pertinenza;
e) attività ricettive alberghiere e non alberghiere;
f) commercio al dettaglio;
g) artigianato di servizio alla persona, che non comporti una tipologia edilizia specifica produttiva, ma siano realizzati con tipologia integrata a quella residenziale, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza, per una SLP non superiore a 200 mq. o comunque a quella preesistente;
h) teatri e cinematografi;
i) uffici privati, studi professionali e relative pertinenze.

Sono **escluse** da questi ambiti:

- le industrie,
- le attività artigianali produttive, ovvero non al servizio della persona, incompatibili con la residenza in quanto richiedono strutture a capannone, ospitano cicli lavorativi con generazione di inquinamento acustico, luminoso, termico o percepibile in termine di polveri ed odori, necessitano di ampi spazi all'aperto e al coperto per depositi ed accumuli di materiale,
- le stalle ed altre strutture per attività di allevamento;
- le attività commerciali con unità aventi superficie di vendita superiore ai 150 mq (esercizi di cui all'art. 4 lett. d) del D.Lgsl. 114/98),fatto salvo quanto stabilito dall'art.58;
- nuovi impianti per la distribuzione di carburante;
- le industrie insalubri rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/34;
- ogni attività non residenziale priva di adeguata dotazione di servizi, e comunque tutte quelle opere destinate ad usi che risultino in contrasto con il carattere residenziale o che siano insediabili in altri ambiti di più appropriata destinazione.

13.2 Destinazioni d'uso generali per gli ambiti produttivi
Negli ambiti produttivi sono ammesse tutte le attività secondarie e le attività terziarie elencate negli specifici articoli comprendendo anche i relativi servizi e destinazioni pertinenti.
Sono **escluse** da questi ambiti:

- le residenze, salvo quanto specificato nei singoli articoli;
- i servizi alla persona;
- le attività ricreative proprie dell'ambito urbano;
- le attività commerciali salvo quanto specificato nei singoli articoli
- i ristoranti e le attività ricettive
- le industrie insalubri rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/34 ove specificato nella norma d'ambito.
- Sono inoltre escluse tutte quelle opere destinate ad usi che risultino in contrasto con il carattere produttivo o che siano insediabili in altri ambiti di più appropriata destinazione.

Art. 14 – Mutamenti di destinazioni d'uso

Ai sensi dell'art. 51 comma 2 della L.R. N. 12/2005, i mutamenti di destinazione d'uso di aree ed edifici comportanti aumento o variazioni del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, riguardano il passaggio tra le seguenti categorie funzionali:

CATEGORIE	**Agricoltura**
	Residenza: in tale categoria è incluso : il settore ricettivo per tutte le attività non aperte alla clientela esterna all'esercizio ricettivo; gli studi professionali.
	Industria e artigianato
	Commerciale/ Terziario: comprende tutte le strutture di vendita , il settore ricettivo (solo per gli spazi aperti alla clientela esterna all'esercizio ricettivo), le banche, assicurazioni, agenzie di servizi e pubblici esercizi. Sono esclusi gli studi professionali.

Vengono inoltre conteggiate eventuali trasformazioni di spazi accessori, (autorimesse e magazzini) in Slp anche all'interno della medesima categoria funzionale, (es. trasformazioni di autorimesse al piano terra in abitazioni residenziali).

Gli edifici esistenti, in posizione regolare dal punto di vista urbanistico-amministrativo alla data di adozione degli atti costituenti il PGT, ma contrastanti con le previsioni del medesimo, possono essere sempre mantenuti.

Capo 3 - Disposizioni varie

Art. 15 – Utilizzazione degli indici

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni successiva richiesta di altri titoli abilitativi sulle superfici stesse tesa ad utilizzare nuovamente detti indici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà; sono fatti salvi i casi di demolizione e ricostruzione.
Qualora un'area a destinazione omogenea su cui esistono costruzioni che si devono e si intendono conservare venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti

gli indici e le prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare, rapportandoli all'area omogenea originaria prima del frazionamento.
Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree non omogenee a diversa destinazione di zona e di uso, salvo quanto previsto dal Titolo III della L.R. N. 12/2005.
Negli interventi su fabbricati esistenti, nel calcolo della volumetria esistente non si tiene conto della presenza di tettoie e porticati liberi
Nel caso di piccoli appezzamenti di terreno e/o reliquati aventi diritto edificatorio non sfruttabile per le dimensioni limitate, fino ad un max di 100 di Sf, è ammissibile lo sfruttamento dei diritti edificatori all'interno della stessa zona omogenea nei seguenti ambiti edificabili con edificazione diretta:
Ambito residenziale consolidato RC1 (escluso Franscia) e ambito residenziale consolidato RC2.
Tale facoltà è ammessa alla condizione che l'indice fondiario non superi del 20% quello ammesso per ogni singolo ambito.

Art. 16 – Comparti edificatori

E' l'area per la quale il P.G.T. deve essere attuato mediante unico piano attuativo.
Per i piani attuativi, previsti in sede di P.G.T., corrisponde all'area compresa nella linea di delimitazione tracciata sulle tavole del Piano delle Regole.

Art. 17 – Piano di campagna

E' il piano del terreno naturale documentato da un rilievo celerimetrico (a firma di un tecnico abilitato) con riferimenti a punti fissi riconoscibili, da allegare al progetto di intervento.

Art. 18 – Prescrizioni generali

Nel computo della superficie fondiaria (Sf) e della superficie territoriale (St), nel caso in cui la superficie reale e la superficie catastale non coincidano, si deve assumere ad ogni effetto la superficie reale, la cui entità deve essere documentata (a firma di un tecnico abilitato) mediante rilievo celerimetrico e calcoli analitici da allegare al progetto di intervento.
Nel computo della superficie lorda di pavimento (S.l.p.) e del volume (V) devono essere compresi la superficie lorda di pavimento ed il volume preesistenti da mantenere sull'area di intervento costituente pertinenza.
I criteri indicati per la determinazione della superficie lorda di pavimento e del volume sono da applicare anche per il conteggio degli oneri di urbanizzazione e della superficie delle aree da riservare all'urbanizzazione primaria e secondaria, nonché ai fabbricati esistenti alla data di approvazione del P.G.T.
Nelle nuove costruzioni non è consentita la realizzazione di scale esterne.

TITOLO III - NORMATIVA SPECIFICA PER L'ATTUAZIONE DELLEPREVISIONI DI PIANO

Capo 1 – Ambiti ed immobili da assoggettare a specifiche discipline

Art. 19 – Ambiti ed aree da assoggettare a specifica disciplina

Il Piano delle Regole individua gli ambiti e le aree da assoggettare a specifica disciplina ed in particolare gli ambiti del tessuto urbano consolidato, le aree per le attrezzature pubbliche identificate dal piano dei servizi, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Nelle tavole grafiche sono inoltre individuati i vincoli e le classi di fattibilità delle azioni di piano per la definizione della componente geologica idrogeologica e sismica del P.G.T, le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati e tutti i vincoli sovraordinati che gravano sul territorio.

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

19.1 – Ambiti residenziali prevalenti
- A - Centro storico
- RC1 - Ambito residenziale consolidato
- RC2 - Ambito residenziale consolidato
- VP - Verde privato

19.2 – Ambiti produttivi consolidati
- TT – Tessuto turistico ricettivo esistente e di completamento
- AI – Ambito artigianale – industriale

19.3 – Aree a servizi generali
- S1 - Aree per l'istruzione
- S2 - Aree per verde pubblico o ad uso pubblico
- S3 - Aree per attrezzature di interesse generale
- S4 - Aree a parcheggio

19.4 – Ambiti di trasformazione
- ATR insediamenti residenziali
- ATP insediamenti produttivi

19.5 – Ambiti destinati all'esercizio dell'attività agricola
- E1 - Aree agricole produttive
- E2 - Aree agricole sperimentali
- E3 - Aree agricole sperimentali (bosco non trasformabile)
- E4 - Aree agricole di valenza paesaggistico ambientale
- E5 - Aree allevamento del bestiame

19.6 – Territorio delle trasformazioni limitate
- RC – Area di Rispetto cimiteriale

19.7 – Territorio non trasformabile
- CG - Componente geologica e reticolo idrico (maggiore e minore)

- □ C - Cave
- □ Aree boscate

19.8 – REC
- □ TP - Aree di protezione dell'abitato
- □ Schermature vegetali

Art. 20 – Aree ed immobili sottoposti a vincolo monumentale

Gli immobili sottoposti a specifico vincolo monumentale iscritti con decreto ministeriale, di cui agli art. 21 e 22 del D.lgs. n. 42/2004, sono individuati nella seguente scheda:

BENI IDENTIFICATI IN BASE AL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO,

D.LGS 22 GENNAIO 2004 N° 42

ID	DESCRIZIONE	LOCALITA'
1	Ponte di Ganda*	Ganda

Codice vincolo	DB32_02607400260740
Tipo di vincolo	architettonico
Tipologia del bene	Ponte
Denominazione del bene	PONTE DI GANDA
Provincia	SO
Comune	Lanzada
Codice ISTAT	014036
Decreto	02607400260740

* Si evidenzia che il ponte di Ganda è stato ricostruito con una struttura in cemento armato a seguito dell'alluvione del 1987 e non ha più le caratteristiche di bene culturale. Per tale motivo non viene inserito nella cartografia e si procederà con la procedure per la rimozione del vincolo.

Sono beni culturali soggetti a vincolo monumentale gli immobili di proprietà pubblica nonché di ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fini di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico, e etnoantropologico e la cui esecuzione risalga ad oltre settant'anni. Tali beni sono sottoposti, in base all'art. 10 della D. Lgs. 42/2004, alla valutazione diretta della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.

Gli interventi sugli immobili sottoposti a vincolo monumentale sono assoggettati ad autorizzazione del Ministero dei Beni Culturali.

20.1 – fascia di rispetto monumentale

È fatto obbligo di rispettare la distanza minima di ml. 3,00 fra il punto più sporgente delle costruzioni (anche interrate) e tutti gli episodi individuali di interesse storico, artistico, religioso (cappelle, edicole, santelle);

Sino ad una distanza congrua dagli elementi di culto religioso, si dovrà limitare inoltre l'esercizio alle sole attività compatibili.

Capo 2 – Ambiti del tessuto urbano consolidato

Art. 21 – A – Centri storici e nuclei rurali

Tali zone comprendono i nuclei di interesse storico ed ambientale del Comune:
Moizi – Lanzada – Ganda – Vetto – Tornadri sono individuati nella serie 5.5 delle tavole del PdR. I nuclei rurali, compresa la contrada Ponte, sono individuati nelle tavole 5.6 del PdR.

Gli immobili ricompresi in nuclei di interesse storico ed ambientale (zone A) rivestono una rilevante valenza ambientale. Tali interventi sono sottoposti al parere vincolante della commissione per il paesaggio.

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Vedi art. 13.1 NTA:

- abitazioni e servizi accessori (cantina, autorimessa, ripostiglio, lavanderia, centrale termica ed attrezzature di svago e sportive private ad uso esclusivo dei residenti);
- servizi ed attrezzature sociali, di proprietà pubblica o privata;
- sedi di istituzioni pubbliche, associazioni culturali, politiche e sindacali, uffici pubblici, servizi ed attrezzature religiose;
- ristoranti, bar, locali di intrattenimento e svago, compresi i depositi ed i servizi di stretta pertinenza;
- attività ricettive alberghiere e non alberghiere;
- commercio al dettaglio;
- artigianato di servizio alla persona, che non comporti una tipologia edilizia specifica produttiva, ma siano realizzati con tipologia integrata a quella residenziale, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza, per una SLP non superiore a 200 mq. o comunque a quella preesistente;
- teatri e cinematografi;
- uffici privati, studi professionali e relative pertinenze.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Vedi art. 13.1 NTA:

- le industrie,
- le attività artigianali produttive, ovvero non al servizio della persona, incompatibili con la residenza in quanto richiedono strutture a capannone, ospitano cicli lavorativi con generazione di inquinamento acustico, luminoso, termico o percepibile in termine di polveri ed odori, necessitano di ampi spazi all'aperto e al coperto per depositi ed accumuli di materiale,
- le stalle ed altre strutture per attività di allevamento;
- le attività commerciali con unità aventi superficie di vendita superiore ai 150 mq (esercizi di cui all'art. 4 lett. d) del D.Lgsl. 114/98),fatto salvo quanto stabilito dall'art.58;
- nuovi impianti per la distribuzione di carburante;
- le industrie insalubri rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/34;
- ogni attività non residenziale priva di adeguata dotazione di servizi, e comunque tutte quelle opere destinate ad usi che risultino in contrasto con il carattere residenziale o che siano insediabili in altri ambiti di più appropriata destinazione.

3. INDICI VOLUMETRICI-DIMENSIONALI
Indice di fabbricabilità fondiaria = Preesistente
Rapporto di copertura = Preesistente
Altezza massima = Preesistente
Per interventi di ristrutturazione l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare quello preesistente, computato senza tener conto delle sovrastrutture e delle superfetazioni prive di valore storico-ambientale.
Per interventi di demolizione e ricostruzione l'indice di fabbricabilità fondiaria dovrà essere pari al preesistente computato come al comma precedente, ed il rapporto di copertura verrà definito dal piano particolareggiato o dal piano di recupero.
Per interventi di demolizione e ricostruzione l'altezza massima non dovrà in ogni caso superare i ml. 9,00.
Il recupero dei sottotetti è consentito solo per le categorie R3-R4 al solo scopo di raggiungere i parametri minimi richiesti dalla L.R. N. 12/2005 art. 65 e comunque non oltre i cm. 50 rispetto all'esistente.

4. DISTANZE MINIME
Dal ciglio stradale = Preesistente
Dai confini = Preesistente
Tra edifici = Preesistente
Per interventi di demolizione e ricostruzione:

- la ricostruzione del fabbricato potrà mantenere la distanza preesistente dai confini e dai fabbricati solamente se la ricostruzione avviene sullo stesso sedime. La parte di fabbricato eccedente il sedime preesistente dovrà rispettare le distanze tra pareti e confini previste dal Codice civile.

5. INDIRIZZI DI TUTELA
Per gli edifici classificati nelle categorie R1, R2, R3 sono ammessi gli interventi non distruttivi del bene e dei suoi elementi, nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e dettagli costruttivi equivalenti a quelli del nucleo originario) allo scopo essenziale di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura.
Allo stesso scopo gli interventi assimilati nella categoria R4 dovranno rispettare i caratteri formali e le tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e dettagli costruttivi equivalenti a quelli del nucleo originario con riferimento all'Abaco).

6. MODALITA' D'INTERVENTO
Gli interventi ammessi sono quelli previsti dalla normativa vigente.
1 - Intervento edilizio diretto – Nel caso in cui la progettazione preveda modifiche di parti esterne si dovrà ottenere il parere favorevole della commissione paesaggistica.
2 - Intervento urbanistico preventivo - Piano particolareggiato - Piano di recupero.
Le aree di parcheggio sono quantificate e localizzate ai sensi dell'art. 12 delle presenti N.T.A.

7. CATEGORIE DI INTERVENTO
Gli interventi nei centri storici sono disciplinati dalle norme contenute nel presente paragrafo che indica una descrizione dettagliata degli interventi ammessi nelle singole categorie identificate nelle tavole di progetto (Tav. 5.5.1 - 5.5.2 – 5.5.3 – 5.5.4 – 5.5.5) in scala 1:500 e nelle schede di comparto.

7.1 – GRADI DI INTERVENTO

Lo strumento urbanistico per le zone A – centro storico e nuclei rurali è costituito dalle tavole grafiche e dalle "Schede di comparto" .

Gli interventi sono definiti, per ogni edificio, secondo i seguenti gradi di intervento :

- R1: Restauro;

- R2: Risanamento conservativo

- R3: Ristrutturazione edilizia - integrazione con il tessuto del centro storico

- R4: Demolizione e ricostruzione;

E' ammessa la riduzione di un grado d'intervento mediante la presentazione di una comprovata documentazione, supportata dalla relativa relazione tecnica di dettaglio che ne giustifichi le motivazioni.
Oltre ai quattro gradi di intervento sono stati individuati con la lettera **S** gli edifici che rivestono specifica valenza storica
Gli edifici individuati puntualmente con la lettera **S** sono sottoposti a restauro conservativo con la tassativa prescrizione della conservazione delle caratteristiche architettoniche originarie e di tutti gli episodi puntuali di interesse storico, artistico, ambientale (affreschi, santelle, particolari architettonici, ecc.).

A supporto dei professionisti è stato predisposto un manuale informativo relativo ai criteri di intervento sugli elementi di fabbrica presenti sui singoli edifici da osservare nel caso di interventi su edifici esistenti di particolare valenza paesistica (vedi appendice A)

R1 - Restauro

Per interventi di restauro si intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
La categoria d'intervento interessa edifici e manufatti aventi un significativo interesse storico, architettonico ed ambientale che hanno mantenuto inalterati nel tempo gli elementi tipologici, strutturali e morfologici dell'impianto originario.
Gli edifici individuati puntualmente con la lettera R1 sono sottoposti a restauro conservativo con la tassativa prescrizione della conservazione delle caratteristiche architettoniche originarie e di tutti gli episodi puntuali di interesse storico, artistico, ambientale (affreschi, santelle, particolari architettonici, ecc.).
È consentita la realizzazione di autorimesse al piano terra di edifici esistenti qualora le attuali dimensioni delle aperture siano compatibili con l'utilizzo richiesto.

R2 - Risanamento conservativo

Per interventi di risanamento conservativo si intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
La categoria d'intervento interessa quegli edifici e manufatti edilizi caratterizzati da una particolare valenza architettonica ed ambientale che, grazie alla propria tipologia compositiva e costruttiva, contribuiscono a conservare l'aspetto originario del contesto paesaggistico e territoriale.
È consentita la realizzazione di autorimesse al piano terra di edifici esistenti qualora le

attuali dimensioni delle aperture siano compatibili con l'utilizzo richiesto o ne vengano mantenute le giuste proporzioni.

R3 - Ristrutturazione edilizia - integrazione con il tessuto del centro storico

Per ristrutturazione edilizia si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
La categoria d'intervento interessa edifici e manufatti edilizi che non presentano particolari valori storico ambientali in quanto hanno subito negli anni interventi di trasformazione che hanno in tutto o in parte modificato in maniera sostanziale l'impianto originale. Gli edifici individuati con il grado R3 quindi o sono di recente costruzione o sono stati sistemati tramite una serie di interventi che ne hanno modificato in tutto o in parte le caratteristiche con interventi spesso non appropriati al tessuto del centro storico.
La categoria di intervento può prevedere la demolizione e ricostruzione senza trasposizione volumetrica, modifica delle pendenze delle falde, realizzazione di scale esterne, balconi o qualsiasi altro elemento costruttivo con riferimento all'abaco.
È consentita la realizzazione di autorimesse al piano terra di edifici esistenti qualora le attuali dimensioni delle aperture siano compatibili con l'utilizzo richiesto o ne vengano mantenute le giuste proporzioni.

R4 - demolizione e ricostruzione

La categoria d'intervento interessa edifici e manufatti privi di valori architettonici ed ambientali in quanto in condizione di degrado totale (condizioni statiche) o in quanto trattasi di fabbricati di recente costruzione o ristrutturazione.
E' prescritto l'uso di materiali e tipologie conformi alle tradizioni locali con riferimento all'abaco.
È consentita la realizzazione di autorimesse al piano terra di edifici esistenti qualora le attuali dimensioni delle aperture siano compatibili con l'utilizzo richiesto o ne vengano mantenute le giuste proporzioni.

Terreni

È ammessa l'occupazione del sottosuolo per la collocazione di centrali termiche o di vani tecnici strettamente funzionali agli impianti tecnologici, a condizione che:

- le relative canne fumarie, di esalazione, di ventilazione, ecc. non risultino isolate, ma adeguatamente integrate alle strutture edilizie esistenti;
- le scale di accesso e i cavedi siano chiusi con grigliati o coperchi metallici di dimensioni contenute e consona colorazione, in quota con la superficie circostante pavimentata o sistemata.
- Sono vietati i frazionamenti delle corti mediante la realizzazione di recinzioni o di altri manufatti analoghi.

Per gli spazi non edificati gli interventi si dovranno prevedere:

- la conferma dell'attuale destinazione a verde per i parchi, i giardini, i frutteti, gli orti e i campi a coltivazione agraria salvo i casi in cui è ammessa la modifica planivolumetrica;
- la possibilità di trasformazione a verde per le aree cortilizie diversamente pavimentate;
- la conservazione o, eventualmente, il ripristino delle pavimentazioni originali esterne lastricate o acciottolate dei cortili; le parti non lastricate o acciottolate potranno essere in terra stabilizzata, calcestre, ghiaietto e/o pavimentate con definizioni e

disegni di posa tradizionali in pietra locale e ciottoli di fiume; sono esclusi gli impieghi di asfalto, battuto cementizio e marmette di cemento o graniglia;
- la conservazione delle alberature esistenti di pregio, di alto fusto o autoctone; per le nuove piantumazioni si dovranno prevedere alberi tipici della vegetazione locale;
- la conservazione dei muri di recinzione in pietra a vista o intonacati che costituiscono elementi tipici della tradizione costruttiva locale, anche se non specificamente individuati nella cartografia di piano. Quando necessario, il ripristino dovrà essere effettuato con gli stessi materiali impiegati con le stesse tecniche di posa di quelli esistenti; in particolare dovrà essere utilizzata malta a base di sabbia e calce per le sigillature delle pietre e per gli eventuali intonaci; il lato superiore dei muri potrà essere finito con intonaco, o copertine in pietra locale secondo modi di lavorazione, spessori e forma reperibili nella tradizione locale o comunque in grosso spessore; potranno essere ripristinati con le modalità sopra descritte, alle quote originali tutti i muri che hanno subito alterazioni e ribassamenti;

Nel centro storico non è consentita la realizzazione di fabbricati accessori a qualsiasi destinazione e sono vietate le nuove recinzioni.

Modalità di intervento per la realizzazione di posti macchina

Nelle aree libere di pertinenza dei fabbricati è ammessa la realizzazione di strutture interrate per il ricovero di autoveicoli qualora siano realizzati alla stesso livello del piano strada e sono vietata la realizzazione di nuove rampe.
La possibilità di realizzare autorimesse nei corpi edilizi principali e accessori, è ammessa nel rispetto di quanto consentito dal grado di intervento sul fabbricato (R1-R2-R3-R4);
Nel caso di autorizzazione in deroga per l'accesso diretto dalla strada pubblica, fermo restando quanto previsto dal Codice della Strada e dal suo Regolamento, portoni e basculanti dovranno essere dotati di dispositivi elettrici per l'apertura automatica.

7.2 – ILLUMINAZIONE

E' d'obbligo l'applicazione dei criteri definiti dal PRIC approvato.

Art. 22 – RC1 – Ambito residenziale consolidato

Ambito del tessuto urbano posto in prossimità dei nuclei storici, oggetto di trasformazioni non recenti, caratterizzato da scarso valore storico ed architettonico con una densità fondiaria elevata. Il tessuto presenta spazi verdi non edificati.

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI
Vedi art. 13.1 NTA

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI
Vedi art. 13.1 NTA – destinazioni escluse

3. INTERVENTI AMMESSI
Sono ammessi i gradi di intervento previsti dall'art. 27 della Legge regionale n. 12/2005:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia
lettera e. nuova costruzione
lettera f. ristrutturazione urbanistica

4. INDICI URBANISTICI

Uf =	0,40 mq/mq
Rc =	60 %
Sd=	30 %
Pp =	1 mq/10 mc (cfr. art. 12)
Hf =	m. 10,00
Hmax=	m. 12,00
De =	m. 10,00
Dc =	m. 5,00
Ds=	m. 5,00

L'amministrazione comunale ha la facoltà di imporre o autorizzare distanze dalle strade minori di mt. 5,00 in armonia e allineamento con i fabbricati esistenti o per particolari esigenze.
È ammessa la costruzione a confine previo accordo fra le parti da trascriversi a cura e spese del beneficiario.
La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le due

costruzioni sia rispettata la distanza minima.
Per gli interventi di demolizione e ricostruzione o ampliamento la distanza dal confine e dai fabbricati preesistenti potrà essere mantenuta solo per la porzione di facciata preesistente; le nuove facciate devono rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati prescritte per la zona.

4.1 INDICI URBANISTICI PER LA ZONA DI FRANSCIA

Per la sola zona di Franscia vengono applicati i seguenti indici :

Uf =	0,23 mq/mq
Rc =	30,00%
Sd=	50 %
Pp =	1 mq/10 mc (cfr. art. 12)
Hf =	m. 6,50
Hmax=	m. 8,00
De =	m. 10,00
Dc =	m. 5,00
Ds=	m. 7,00 Obbligo divieto accesso carraio vedi art. 67.4

5. MODALITA' D'INTERVENTO
Gli interventi ammessi sono quelli previsti dalla normativa vigente.
1 - Intervento edilizio diretto – Nel caso di intervento su edifici siti in loc. Franscia che interessano le parti esterne del fabbricato è obbligatorio acquisire il parere della Commissione Paesaggistica.

2 - Intervento urbanistico preventivo - Piano particolareggiato - Piano di recupero.
Le aree di parcheggio sono quantificate e localizzate ai sensi dell’art. 12 delle presenti N.T.A.

6. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE – MODALITA’ INSEDIATIVE
- Gli interventi di ampliamento dovranno essere realizzati in aderenza al fabbricato principale e non dovranno comportare corpi aggiunti di forme incongruenti rispetto all’edificio principale.
- Le autorimesse ed i fabbricati accessori dovranno essere realizzati in aderenza al fabbricato principale, preferibilmente seminterrati.
- Tutti gli interventi in ampliamento dovranno prevedere materiali e forme congruenti con quelli costitutivi dell’edificio principale in modo da ottenere il massimo grado di integrazione.

- Gli interventi di ristrutturazione edilizia saranno improntati alla ricerca ed al ripristino di forme e materiali riconducibili alla tradizione, prevedendo alla rimozione di elementi estranei alla semplicità compositiva e costitutiva di fronti, coperture, materiali e cromie.
- Gli interventi di manutenzione delle coperture e delle facciate saranno improntati all'uso di materiali e cromie riconducibili alla tradizione locale.

7. RECUPERO DEI SOTTOTETTI AD USO ABITATIVO
Nelle zone RC1, ai sensi dell'art. 65 della L.R. N. 12/2005, è possibile il recupero dei sottotetti a fini abitativi.

8. NORME SPECIALI PER LE COSTRUZIONI IN LOCALITA' FRANSCIA
Trattandosi di ambiti sensibili ambientalmente e paesaggisticamente ed in parte ricadenti nel Sito di Rete Natura 2000 (ZSC – ex SIC e ZPS), le costruzioni dovranno essere realizzate o ampliate con l'applicazione di quanto previsto dal titolo IV delle presenti norme, mentre non potranno essere applicate le disposizioni premiali-perequative previste dal titolo VIII.

9. NORME PER AMPLIAMENTO EDIFICI ESISTENTI
E' ammessa la ristrutturazione con possibilità di aumento di volumetria in misura non superiore al 15% e nel rispetto degli indici parametrici di zona per tutti gli edifici già esistenti alla data del 09/12/1980. L'incremento volumetrico potrà essere realizzato unicamente sul sedime dell'edificio esistente o in adiacenza ad esso, non cumulabile con altre modalità di ampliamento derivanti da altre disposizioni normative (premialità, perequazione, L.R. 33/2007, risparmio energetico, trasferimento di volumetria, ecc.).

Art. 23 – RC2 – Ambito residenziale consolidato

Ambito del tessuto urbano di recente formazione costituito da costruzioni isolate, contraddistinto da linguaggi architettonici ed uso di materiali eterogenei e densità fondiaria media.

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI
Vedi art. 13.1 NTA

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI
Vedi art. 13.1 NTA – destinazioni escluse

3. INTERVENTI AMMESSI
Sono ammessi i gradi di intervento previsti dall'art. 27 della Legge regionale n. 12/2005:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia
lettera e. nuova costruzione
lettera f. ristrutturazione urbanistica
Sono fatte salve le limitazioni di cui alla normativa geologica contenuta nel presente Piano delle Regole

4. INDICI URBANISTICI

Uf =	0,28 mq/mq
Rc =	40 %
Sd =	30,00%
Pp =	1 mq/10 mc (cfr. art. 12)
Hf =	m. 9,00
H max=	m. 11,00
De =	m. 10,00
Dc =	m. 5.00
Ds =	m. 5,00

L'amministrazione comunale ha la facoltà di imporre o autorizzare distanze dalle strade minori di mt. 5,00 in armonia e allineamento con i fabbricati esistenti o per particolari esigenze.
È ammessa la costruzione a confine previo accordo fra le parti da trascriversi a cura e spese del beneficiario.

La distanza dai confini inferiore a quella stabilita è possibile solo con l'impegno del confinante, con atto pubblico da trascriversi, a costruire a distanza tale che fra le due costruzioni sia rispettata la distanza minima.
Per gli interventi di demolizione e ricostruzione o ampliamento la distanza dal confine e dai fabbricati preesistenti potrà essere mantenuta solo per la porzione di facciata preesistente; le nuove facciate devono rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati prescritte per la zona.

5. MODALITA' D'INTERVENTO
Gli interventi ammessi sono quelli previsti dalla normativa vigente.
1 - Intervento edilizio diretto.
2 - Intervento urbanistico preventivo - Piano particolareggiato - Piano di recupero – Piano di Lottizzazione.
Le aree di parcheggio sono quantificate e localizzate ai sensi dell’art. 12 delle presenti N.T.A.

6. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE – MODALITA’ INSEDIATIVE
- Gli interventi di ampliamento dovranno essere realizzati in aderenza al fabbricato principale e non dovranno comportare corpi aggiunti di forme incongruenti rispetto all’edificio principale.
- Le autorimesse ed i fabbricati accessori dovranno essere realizzati in aderenza al fabbricato principale, preferibilmente seminterrati.
- Tutti gli interventi in ampliamento dovranno prevedere materiali e forme congruenti con

quelli costitutivi dell'edificio principale in modo da ottenere il massimo grado di integrazione.
- Gli interventi di ristrutturazione edilizia saranno improntati alla ricerca ed al ripristino di forme e materiali riconducibili alla tradizione, prevedendo la rimozione di elementi estranei alla semplicità compositiva e costitutiva di fronti, coperture, materiali e cromie.
– Gli interventi di manutenzione delle coperture e delle facciate saranno improntati all'uso di materiali e cromie riconducibili alla tradizione locale.

7. RECUPERO DEI SOTTOTETTI AD USO ABITATIVO
Nelle zone RC2, ai sensi dell'art. 65 della L.R. N. 12/2005, è possibile il recupero dei sottotetti a fini abitativi.

8. NORME PER AMPLIAMENTO EDIFICI ESISTENTI
E' ammessa la ristrutturazione con possibilità di aumento di volumetria in misura non superiore al 15% e nel rispetto degli indici parametrici di zona per tutti gli edifici già esistenti alla data del 09/12/1980. L'incremento volumetrico potrà essere realizzato unicamente sul sedime dell'edificio esistente o in adiacenza ad esso, non cumulabile con altre modalità di ampliamento derivanti da altre disposizioni normative (premialità, perequazione, L.R. 33/2007, risparmio energetico, trasferimento di volumetria, ecc.), sino al raggiungimento dei limiti parametrici relativi all'ambito.

Art. 24 – VP-Verde privato

Sono le aree destinate alla conservazione ed il mantenimento degli spazi esistenti in quanto ritenuti importanti nel contesto (per visuali o per vicinanza a strade) ed alla conservazione del verde esistente. Sono ammesse le destinazioni stabilite dall'art 13.1 delle presenti norme per le preesistenze.
Per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 27 comma 1 della L.R. N.12/2005.
E' vietata la nuova costruzione ad eccezione della realizzazione di centrali termiche o di parcheggi privati totalmente interrati a diretto uso di edifici della stessa proprietà sempreché lo strato di terreno che ricopre le costruzioni interrate abbia uno spessore di almeno cm. 40.

Capo 3 – Ambiti produttivi consolidati

Art. 25 – TT - Tessuto turistico ricettivo (esistente e di completamento)

Ambiti destinati ad attività turistico ricettive, alberghiere, di ristorazione.

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI
Vedi art. 13.1 NTA lettere d) – e)
Per la lettera e) è ammessa la destinazione a residenza del conduttore per una superficie massima pari a 100 mq di s.l.p. ad esclusione dei servizi accessori

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI
Vedi art. 13.1 NTA lettere a) – b) – c) – f) – g) – h) – i)

3. INTERVENTI AMMESSI
Sono ammessi i gradi di intervento previsti dall'art. 27 della Legge regionale n. 12/2005:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia
lettera e. nuova costruzione
lettera f. ristrutturazione urbanistica

4. INDICI URBANISTICI

Uf =	0,90 mq/mq
Pp =	vedi art. 12
Hf =	m. 12,00
H max=	m. 14,00
De =	m. 10,00
Ds =	m. 5,00
Dc =	m. 5,00

5. MODALITA' D'INTERVENTO
Gli interventi ammessi sono quelli previsti dalla normativa vigente.
1 - Intervento edilizio diretto – Nel caso in cui la progettazione preveda modifiche di parti esterne si dovrà ottenere il parere favorevole della commissione paesaggistica.
2 - Intervento urbanistico preventivo - Piano particolareggiato - Piano di recupero.
Le aree di parcheggio sono quantificate e localizzate ai sensi dell'art. 12 delle presenti N.T.A.

6. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE – MODALITA' INSEDIATIVE
- Gli interventi di ampliamento dovranno essere realizzati in aderenza al fabbricato principale e non dovranno comportare corpi aggiunti di forme incongruenti rispetto all'edificio principale.
- Le autorimesse ed i fabbricati accessori dovranno essere realizzati in aderenza al fabbricato principale, preferibilmente seminterrati.
- Tutti gli interventi in ampliamento dovranno prevedere materiali e forme congruenti con quelli costitutivi dell'edificio principale in modo da ottenere il massimo grado di integrazione.
- Gli interventi di ristrutturazione edilizia saranno improntati alla ricerca ed al ripristino di forme e materiali riconducibili alla tradizione, prevedendo la rimozione di elementi estranei alla semplicità compositiva e costitutiva di fronti, coperture, materiali e cromie.
- Gli interventi di manutenzione delle coperture e delle facciate saranno improntati all'uso di materiali e cromie riconducibili alla tradizione locale.

7. NORME PER AMPLIAMENTO EDIFICI ESISTENTI
E' ammessa la ristrutturazione con possibilità di aumento di volumetria in misura non superiore al 15% e nel rispetto degli indici parametrici di zona per tutti gli edifici già esistenti alla data del 09/12/1980. L'incremento volumetrico potrà essere realizzato unicamente sul sedime dell'edificio esistente o in adiacenza ad esso, non cumulabile con altre modalità di ampliamento derivanti da altre disposizioni normative (premialità, perequazione, L.R. 33/2007, risparmio energetico, trasferimento di volumetria, ecc.), sino al raggiungimento dei limiti parametrici relativi all'ambito.

Art. 26 – AI – Ambito artigianale-industriale

Sono destinate ad attività produttive di tipo artigianale/industriale compatibili con l'ambiente e prive di emissioni nocive o moleste e quanto strettamente necessario per il corretto funzionamento.

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI E AMMESSE
Vedi art. 13.2 NTA
Sono ammessi gli spacci aziendali e le attività complementari. È ammessa la destinazione a residenza del conduttore per una superficie massima pari a 100 mq di slp.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI
Vedi art. 13.2 NTA – destinazioni escluse

3. INTERVENTI AMMESSI
Sono ammessi i gradi di intervento previsti dall'art. 27 della Legge regionale n. 12/2005:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia
lettera e. nuova costruzione
lettera f. ristrutturazione urbanistica

4. INDICI URBANISTICI

Uf =	0,50 mq/mq
Pp =	vedi art. 12 NTA
Hmax=	m. 8,00
De =	m. 10,00
Ds =	m. 10,00
Dc =	m. 5,00
S d =	20%

5. EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ED ARTIGIANALI NON COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE DI ZONA.

Per gli edifici per attività produttive ed artigianali esistenti, ricadenti in zona non compatibile con la destinazione di zona prevista dal PGT, è consentito un aumento di superficie “una tantum” nel limite del 20% della Slp per motivi legati all'aggiornamento tecnologico degli impianti o i cambiamenti di produzione.
L’incremento è ammesso nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dovrà essere presentato il parere igienico sanitario circa la non esistenza di immediate cause di incompatibilità;
- la struttura non abbia già usufruito di analogo beneficio,
- dovrà essere acquisito il parere favorevole del Consiglio Comunale;
- l’ampliamento può essere computato solo sul volume della parte effettivamente destinata alla produzione (con esclusione, quindi, delle eventuali parti residenziali che fossero presenti).

Per quanto non espressamente indicato nel presente paragrafo si fa riferimento all’ambito in cui ricade l’immobile.

6. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE – MODALITA’ INSEDIATIVE

È fatto d’obbligo, nel caso di nuova edificazione o di modifica delle caratteristiche delle coperture esistenti, l’utilizzo di coperture a verde, ghiaia o comunque paesisticamente sostenibili.
Gli stessi materiali utilizzati per la realizzazione dei muri d’ambito, delle recinzioni e dei restanti manufatti dovranno essere idonei dal punto di vista ambientale.
È fatto obbligo di realizzare opere di verde mitigatorio che non dovrà limitarsi a celare le strutture edificate ma dovrà integrarle sia nell’aspetto compositivo che in quello ambientale (rumori, polveri, ecc.).

Art. 27 – S – Aree sciistiche

Ai sensi dell’art. 66 delle N.T.A. del PTCP viene indicato l’areale destinato all’esercizio dello sci riconoscendone l’importanza a livello comprensoriale.
Tali zone, riportate nelle tavole di P.G.T., sono destinate alla pratica dello sci e degli sport invernali; le piste avranno le caratteristiche prescritte dal Regolamento Regionale n. 10/2004.
Pertanto, in tali aree sono consentite solo le opere necessarie a realizzare le piste secondo requisiti di legge, oltre alle attrezzature ed agli impianti di risalita occorrenti per la pratica degli sport invernali.
In tali aree sono da incentivare le opere di riqualificazione degli impianti di risalita e il

miglioramento delle piste, ed è possibile la realizzazione di eventuali nuovi impianti e tracciati.
La realizzazione di nuovi impianti di risalita e la manutenzione straordinaria di quelli esistenti dovrà essere associata a misure di mitigazioni. Detti interventi sono sempre soggetti a valutazione di incidenza (VIC).
La previsione di ulteriori ambiti per lo sci da discesa è subordinata a variante al PTCP.

27.1 – AREE DESTINATE ALLO SCI DA DISCESA

disposizioni per le piste da sci di discesa

- Le piste da sci devono di norma essere di larghezza contenuta e correlata con le dimensioni e i rapporti esistenti fra superfici prative e boscate. I tracciati debbono di norma adattarsi alla configurazione naturale dei suoli; modifiche alla morfologia naturale dei terreni e taglio di alberi sono consentiti solo per eliminare rilevanti pericoli di incidenti. Di norma i bordi delle piste a contatto del bosco seguiranno un andamento sinuoso e irregolare, evitando di configurare la pista come corridoio o canale entro il bosco.
- Le piste devono avere il piano stabilizzato e rinverdito con profilature idonee allo scolo delle acque superficiali; fossi e tubi di drenaggio vanno opportunamente rinverditi o interrati. Le specie erbacee devono essere scelte fra specie autoctone, robuste e adatte alle condizioni climatiche di montagna.
- Le piste debbono essere mantenute anche durante il periodo di mancanza di neve, curando lo sfalcio e il pascolo e risanando i danni che si fossero creati nella gestione della battitura, e ciò alla fine di non determinare zone di degrado paesistico nel periodo non invernale.
- Di norma le piste da sci sono tracciate e gestite per l'esercizio dello sci turistico. Possono essere previste nuove piste ed opere di adeguamento delle piste esistenti per l'esercizio dello sci agonistico solo per un numero di piste limitato per ogni area sciabile e previa dichiarazione di compatibilità ambientale.
- La previsione di nuovi impianti e nuove piste è subordinata a valutazione d'impatto ambientale, ove sia prescritto dalle vigenti norme, ovvero a dichiarazione di compatibilità ambientale.
- Gli impianti per la captazione e la raccolta di acque per l'innevamento artificiale sono prevedibili in quanto sia stata effettuata la dichiarazione di compatibilità ambientale specifica sul punto ed a condizione che non vengano utilizzate acque di zone umide o torbiere, ivi comprese le acque di alimentazione delle zone umide stesse.
- In tali aree le recinzioni di qualsiasi natura, tipo ed uso non devono assolutamente ostacolare o rendere pericoloso l'esercizio degli sport invernali. A tale scopo il Sindaco potrà disporre volta a volta perché vengano adottati quei provvedimenti che conducono all'eliminazione di ogni ostacolo o pericolo.

Disposizioni per le infrastrutture

In tali aree il PGT conferma la realizzabilità delle costruzioni indispensabili all'esercizio degli impianti (stazioni di partenza e arrivo, deposito di mezzi e attrezzature per la battitura delle piste); tali edifici debbono essere ridotti nel numero e nelle dimensioni, al fine di non interferire negativamente con l'ambiente e con il paesaggio e dovranno configurarsi anche per morfologia e tipologia come costruzioni tecnico-impiantistiche con connotazioni di rimovibilità.
In prossimità delle stazioni di partenza e arrivo degli impianti di risalita possono essere previsti edifici destinati al ristoro dei turisti e degli sciatori, seguendo le norme previste al titolo IV – tutela paesistica delle presenti norme.
La realizzabilità di tali opere è demandata a progetti specifici che prevedano le ubicazioni, i limiti di superficie coperta, di volume, e di altezza massima di tali edifici ed attrezzature dettando disposizioni affinché la collocazione degli edifici e delle attrezzature sia

particolarmente studiata e non interferisca con le zone sommitali e di culmine, in particolare modo prevedendo che dai punti di vista principali e più significativi gli edifici e le strutture non debbono stagliarsi contro il cielo, né interferire con i profili delle creste e della linea dell'orizzonte.
I progetti di fattibilità hanno cura di individuare in rapporto alla capacità di portata degli impianti di risalita di prevedere adeguate dotazioni di aree per la sosta degli autoveicoli, con obbligo di idonea pavimentazione e/o sistemazione del fondo.

27.2 - AREE DESTINATE ALLO SCI DA FONDO

Il PGT individua l'area destinata allo sci da fondo in località Ganda.
Il tracciato, atteso il carattere stagionale e il bassissimo impatto ambientale, non richiede la realizzazione di opere edilizie, di preparazione del fondo e di opere di drenaggio.
Il tracciato potrà variare a seconda delle caratteristiche di innevamento naturale e tecniche del percorso all'interno del limite individuato in cartografia
Le infrastrutture logistiche potranno essere realizzate nella vicina area S2 – aree per verde pubblico o ad uso pubblico.

Capo 4 – Territorio delle trasformazioni controllate

Art. 28 – Ambiti di trasformazione

Si tratta degli ambiti individuati dal Documento di Piano con specifica scheda e riportati nella cartografia del PdR.
Gli ambiti di trasformazione sono classificati in:

- ATR insediamenti residenziali
- ATP insediamenti produttivi

All'interno degli ambiti di trasformazione per tutto quanto specificato e dettagliato dalla specifica scheda si dovrà riferire alla normativa dell'ambito di corrispondente (RC1 – RC2).
All'interno degli ambiti di trasformazione è possibile trasferire al suo interno la volumetria derivante da quella generata dall'articolo relativo alla perequazione e incentivazione.

Capo 5 – Aree e servizi generali

Art. 29 – Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico S 1/4

Nelle tavole del Piano dei Servizi vengono individuate le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico, di cui all'art. 9 della L.R. N. 11 marzo 2005, n. 12, classificate nel piano come aree S, che costituiscono le aree di standard esistenti e di progetto.
Le aree per attrezzature e servizi pubblici si distinguono in:
- aree S1 – aree per l'istruzione;
- aree S2 – aree a verde pubblico o ad uso pubblico;
- aree S3 – aree per attrezzature di interesse generale;
- aree S4 – aree a parcheggio.

L'edificabilità delle aree S è stabilita dai successivi articoli, salvo non venga espressamente richiamata, a tal fine, la normativa di zona entro il cui perimetro solo allocate tali aree.

29.1 – Aree per l'istruzione S1
Le aree per l'istruzione S1 sono destinate alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per la scuola pubblica e privata ad uso pubblico, come individuate nel Piano dei Servizi e si distinguono in:

S1 AREE PER L'ISTRUZIONE	AREE E ATTREZZATURE SCOLASTICHE
	Scuola materna
	Scuola elementare (primaria)
	Scuola media (secondaria inferiore)
	Scuole Superiori (secondarie superiori)

Per gli interventi (con titolo abilitativo diretto) nelle aree per l'istruzione si applicano i seguenti parametri:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Rc	Rapporto di copertura	%	60 (esistente se >)
Spd	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	20 (esistente se <)
H	Altezza massima	ml.	14,00 (esistente se >)
Dc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml.	5,00 (esistente se <)
Df	Distanze minima tra fabbricati	ml.	10,00 - 0,00 (esistente se <)
Ds	Distanza minima del fabbricato dalle strade	ml.	5,00 (esistente se <)

Dotazioni di spazi a verde alberato per una superficie non inferiore al 10 % della Slp.

29.2 – Aree per verde pubblico o ad uso pubblico - S2

Le aree per il verde pubblico S2 sono destinate alla realizzazione dei servizi ricreativi per il tempo libero, lo sport, per il verde attrezzato e di quartiere, di arredo urbano e gioco, percorsi ciclo-pedonali e comunque per il decoro degli spazi pubblici, come individuate nel Piano dei Servizi e si distinguono in :

S2 - AREE PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO	AREE E ATTREZZATURE VERDI
	Verde pubblico attrezzato
	Verde pubblico non attrezzato
	Parco urbano
	Verde connettivo naturalistico
	Percorsi ciclo-pedonali
	Impianti sportivi

Nelle aree S2:
- è consentita la sistemazione a verde, la realizzazione di barriere antirumore e la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica e ecologica;
- è esclusa qualsiasi edificazione fuori ed entro terra, fatta eccezione per le opere e le attrezzature tecnologiche connesse alla rete stradale e per attrezzature pubbliche o ad uso pubblico a servizio della mobilità o ricreative per il tempo libero e lo sport;
- è ammessa la costruzione di parcheggi multipiano interrati coperti da strato erboso e piantumato ad uso verde pubblico.

Per gli interventi (con titolo abilitativo diretto) nelle aree a verde S2, si applicano i seguenti parametri:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Rc	Rapporto di copertura per le aree a verde attrezzato e non	%	10
Rc	Rapporto di copertura per gli impianti sportivi	%	60
Spd	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	60 (esistente se >), esclusi impianti sportivi
H	Altezza massima	ml.	6,00 (esistente se >), elevata a 10 per gli impianti sportivi
Dc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml.	5,00 (esistente se <)
Df	Distanze minima tra fabbricati	ml.	10,00 - 0,00 (esistente se <)
Ds	Distanza minima del fabbricato dalle strade	ml.	5,00 (esistente se <)

29.3 – Aree per attrezzature di interesse generale - S3

Le aree S3 – per attrezzature di interesse generale comune sono destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e si distinguono in:

S3 - ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	AREE E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
	Direzionali e Amministrativi comunali
	Municipio
	Farmacia
	Assistenza socio - sanitaria
	Strutture ricreative e associazioni culturali
	Ricettivo convenzionato
	Servizi per gli anziani
	Servizi per i minori
	Residenza pubblica e/o di interesse sociale
	Poste e telecomunicazione
	Servizi e infrastrutture tecnologiche
	Cimiteri e servizi connessi

S3 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PER SERVIZI RELIGIOSI	AREE E ATTREZZATURE RELIGIOSE
	Chiese ed altri luoghi di culto
	Oratori e aggregate strutture sportive e ricreative
	Centri religiosi, uffici ecclesiastici e serv. connessi

S3 - ATTREZZATURE DI INT. COMUNE PER SERVIZI DI VOLONTARIATO	AREE E ATTREZZATURE PER IL TERZO SETTORE
	Associazioni e servizi di volontariato presenti
	Associazioni di assistenza alla persona
	Associazioni per la protezione e assistenza animali
	Protezione civile

Edifici di culto

Ai sensi dell'art. 72 della L.R. N. n. 12/2005, sono ammessi nuovi edifici di culto e/o per associazioni culturali di tipo religioso esclusivamente entro le aree S3 .
In altre aree S o in altri ambiti del territorio sono confermati gli edifici di culto esistenti nei limiti dei rispettivi parametri di zona.
Per gli interventi (con titolo abilitativo diretto) nelle aree per attrezzature di interesse comune si applicano i seguenti parametri:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Rc	Rapporto di copertura	%	60 (esistente se >)
Spd	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30 (esistente se <)
H	Altezza massima	ml.	10,50 (esistente se >)
Dc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml.	5,00 (esistente se <)
Df	Distanze minima tra fabbricati	ml.	10,00 - 0,00 (esistente se <)
Ds	Distanza minima del fabbricato dalle strade	ml.	5,00 (esistente se <)

Dotazioni di spazi a verde alberato per una superficie non inferiore al 10 % della Slp.

29.4 – Aree a parcheggio - S4

Le aree S4 per parcheggi pubblici o di uso pubblico o di interesse generale sono destinate alla dotazione a parcheggi per la residenza e per le attività produttive e si distinguono in:

S4 - PARCHEGGI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO	
	Parcheggi per le attività produttive
	Parcheggi per il commercio e terziario
	Parcheggi polifunzionali
	Parcheggi per la residenza

Sono ammesse (con titolo abilitativo diretto), esclusivamente opere complementari al parcheggio quali:
- parcheggi e spazi di manovra piantumati, sistemazioni a verde;
- piccoli chioschi, a titolo provvisorio, per le attività di servizio alla mobilità;
- locali tecnici con esclusione della presenza di persone;
- servizi igienici a servizio della mobilità.

Sono altresì ammesse le opere di urbanizzazione necessarie per l'accesso e la sosta sia pedonale che veicolare.
I parcheggi si possono realizzare in superficie senza edificazione.
I nuovi parcheggi in superficie (a raso) dovranno prevedere un'alberatura a servizio dei posti macchina, oltre ad un'alberatura perimetrale al lotto, con un minimo di un'essenza arborea ogni 3 posti auto.

Capo 6 – Ambiti destinati all'esercizio dell'attività agricola – E

Art. 30 – Ambiti agricoli

Le aree destinate all'agricoltura "E" sono disciplinate ai fini della tutela della funzione agricola produttiva e delle tutela e della valorizzazione in quanto rilevante componente del paesaggio e dell'ambiente.
Negli ambiti individuati in cartografia di piano con l'apposita simbologia "E1-E2-E3-E4-E4.1-E5", è sempre ammessa la prosecuzione delle attività esistenti.
Le aree agricole E – in relazione alle caratteristiche geopedologiche, morfologiche, ambientali e produttive del territorio e della presenza di infrastrutture e insediamenti urbani – sono suddivise nei seguenti ambiti:
- E1 – aree agricole produttive
- E2 – aree agricole sperimentali
- E3 – aree agricole sperimentali (bosco non trasformabile)
- E4 – aree agricole di valenza paesistico ambientale
- E4.1 – aree di servizio per la conduzione dell'attività mineraria
- E5 – aree allevamento di bestiame

All'interno delle aree agricole – in relazione alle loro caratteristiche architettoniche e al loro uso - sono individuati gli edifici ER-edifici in zona agricola non adibiti ad uso agricolo.
Le destinazioni d'uso nelle aree E sono quelle per la funzione agricola ai sensi della legislazione regionale vigente, e le relative destinazioni complementari e compatibili, salvo quanto diversamente specificato dalle presenti norme.

Nella aree E il titolo abilitativo può essere rilasciato:

- per tutti i tipi di intervento esclusivamente ai soggetti in possesso dei requisiti previsti indicati all'art. 60, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. N. 11 marzo 2005, n. 12 o a Enti Pubblici, consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che statutariamente operano sul territorio;

- per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione nonché per le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici anche a soggetti non in possesso dei requisiti previsti indicati all'art. 60, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. N. 11 marzo 2005, n. 12.
  Per questi interventi non si applicano le norme di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 60 della L.R. N. 11 marzo 2005, n. 12.

Ai fini del computo delle superfici dell'azienda è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti anche non contigui, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini ai sensi dell'art. 59, comma 5, della L.R. N. 11 marzo 2005, n. 12.
Ai fini dell'edificazione possono essere conteggiati tutti gli appezzamenti ricadenti in ambiti E1 – E2 – E3 – E5.
Sugli appezzamenti, anche non contigui e/o in comuni contermini, la cui superficie è stata conteggiata ai fini edificatori, è istituto un vincolo di "non edificazione" – debitamente trascritto sui registri immobiliari – comunque vincolante, anche in caso di successivo frazionamento; tale vincolo deve essere dichiarato nei documenti a corredo della richiesta di permesso di costruire.
Per tutti gli interventi nelle zone agricole, di ampliamento o di nuova edificazione, è richiesta l'osservanza del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e successive modifiche e del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di

esecuzione) e successive modifiche. Esclusivamente in caso di edifici esistenti è consentito l'ampliamento degli stessi nella parte retrostante il lato prospiciente la viabilità anche a distanza inferiore a quella prevista dal citato D.Lgs..
Per tutti i nuovi edifici in zona agricola va rispettata la distanza minima di ml. 10,00 dai limiti di altre zone non agricole. Sia per gli ampliamenti che per la nuova edificazione di fabbricati adibiti a stalla, porcilaia, allevamento animali, a lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, è richiesta la messa in atto di sistemi di smaltimento dei liquami o l'installazione di impianti depuranti in conformità alle leggi vigenti in materia e alle prescrizioni che saranno imposte dalle autorità sanitarie competenti; inoltre è fatto obbligo di verificare lo stato naturale dei corsi d'acqua recettori degli effluenti degli impianti di trattamento dei reflui.
Nelle aree agricole sono ammesse le attività di filiera agro-alimentare ai sensi delle norme vigenti.
Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento o sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) con destinazione agricola dovranno prevedere opere mitigazione ambientale e paesaggistica con essenze autoctone delle quali almeno il 30% a foglia persistente.
Ai fini delle distanze degli allevamenti valgono le norme del Regolamento Locale d'Igiene e s.m.i..
Gli ampliamenti degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli potranno essere autorizzati contestualmente alla realizzazione di apposito sistema per la raccolta-depurazione dei reflui fognari.

30.1 - Norme generali per la tutela paesaggistico-ambientale delle aree agricole

In tutte le aree agricole e per gli edifici storici ivi compresi devono essere rispettate le seguenti norme generali: negli interventi di nuova edificazione, ampliamento, manutenzione ordinaria e straordinaria, dovranno essere rispettati i parametri ed i moduli architettonici, inerenti alla struttura ed alla tipologia, caratterizzanti l'insediamento preesistente o, in mancanza di riferimenti, a quelle degli insediamenti storici tipici del paesaggio rurale locale; negli stessi interventi andranno impiegati materiali coerenti con la tradizione tipologica e costruttiva degli edifici agricoli antichi, con esclusione dell'uso di calcestruzzo o cemento a vista per murature e pannellature;

- per i manti di copertura è consentito l'uso solo di tegole in "piode" di grosse dimensioni non rettificate; l'utilizzo di lamiere graffate o ondulate zincate o color testa di moro e tetti verdi è consentito sole negli ambiti E5 - aree allevamento di bestiame;
- nelle aree agricole sono sottoposti a salvaguardia, conservazione e restauro gli episodi edilizi, i manufatti, gli elementi architettonici e decorativi originali, anche minuti, di valore storico e paesaggistico-ambientale, quali cortine edilizie, corti interne, portici e logge, androni, portali, colonne, epigrafi, rilievi, lapidi, fontane, esedre, edicole, santelle, cappelle votive, scale, scenari e fondali, dipinti e pitture parietali, volte in muratura, soffitti lignei di pregio e decorati, modanature e cornici, pavimentazioni di pregio, murature di recinzione, di separazione e contro terra, inferriate, ecc.;
- sono vietate modifiche ai tracciati di sentieri e strade poderali di origine storica, alle relative quote altimetriche, sezioni e caratteristiche materiche; il fondo stradale esistente, in terra battuta, ciottoli o pietra, tipico di tali percorsi, va conservato e sono ammessi interventi di manutenzione solo con materiali dello stesso tipo di quelli esistenti e di ripristino con materiali dello stesso tipo di quelli tipici della tradizione locale, con le seguenti precisazioni:
  - per i fondi stradali in acciottolato o in lastricato di pietra è obbligatorio il ripristino con gli stessi materiali;
  - per i fondi stradali di materiali diversi da quelli precedenti è ammesso il cambio

del materiale esistente solo se in sostituzione siano utilizzati fondi stradali in terra stabilizzata, terra-calce, ciottoli o lastricati in pietra locale;
- sono vietati in ogni caso materiali bituminosi;

- è vietata la demolizione di murature storiche, in pietra a vista o intonacate, che costituiscono elementi tipici della tradizione costruttiva locale, normalmente poste a delimitazione di fondi agricoli, broli, o a separazione di proprietà interne a caseggiati agricoli; tali murature vanno conservate e ripristinate con gli stessi materiali e tecniche di posa di quelle esistenti;
- allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti, per tutti gli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni od ampliamenti di edifici esistenti potrà essere richiesta, per esigenze paesistico-ambientali, la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire il più corretto inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante
- sono vietati lo sbarramento di strade o sentieri e le recinzioni di ogni sorta, se non a chiusura delle aree di stretta pertinenza degli edifici, per delimitare colture intensive orto-frutticole e floro-vivaistiche, o per particolari tipi di allevamenti di animali di piccole dimensioni, mediante l'impiego di elementi di minor impatto possibile;

Art. 31 – ER – edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli

Si tratta di tutti gli edifici non compresi nelle zone del tessuto urbano consolidato e ricadenti principalmente nelle zone agricole comunali, determinati ai sensi dall'art. 10 della L.R. N. 12/05.

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI
Vedi art. 13.1 NTA lettere a), b), c), g)
Sono confermate le destinazioni d'uso in atto alla data di adozione delle presenti norme.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI
VEDI art. 13.1 NTA comprese le lettere d), e), f), h), i)

3. TIPO DI INTERVENTO
a) Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento di fabbricati e impianti esistenti.
b) Adeguamento, manutenzione straordinaria e/o costruzione di impianti di approvvigionamento idrico ed energetico;
c) Interventi finalizzati allo sviluppo integrato con il turismo d'alta quota;

4. CRITERI OPERATIVI
Per le modalità di intervento sugli edifici ubicati nelle zone ER sono applicati i medesimi criteri di cui all'Appendice A - **criteri generali di intervento sugli elementi di fabbrica dei singoli edifici** - delle presenti NTA.

Con riferimento all'art. 62 della L.R. N. 12/05 è possibile un ampliamento secondo le seguenti classi:
- edifici esistenti fino a 30 mq di superficie coperta: incremento volumetria esistente del 15%
- edifici esistenti fino a 50 mq di superficie coperta: incremento volumetria esistente del 10%
- edifici esistenti con superficie coperta maggiore di 50 mq o con oltre due piani: nessun incremento del volume esistente.

L'incremento volumetrico potrà essere realizzato ai sensi dell'art. 62 della L.R. N. 12/05 unicamente sul sedime dell'edificio esistente o adiacente allo stesso, non cumulabile con

altre modalità di ampliamento derivanti da altre disposizioni normative (premialità, perequazione, L.R. n. 33/2007 risparmio energetico, ecc.).
Gli interventi edilizi in località Campo Moro potranno essere effettuati, come previsto dall'articolo 7 comma 2 del Piano di Gestione ZSC, nonché dal DM 30 aprile 2014, contestualmente alla realizzazione di apposito sistema per la raccolta-depurazione dei reflui fognari.
Trattandosi in generale di edifici in buona parte abbandonati e in stato di consistente degrado per i quali si ravvisa l'urgente necessità di intervenire sono consentiti, a titolo provvisorio e al solo scopo di rinviarne il crollo, interventi "tampone reversibili" anche con materiali differenti da quelli prescritti.

5. SISTEMAZIONI ESTERNE
Tutti gli accessi pedonali agli edifici vengono considerati di passaggio pubblico e non potranno mai essere chiusi o recintati così come tutte le aree circostanti agli edifici stessi.
Le eventuali pavimentazioni esterne devono essere molto limitate, realizzate solo con pietre locali a spacco posate direttamente sul terreno o in acciotolato e senza movimenti terra o modifica dei suoli.

Art. 32 – E1 – Aree agricole produttive

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI
Attività agricole e agrituristiche, piccole attività di vendita dei prodotti dell'azienda, insediamenti residenziali con tipologia rurale a servizio dell'agricoltura, insediamenti residenziali esistenti, attrezzature pubbliche.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI
Di norma non è consentita la realizzazione di strutture per l'allevamento di animali

3. INTERVENTI AMMESSI
Sono ammessi i gradi di intervento previsti dall'art. 27 della Legge regionale n. 12/2005:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia
lettera e. nuova costruzione
lettera f. ristrutturazione urbanistica

4. INDICI URBANISTICI
Indice di fabbricabilità fondiaria:
- Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo e per le attività agrituristiche non possono superare i seguenti limiti:
a) mc/mq. 0,06 su terreni a coltura orticola o floricola specializzata
b) mc/mq. 0,01 con un massimo di 500 mc. per azienda su terreni a bosco, a pascolo ed a prato-pascolo.
c) mc/mq. 0,03 sugli altri terreni agricoli
- Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature ed infrastrutture produttive, quali stalle, silos, serre, magazzini locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti, che non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non potranno superare il rapporto di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale (40% solo per le serre).
- Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini - Gli asservimenti delle aree agricole ai sensi dell'art. 60 della L.R. N.12/2005 devono

essere presentati prima del rilascio del titolo abilitativo.
- L'edificazione di attrezzature zootecniche non è consentita in una fascia di 100 metri intorno alle zone a prevalente destinazione residenziale indicate dal PGT.

Altezza massima :

I fabbricati potranno avere un'altezza massima pari a ml. 8,50 per i depositi agricoli e pari a ml. 7,50 per abitazioni di residenza dell'imprenditore agricolo con un massimo di n. 2 piani.
Nel computo dell'altezza non si considerano silos, serbatoi e accessori simili inerenti il ciclo produttivo.

Distanze minime:

Dal ciglio stradale ml. 5,00
Dai confini ml. 5,00
Tra edifici ml. 10,00
La distanza dal ciglio stradale dovrà rispettare i minimi previsti dal D.P.R. 16.12.92 N° 495 modificato con D.P.R. 26.04.93 N° 147 e s.m.i..

5. COSTRUZIONI ED ATTIVITA' ESISTENTI

Per le costruzioni ed attività economiche esistenti al momento dell'adozione del P.G.T., con destinazione differente da quella consentita dalla normativa di zona sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione.

6. MODALITA' D'INTERVENTO

Per nuove costruzioni intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire, rilasciati esclusivamente agli aventi titolo a norma del Titolo III della L.R. N. 12/2005, secondo le modalità previste dalla citata legge.
Per gli interventi sulle costruzioni esistenti di cui al comma precedente:
- Intervento edilizio diretto - Intervento urbanistico preventivo

7. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE – MODALITA' INSEDIATIVE

- Gli interventi di ampliamento dovranno essere realizzati in aderenza al fabbricato principale.
- Tutti gli interventi in ampliamento dovranno prevedere materiali e forme congruenti con quelli costitutivi dell'edificio principale in modo da ottenere il massimo grado di integrazione.
- Gli interventi di ristrutturazione edilizia saranno improntati alla ricerca ed al ripristino di forme e materiali riconducibili alla tradizione, prevedendo la rimozione di elementi estranei alla semplicità compositiva e costitutiva di fronti, coperture, materiali e cromie.
- Gli interventi di manutenzione delle coperture e delle facciate saranno improntati all'uso di materiali e cromie riconducibili alla tradizione locale
- I fabbricati di nuova costruzione dovranno essere realizzati in muratura intonacata o pietra a vista e saranno improntati all'uso di materiali e cromie riconducibili alla tradizione locale.
- Sono consentiti interventi finalizzati al mantenimento ed alla valorizzazione del paesaggio agrario quali il reticolo idrografico superficiale, interventi di bonifica e di manutenzione dei terreni agricoli, sistemazione dei sentieri e dei muri di sostegno dei terrazzamenti, anche senza il possesso dei requisiti indicati al titolo III della L.R. N. 12/2005.

8. EDIFICI PER LA MANUTENZIONE DEL TERRITORIO

E' consentita la realizzazione di piccoli edifici aventi la superficie massima di mq 6,00 da utilizzare esclusivamente per la manutenzione del territorio rurale-boschivo, previa presentazione al comune del relativo atto di impegno da trascriversi a cura e spese del proponente, anche ai soggetti che non possiedono i presupposti soggettivi ed oggettivi di cui all'art. 60 della L.R. N. 12/2005; la superficie minima dell'area di riferimento è pari a

1.000 mq.
Detti edifici non devono superare l'altezza massima pari a ml. 2,50, rispettare le distanze dai confini e dalle strade previste dalla normativa di zona.
La costruzione dei fabbricati accessori è subordinata alla rimozione delle eventuali strutture analoghe e precarie esistenti sull'area.
Tali manufatti dovranno essere realizzati esclusivamente in legno secondo i caratteri individuati dal titolo IV - tutela paesistica delle presenti norme, con struttura minimale sprovvista di impianti e prive di aperture ad esclusione dell'accesso.

Art. 33 – E2 – Aree agricole sperimentali

La zona agricola E2 individuata dal P.G.T. rappresenta un'area sperimentale mirata alla verifica delle metodologie possibili per l'utilizzo biosostenibile dell'ambiente montano.
Attese le caratteristiche particolari dell'area sono possibili gli interventi mediante piano attuativi di iniziativa privata, quali strumenti di programmazione riguardante il territorio rurale individuato per le aree agricole sperimentali e che dovranno tenere conto dei vincoli derivanti dalle pianificazioni sovraordinate come il PTCP e il PIF.
Tali aree infatti ricadono in parte aree con terrazzamenti (vedi art. 61 delle NTA) per i quali è prescritta la conservazione e le operazioni di manutenzione dovranno rispettare le caratteristiche costruttive e materiche dei muri esistenti.
Il piano attuativo dovrà specificare gli obiettivi economici e strutturali che l'azienda intende conseguire, descrivere la situazione attuale, individuare gli interventi agronomici nonché gli interventi ambientali, gli interventi edilizi, le fasi ed i tempi di realizzazione, dimostrando preventivamente la conformità con la pianificazione comunale e sovraordinata.
La necessità di eventuali nuove opere e edificazioni è ammessa solo previo dimostrazione dell'impossibilità del recepimento e del recupero di quelle esistenti e dovrà essere giustificata e sostenuta all'interno del programma aziendale.
La progettazione di eventuali nuove opere anche edificatorie si baseranno sui parametri derivanti dall'applicazione del titolo III della L.R. n. 12/2005 e rispettando i presenti parametri dimensionali.
La realizzazione del programma aziendale è disciplinata da apposita convenzione contenuta nel piano attutivo.
Tutte le aree individuate come aree agricole sperimentali, producono indice volumetrico a tutti gli effetti secondo quanto disposto dal titolo III della L.R. N. 12/2005 che potrà essere utilizzato nelle aree agricole E1, E2, E5, presenti nel territorio comunale. All'interno di questo ambito ricadono aree terrazzate individuate dal PTCP; negli elaborati grafici del PGT si è provveduto a una più precisa individuazione planimetria evidenziando le aree dove la presenza di muri sia significativa ed apprezzabile dal punto di vista tipologico e paesistico.
Le previsioni in tale aree non potranno prevedere alcun tipo di edificazione, salvo il recupero a carattere conservativo degli edifici esistenti. Sono ammessi anche con titolo abilitativo diretto i seguenti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché inerenti le modifiche interne degli edifici agricoli esistenti e di quelli ubicati nelle zone ER.
Per tutti gli interventi sono applicati i medesimi criteri di cui all'Appendice A - **criteri generali di intervento sugli elementi di fabbrica dei singoli edifici** - delle presenti NTA
Con riferimento all'art. 62 della L.R. N. 12/05 è possibile un ampliamento secondo le seguenti classi:

- edifici esistenti fino a 30 mq di superficie coperta : incremento volumetria esistente del 15%
- edifici esistenti fino a 50 mq di superficie coperta: incremento volumetria esistente

del 10%
- edifici esistenti con superficie coperta maggiore di 50 mq o con oltre due piani: nessun incremento del volume esistente.

L'incremento volumetrico potrà essere realizzato ai sensi dell'art. 62 della L.R. N. 12/05 unicamente sul sedime dell'edificio esistente o adiacente allo stesso, non cumulabile con altre modalità di ampliamento derivanti da altre disposizioni normative (premialità, perequazione, L.R. n. 33/2007 risparmio energetico, ecc.).
Trattandosi in generale di edifici in buona parte abbandonati e in stato di consistente degrado per i quali si ravvisa l'urgente necessità di intervenire sono consentiti, a titolo provvisorio e al solo scopo di rinviarne il crollo, interventi “tampone reversibili” anche con materiali differenti da quelli prescritti.
L’ampliamento deve avvenire in continuità con l’edificato preesistente e nel rispetto delle proporzioni dimensionali.
Le attività di cui ai precedenti commi sono consentite a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie di manufatti coerenti con la cultura materiale e tradizionale dei luoghi.
Sono possibili tutte le opere tese alla miglior conservazione di questa forma paesistica e la valorizzazione della testimonianza del processo storico di utilizzazione rurale, al mantenimento dei muri di sostegno in pietrame, alla regimazione dello scolo delle acque, alle coltivazioni tradizionali o sperimentali la cui idoneità sarà ampiamente giustificata all'interno della documentazione presentata per l'approvazione del piano attuativo.
In ogni caso deve essere fatta salva l’integrità complessiva del paesaggio terrazzato, escludendo interventi che attraverso la posa di impianti tecnologici o attraverso utilizzi non agricoli, possano portare ad una alterazione della comprensione della tipologia di paesaggio a causa di ostruzioni della visuale e alterazioni materiche e cromatiche.
Nell’ambito E2 sono sempre ammessi interventi volti al miglioramento dell’assetto generale del verde, per il quale vanno individuate idonee soluzioni e prescritte le conseguenti attuazioni nel contesto di ogni intervento di trasformazione consentito.
Nell’ambito E2 non sono consentiti gli interventi di installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.

Art. 34 – E3 – Aree agricole sperimentali (bosco non trasformabile)

La zona agricola E3 individuata dal P.G.T. rappresenta un'area sperimentale analoga alla zona E2 ma con forti limitazioni dovute alla presenza di bosco non trasformabile individuato dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF). All’interno della zona E3, non è consentito alcun tipo di edificazione, salvo il recupero a carattere conservativo degli edifici esistenti.
Tutte le aree individuate come aree agricole sperimentali E3, producono indice volumetrico a tutti gli effetti secondo quanto disposto dal titolo III della L.R. N. 12/2005 che potrà essere utilizzato nelle aree agricole E1, E2, E5, presenti nel territorio comunale
All’interno di questo ambito ricadono in parte anche le aree terrazzate individuate dal PTCP; negli elaborati grafici del PGT si è provveduto a una più precisa individuazione planimetria evidenziando le aree dove la presenza di muri sia significativa ed apprezzabile dal punto di vista tipologico e paesistico.
Sono ammessi anche con titolo abilitativo diretto i seguenti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento autorizzabili nel rispetto delle trasformazioni speciali di cui all’art. 22 del regolamento di attuazione del Piano di Indirizzo Forestale.
Per tutti gli interventi sono applicati i medesimi criteri di cui all’Appendice A - **criteri generali di intervento sugli elementi di fabbrica dei singoli edifici** - delle presenti NTA.

Con riferimento all'art. 62 della L.R. N. 12/05 è possibile un ampliamento secondo le seguenti classi:

- edifici esistenti fino a 30 mq di superficie coperta : incremento volumetria esistente del 15%
- edifici esistenti fino a 50 mq di superficie coperta: incremento volumetria esistente del 10%
- edifici esistenti con superficie coperta maggiore di 50 mq o con oltre due piani: nessun incremento del volume esistente.

L'incremento volumetrico potrà essere realizzato unicamente sul sedime dell'edificio esistente o adiacente allo stesso, non cumulabile con altre modalità di ampliamento derivanti da altre disposizioni normative (premialità, perequazione, L.R. n. 33/2007 risparmio energetico, ecc.).
Trattandosi in generale di edifici in buona parte abbandonati e in stato di consistente degrado per i quali si ravvisa l'urgente necessità di intervenire sono consentiti, a titolo provvisorio e al solo scopo di rinviarne il crollo, interventi “tampone reversibili” anche con materiali differenti da quelli prescritti.
L’ampliamento deve avvenire in continuità con l’edificato preesistente e nel rispetto delle proporzioni dimensionali.
Le attività di cui ai precedenti commi sono consentite a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie di manufatti coerenti con la cultura materiale e tradizionale dei luoghi.
Sono possibili tutte le opere tese alla miglior conservazione di questa forma paesistica e la valorizzazione della testimonianza del processo storico di utilizzazione rurale, al mantenimento dei muri di sostegno in pietrame, alla regimazione dello scolo delle acque, alle coltivazioni tradizionali o sperimentali la cui idoneità sarà ampiamente giustificata all'interno della documentazione presentata per l'approvazione del piano attuativo.
In ogni caso deve essere fatta salva l’integrità complessiva del paesaggio terrazzato, escludendo interventi che attraverso la posa di impianti tecnologici o attraverso utilizzi non agricoli, possano portare ad una alterazione della comprensione della tipologia di paesaggio a causa di ostruzioni della visuale e alterazioni materiche e cromatiche.
Nell’ambito E3 non sono consentiti gli interventi di installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.

Art. 35 – E4 – Aree agricole di valenza paesistico ambientale

Le aree E4 sono aree agricole condizionate da particolari limiti paesistico-ambientali. In esse sono comprese aree prevalentemente destinate alle attività agricola, nonché di forestazione, di rinaturalizzazione e quelle ricomprese nei vincoli ambientali e paesaggistici e idrogeologici. In queste aree è tutelata l'attività pastorale, la gestionale dei pascoli ed è incentivata la pratica di sfalcio dei prati in quanto elemento caratterizzante.
In tale ambito non sono ammesse nuove costruzioni e le aree non producono alcun tipo di indice edificatorio.
Nell’ambito E4 sono ammessi con titolo abilitativo diretto:
interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché inerenti le modifiche interne degli edifici agricoli esistenti e di quelli ubicati nelle zone ER.
Per tutti gli interventi sono applicati i medesimi criteri di cui all’Appendice A - **criteri generali di intervento sugli elementi di fabbrica dei singoli edifici** - delle presenti NTA

Con riferimento all'art. 62 della L.R. N. 12/05 è possibile un ampliamento secondo le seguenti classi:

- edifici esistenti fino a 30 mq di superficie coperta : incremento volumetria esistente del 15%
- edifici esistenti fino a 50 mq di superficie coperta: incremento volumetria esistente del 10%
- edifici esistenti con superficie coperta maggiore di 50 mq o con oltre due piani: nessun incremento del volume esistente.

L'incremento volumetrico potrà essere realizzato ai sensi dell'art. 62 della L.R. N. 12/05 unicamente sul sedime dell'edificio esistente o adiacente allo stesso, non cumulabile con altre modalità di ampliamento derivanti da altre disposizioni normative (premialità, perequazione, L.R. n. 33/2007 risparmio energetico, trasferimento volumetrico, ecc.).
Gli ampliamenti degli edifici esistenti potranno essere autorizzati contestualmente alla realizzazione di apposito sistema per la raccolta-depurazione dei reflui fognari.
Trattandosi in generale di edifici in buona parte abbandonati e in stato di consistente degrado per i quali si ravvisa l'urgente necessità di intervenire sono consentiti, a titolo provvisorio e al solo scopo di rinviarne il crollo, interventi “tampone reversibili” anche con materiali differenti da quelli prescritti.
L’ampliamento deve avvenire in continuità con l’edificato preesistente e nel rispetto delle proporzioni dimensionali.
Sono sempre ammesse le opere di difesa idraulica, forestale, di canali di bonifica e opere similari.
Le attività di cui ai precedenti commi sono consentite a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie di manufatti coerenti con la cultura materiale e tradizionale dei luoghi. Per le caratteristiche tipologiche si fa riferimento ai criteri utilizzati per il centro storico.
Nell’ambito E4 sono sempre ammessi interventi volti al miglioramento dell’assetto generale del verde (escluse le siepi), per il quale vanno individuate idonee soluzioni e prescritte le conseguenti attuazioni nel contesto di ogni intervento di trasformazione consentito.
Ai fini della produzione di energia elettrica, per le abitazioni e le attività produttive in loco esistenti, si predilige la produzione microelettrica per autoconsumo rispetto a quella solare, allo scopo di limitare la presenza di pannelli solari che saranno eventualmente complanari alla superficie di posa, in quanto impattanti dal punto di vista paesistico.

Rifugi e bivacchi
Sono ricompresi all’interno dell’ambito E4 – Aree agricole di valenza paesistico ambientale, i rifugi (alpini ed escursionistici) e i bivacchi.
Essi rivestono una particolare valenza ai fini della fruizione turistica dei paesaggi di alta quota e per tale motivo non sono ammessi cambi di destinazione d’uso. Sulle strutture esistenti sono ammessi, previo parere favorevole del Consiglio Comunale, interventi volti all’adeguamento anche con parziale incremento volumetrico, dettato dalle esigenze di sicurezza, alle norme igienico-sanitarie, alla sostituzione delle fonti energetiche inquinanti, allo smaltimento dei rifiuti solidi e/o liquidi, reflui o quant’altro indicato da normative locali e alla realizzazione di necessari locali invernali.
Gli interventi debbono mantenere le caratteristiche tipologiche e funzionali tipiche dei rifugi; sono ammesse deroghe ad alcuni aspetti tipologici per motivi legati alla peculiarità dei rifugi in merito alla sicurezza e che dovranno essere attentamente valutati dalla Commissione per il Paesaggio.
La possibilità di costruire nuovi rifugi o bivacchi è consentita con il contestuale recupero di edifici o strutture esistenti; sono pertanto da prediligere forme di turismo diffuso rispetto ad un’unica costruzione.

Art. 35.1 – E4.1 – Aree di servizio per la conduzione dell'attività mineraria

Le aree E4.1 sono aree agricole condizionate da particolari limiti paesistico-ambientali. In esse sono comprese aree prevalentemente destinate alle attività agricola, nonché di forestazione, di rinaturalizzazione e quelle ricomprese nei vincoli ambientali e paesaggistici e idrogeologici. In queste aree è tutelata l'attività pastorale, la gestionale dei pascoli ed è incentivata la pratica di sfalcio dei prati in quanto elemento caratterizzante.
All'interno di tale ambito è vietata qualsiasi tipo di edificazione ad esclusione di eventuali manufatti tecnologici, movimentazioni di terra e stoccaggio materiali finalizzati esclusivamente alla conduzione dell'attività mineraria; tali interventi dovranno essere giustificati dal piano minerario e dovranno prevedere un dettagliato progetto per le opere mitigatorie (es. schermature vegetali) comprovante la loro efficacia.
Nel caso di cessazione dell'attività mineraria è prescritto l'obbligo di un'adeguata rinaturalizzazione dell'intera area.

Art. 36 – E5 – Aree agricole allevamento bestiame

Tale area è stata individuata per consentire un razionale allevamento del bestiame di tipo intensivo trovandosi lontana dalle zone abitate e per allontanare dal centro abitato questo tipo di attività.
Gli interventi sono subordinati al possesso dei requisiti del Titolo III della L.R. N. 12/2005.
In questa zona è possibile richiedere l'utilizzo di aree di proprietà comunali attraverso la presentazione di un progetto che preveda, oltre alla realizzazione delle opere, il convenzionamento delle aree interessate da sottoporre a diritto di superficie per la durata di anni 99.

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI
Attività agricola e relativi spacci per la vendita dei prodotti esclusivamente di produzione propria, allevamento intensivo di bestiame.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI
Attività agrituristiche, artigianali, attività industriali, attività commerciali e direzionali, residenziali.

3. INTERVENTI AMMESSI
Sono ammessi i gradi di intervento previsti dall'art. 27 della Legge regionale n. 12/2005:
lettera a. manutenzione ordinaria
lettera b. manutenzione straordinaria
lettera c. restauro e risanamento conservativo
lettera d. ristrutturazione edilizia
lettera e. nuova costruzione

4. INDICI URBANISTICI
Indice di fabbricabilità fondiaria:
- Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo e per le attività agrituristiche non possono superare i seguenti limiti:
a) mc/mq. 0,06 su terreni a coltura orticola o floricola specializzata;
b) mc/mq. 0,01 con un massimo di 500 mc. per azienda su terreni a bosco, a pascolo ed a prato-pascolo;
c) mc/mq. 0,03 sugli altri terreni agricoli;
- Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature ed infrastrutture produttive, quali stalle, silos, serre, magazzini locali per la lavorazione, conservazione e

vendita dei prodotti, che non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non potranno superare il rapporto di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale (40% solo per le serre).
- Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. - Gli asservimenti delle aree agricole ai sensi dell'art. 60 della L.R. N. 12/2005 devono essere presentati prima del rilascio del titolo abilitativo.
Altezza massima :
I fabbricati potranno avere un'altezza massima pari a m. 12,00 per i depositi agricoli e pari a m. 7,50 per abitazioni di residenza dell'imprenditore agricolo con un massimo di 2 piani.
Nel computo dell'altezza non si considerano silos, serbatoi e accessori simili inerenti il ciclo produttivo.
Distanze minime:
Dai confini ml. 7,00
Tra edifici ml. 10,00
Dal ciglio stradale ml. 10,00
La distanza dal ciglio stradale dovrà rispettare i minimi previsti dal D.P.R. 16.12.92 N° 495 modificato con D.P.R. 26.04.93 N° 147 e s.m.i..

5. MODALITA' D'INTERVENTO
Per nuove costruzioni intervento edilizio diretto mediante Permesso di Costruire, rilasciati esclusivamente agli aventi titolo a norma del Titolo III della L.R. N. 12/2005, secondo le modalità previste dalla citata legge.

6. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE – MODALITA' INSEDIATIVE
- I fabbricati di nuova costruzione dovranno essere realizzati con forme e materiali riconducibili o ispirati alla tradizione locale;
- Gli interventi di ampliamento dovranno essere realizzati in aderenza al fabbricato principale.
- Tutti gli interventi in ampliamento dovranno prevedere materiali e forme congruenti con quelli costitutivi dell'edificio principale in modo da ottenere il massimo grado di integrazione.
- Gli interventi di ristrutturazione edilizia saranno improntati alla ricerca ed al ripristino di forme e materiali riconducibili alla tradizione, prevedendo la rimozione di elementi estranei alla semplicità compositiva e costitutiva di fronti, coperture, materiali e cromie.
- Gli interventi di manutenzione delle coperture e delle facciate saranno improntati all'uso di materiali e cromie riconducibili alla tradizione locale
- Sono consentiti interventi finalizzati al mantenimento ed alla valorizzazione del paesaggio agrario quali il reticolo idrografico superficiale, interventi di bonifica e di manutenzione dei terreni agricoli, sistemazione dei sentieri e dei muri di sostegno dei terrazzamenti.

Art. 37 – Piste agro-silvo-pastorali

La realizzazione o sistemazione delle piste agro-silvo-pastorali sarà subordinata al rispetto delle procedure e disposizioni contenute all'interno nel PIF e relativa VASP.
La previsione di tutti i tracciati delle piste forestali dovranno essere di iniziativa comunale o comunque condivisa tramite accordi verbalizzati con l'Amministrazione.
Tali previsioni dovranno essere sostenute da materiale documentale contenente le necessità e la loro sostenibilità esplicitate in maniera dettagliata dal punto di vista paesistico, economico rurale e sociale, idrogeologico-morfologico.
La realizzazione o sistemazione delle piste agro-silvo-pastorali esistenti dovrà avvenire nel pieno rispetto delle norme del Piano di Gestione del Sito Natura 2000.

Capo 7 – territorio dalle trasformazioni limitate e vincoli igienico sanitari

Art. 38 – Elettrodotti e relative fasce di rispetto

Si rileva un certo disordine nelle reti di trasporto di energia elettrica del territorio, sia per la quantità di linee, che per la varietà dei manufatti (tralicci, pali, ecc.) e per la vicinanza con l'abitato, hanno un impatto paesaggistico negativo sulla qualità dei luoghi: In particolare è da citare le aree limitrofe alla centrale idroelettrica di Lanzada.
Per tale motivo su tutto il territorio, comprese le aree ZSC – ex SIC e ZPS, è fatto divieto di realizzare nuove linee elettriche aeree e obbligo di interrare, in occasione del loro rifacimento, quelle esistenti; Qualora sia effettivamente dimostrata l'impossibilità all'interramento della linea per motivi fortemente economici e paesaggistici potranno essere realizzate di tipo aereo. In questo caso le stesse dovranno essere dotate di apposite misure di mitigazione al fine di minimizzare il più possibile i rischi di impatto e/o di elettrocuzione per l'avifauna valutando, caso per caso, le soluzioni migliori da adottare riferendosi a quanto indicato nelle norme attuative del Piano di Gestione del ZSC – ex SIC e ZPS IT 2040016 "Monte di Scerscen – Ghiacciai di Scerscen – Monte Motta".
Il riordino della rete esistente dovrà comunque perseguire obiettivi di carattere paesaggistico, che devono prevedere:

- l'accorpamento delle linee parallele;
- la rimozione e lo smantellamento e bonifica di linee e impianti dimessi;
- la previsione di varianti di tracciato o l'interramento di tratti di esso, in situazioni di alto pregio paesistico, ambientale e monumentale

Per i limiti edificatori, in prossimità degli impianti e nelle aree comprese nelle fasce di rispetto delle linee elettriche aeree ad alta tensione, riportate nella cartografia di piano, va rispettata la seguente normativa di riferimento:
- D.M. 21 marzo 1988 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- L. 22 febbraio 2001, n.36, legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- D.P.C.M. 08 luglio 2003, recante limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 HZ) generati dagli elettrodotti;
- Circolare del Ministero dell'Ambiente 15 novembre 2004 prot. DSA/2004/25291, recante la metodologia di calcolo provvisoria per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del D.P.C.M. 8 luglio 2003.

In caso di realizzazione di fabbricati in prossimità delle linee elettriche, la relativa compatibilità con la normativa vigente e con eventuali contratti di servitù di elettrodotto accesi sui terreni interessati, è soggetta a preventiva valutazione degli enti gestori delle linee.
In tal caso per le nuove costruzioni di edifici o luoghi destinati a permanenza di persone non inferiore alle 4 ore, l'Amministrazione Comunale può richiedere agli enti gestori il calcolo mirato delle fasce di rispetto in corrispondenza delle specifiche campate di linea interessate, determinate secondo le indicazioni del paragrafo 5.1 del Decreto del Ministero dell'Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare del 29.5.2008 (in G.U. del 5.7.2008).
In cartografia di piano sono indicate le distanze di prima approssimazione (Dpa) relative a ciascun lato dell' asse di percorrenza degli elettrodotti, determinate secondo le indicazioni del paragrafo 5.1.3 del Decreto MATT 29.5.2008 a cura dell'Ente gestore della linea.

Art. 39 – Attrezzature per distribuzione energia elettrica e rete telefonica

La realizzazione della rete di distribuzione telefonica e della distribuzione dell'energia elettrica sono da intendersi opere di urbanizzazione primaria e pertanto non sono assoggettate ai vincoli di distanza dai confini ed essendo volumi tecnici non sono sottoposte ai limiti volumetrici delle varie zone e possono essere edificate in tutte le zone del tessuto urbano consolidato e destinate all'attività agricola, comprese le zone di rispetto stradale.
Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di realizzazione di nuove linee elettriche aeree e obbligo di interrare quelle esistenti in occasione di modifiche sostanziali alla linea esistente.
Le attrezzature e i manufatti potranno essere realizzate anche a distanze inferiori dalle minime previste per i fabbricati nella tabella dei tipi edilizi per ogni zona.
Dette opere saranno di norma interrate e comunque realizzate nel rispetto dei valori ambientali, soprattutto entro gli ambiti di maggior sensibilità paesistica.
Le cabine devono essere realizzate con materiali, tipologia, dimensioni tali da costituire manufatti integrati con il paesaggio naturale e costruito; a tal fine, anche gli interventi sui manufatti esistenti, qualora implichino manutenzioni edilizie, devono prevedere obbligatoriamente interventi di miglioria e riqualificazione ambientale.

Art. 40 – Zone per installazione impianti di telecomunicazione

Ai sensi dell'art. 4 della L.R. N. 11 maggio 2001 n° 11, sono individuati in cartografia i perimetri dove è consentita l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, con le modalità e nel rispetto delle normative e delle procedure contenute nella Legge sopraccitata e nel Regolamento Regionale 19 novembre 2001 n° 6 e successive modificazioni ed integrazioni.
I tralicci delle antenne di telecomunicazione non possono essere collocati in luoghi paesaggisticamente caratterizzanti (viste attive e passive, statiche e dinamiche), in parti che definiscono lo skyline o i caratteri compositivi dell'architettura dei luoghi (sfondi, figura, ecc.), in siti che interferiscono visivamente e/o funzionalmente con il sistema di relazioni paesistiche storiche dei luoghi, in siti che abbiano acquisito un significato per la memoria collettiva delle popolazioni locali e extralocali.
Nelle aree di cui all'art. 17 del P.P.R. non possono essere realizzati nuovi tralicci ma sistemati gli impianti tecnologici esistenti secondo le indicazioni fornite al vol. VII del PPR "Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica".
Nelle aree ricadenti in ZSC – ex SIC e ZPS i collegamenti e cablaggi potranno avvenire esclusivamente in sottosuolo, con particolare cautele nei riguardi del patrimonio vegetale dei relativi apparati radicali interessati dagli scavi, con il recupero del cotico erboso rimosso ed eventuale inerbimento senza semina.

Art. 41 – Zone di rispetto alle sorgenti per acqua ad uso idropotabile

Le zone di rispetto alle sorgenti per acqua ad uso idropotabile, individuate nella cartografia di piano sono da intendersi quali fasce di tutela delle risorse idriche riferite alle acque destinate al consumo umano, che, per il territorio in esame si riferiscono alle sorgenti per l'acquedotto comunale.
Le zone di rispetto di cui al precedente comma, generalmente, devono avere un'estensione di m 200 rispetto al punto di captazione, salvo le deroghe consentite (vedi cartografia) per le sorgenti comunali; per tali zone valgono le prescrizioni del D. Lgs. 2 febbraio 2001, n. 31.

Art. 42 – Zone destinate alla viabilità stradale e relative fasce di rispetto

Le fasce di rispetto stradale e le zone dedicate alla mobilità sono destinate alla conservazione e alla protezione della viabilità esistente e alla creazione del nuovo assetto viario.
Le fasce di rispetto stradale e le zone per la mobilità destinate alla viabilità comprendono:
1. le strade;
2. le intersezioni;
3. i parcheggi;
4. le fasce di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade, delle intersezioni e dei parcheggi di nuova costruzione previsti dal P.G.T. ha valore indicativo fino alla redazione del progetto dell'opera.

1. Le strade

Ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successione integrazioni e modificazioni – le strade sono classificate come segue:
- Tipo A: Autostrada;
- Tipo B: Strada extraurbana principale;
- Tipo C: Strada extraurbana secondaria
- Tipo E: Strada urbana di quartiere;
- Tipo F: Strada locale.

Per quanto non definito nel presente articolo valgono le indicazioni, e le descrizioni di cui allo stesso art. 1 D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e successive integrazioni e correzioni (D.Lgs 10 settembre 1993, n. 360).
Nessun accesso privato potrà essere aperto direttamente dalle aree che fronteggiano la strada in violazione alle norme e alle indicazioni delle tavole di P.G.T..
Le strade di nuova edificazione dovranno prevedere opere mitigatorie per la riduzione dei rumori, delle polveri, per l' integrazione paesistica, ecc..
Per le zone da attuare con piano esecutivo le nuove immissioni previste verranno regolamentate in sede di presentazione del progetto, qualora non siano previste dalle Tavole del P.G.T..

2. Le intersezioni

Nelle intersezioni devono essere rispettate le "zone di visibilità" per l'avvistamento reciproco dei veicoli da e per i rami dell'intersezione medesima; il raggio di curvatura della carreggiata deve essere proporzionato al tipo di veicoli che vi possono transitare, alle dimensioni della carreggiata e al tipo di regolamentazione della circolazione (senso unico o doppio senso di marcia).

3. I parcheggi

I parcheggi pubblici della rete stradale urbana o extraurbana, sono riportati nelle tavole del Piano dei Servizi.
In sede di progettazione della rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi a margine del tratto stradale.

3. Le fasce di rispetto

Le fasce di rispetto si considerano di m. 20,00 dal ciglio stradale in tutte le aree esterne al centro abitato. Sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici a raso, percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni e sistemazioni a verde pubblico o di uso pubblico e servizi pubblici connessi, sistemazioni a verde privato, e conservazione dello stato naturale. Sono inoltre ammessi, previa approvazione degli enti competenti:
- cabine di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- opere e impianti conformi alla C.M. 30 dicembre 1970, n. 5080;

La fascia di rispetto equivale a fascia di inedificabilità.
Per gli edifici esistenti ricadenti entro tale fascia di rispetto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), c), d) dell'art. 27, comma 1, della L.R. N. n. 12/2005.
In ogni caso valgono le prescrizioni del nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni) e dal Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche e integrazioni).

Art. 43 – RC - Rispetto cimiteriale

La zona di rispetto cimiteriale, è destinata esclusivamente a cimiteri e relativi ampliamenti, vigendo le limitazioni stabilite dall'art. 338 del TU. della Legge Sanitaria 27/7/1934 n. 1265 e il D.P.R. 285/90. Nella zona di rispetto cimiteriale possono essere realizzati solo gli interventi di cui al comma 3 dell'art. 8 del R.R. n. 6/2004 così come modificato dal R.R. 1/2007.
Nella zona di rispetto cimiteriale è consentita l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo.
Sono ammessi esclusivamente opere complementari alle attrezzature cimiteriali:
- parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde;
- piccoli chioschi, a titolo provvisorio, per le attività di servizio al cimitero;
- locali tecnici con esclusione della presenza di persone;
- servizi igienici a servizio della struttura.

Sono altresì ammesse le opere di urbanizzazione necessarie per l'accesso e la sosta sia ciclo-pedonale che veicolare.
La zona di rispetto cimiteriale comprende le aree di rispetto delle attrezzature cimiteriali, nelle quali non è ammessa, salvo le attrezzature cimiteriali stesse, la nuova edificazione;
Per gli edifici esistenti ricadenti entro tale fascia di rispetto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), c), d) dell'art. 27, comma 1, della L.R. N. n. 12/2005.

Capo 8 – territorio non trasformabile

Art. 44 – Ambiti geologici e reticolo idrico

Lo studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica costituisce parte integrante del P.G.T.
Di seguito viene riportata per coordinamento la sola disciplina delle classi di fattibilità come indicata nelle Norme Tecniche dello studio di cui al precedente paragrafo. Gli interventi consentiti e autorizzati sono comunque soggetti alle ulteriori disposizioni di carattere sovraordinato riportate nelle suddette norme o comunque derivanti da altre fonti legislative vigenti in materia.
Per le indicazioni grafiche si faccia riferimento alle tavole specifiche dello studio geologico.

descrizione delle classi di fattibilità e norme geologiche d'attuazione

Tutti gli interventi di nuova realizzazione, sia edilizi che infrastrutturali, anche a seguito di demolizione, recupero, ampliamento e variazione di destinazione d'uso, sono soggetti alle disposizioni e alle limitazioni prescritte nell'Art. 9 del PAI (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico) e relativi comma nonché alle norme del presente titolo delle N.T.A (carta di fattibilità geologica e delle Azioni di Piano) della presente variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Lanzada.

44.1 - classi di fattibilità geologica per le azioni di piano

Tutte le analisi condotte hanno permesso la definizione dell'aggiornamento di questo elaborato, unificando i precedenti tematismi (differenziazione delle classi 2, 3 e 4), mediante un documento che mediante la valutazione incrociata degli elementi cartografati, individua e formula una proposta di revisione della suddivisione dell'ambito territoriale del Comune in differenti aree che rappresentano una serie di "classi di fattibilità geologica".
Tale elaborato non è da intendersi come una semplice carta del rischio geologico ma rappresenta una sintesi più applicativa delle problematiche connesse al territorio, unitamente alla situazione urbanistica -ambientale dell'area.
E' proposta, sulla base delle indicazione formulate dal Servizio Geologico della Regione Lombardia, una classificazione che per il comune in esame è costituita da tre differenti classi (non si è rilevata la presenza di ambiti di classe 1), in ordine alle possibili destinazioni d'uso del territorio.
Sono zone per le quali sono indicate sia informazioni e cautele generali da adottare per gli interventi, sia gli studi e le indagini eventuali, nel caso di necessità di approfondimento dell'indagine geologica.
Nella proposta di aggiornamento e revisione del piano geologico si è provveduto ad individuare, le seguenti classi:
- Classe 2: Fattibilità con modeste limitazioni (unifica le precedenti sotto classi 2)
- Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni (unifica le precedenti sotto classi 3)
- Classe 4: Fattibilità con gravi limitazioni (unifica le precedenti sotto classi 4)

cercando di mantenere inalterata la precedente suddivisione dei vincoli d'uso territoriali.
In tal senso le modifiche apportate sono:
- Rimodulazione dei limiti e delle classi in relazione ad una puntuale analisi di alcuni settori in precedenza mal definiti
- Rimodulazione dei limiti in relazione alla unificazione delle sottoclassi
- Rimodulazione della fattibilità geologica in piccoli ambiti territoriali con declassamento

da 4 a 3 di settori comunque esterni all'area urbanizzata principale
- Riperimetrazione, con approfondimento tecnico, di ambito Fa di PAI nell'area in loc. Valbrutta.
Il presente documento è stato aggiornato nelle indicazioni relative al grado di approfondimento di studio per l'attuazione degli interventi nelle differenti aree.
Di seguito sono definite le norme di attuazione della fattibilità geologica, anch'esse maggiormente rimodulate rispetto alle pregresse versioni.
Le disposizioni del presente titolo hanno comunque carattere prevalente rispetto alle previsioni di azzonamento e delle N.T.A. del P.G.T.
Per un approfondimento e una migliore comprensione si dovrà fare riferimento agli elaborati specifici redatti dallo Studio Geologico Dott. Claudio Depoli e dal dott. Sergio Guerra

44.2 - classe II° - fattibilità con modeste limitazioni

In questa classe ricadono le aree, che a differenza della prima (classe 1 non perimetrata nel comune), presentano condizioni particolari che richiedono maggiore attenzione nella scelta e nella programmazione urbanistica.
In generale sono considerate sia le aree a maggiore acclività, con pendenze fino a 20 gradi, sia ambiti caratterizzati da particolari situazioni geologico-geotecniche e idrogeologiche.
Per l'unione dei comuni tale particolarità rappresenta una normalità, essendo il territorio caratterizzato da un versante molto acclive, che limita notevolmente le scelte di classificazione (prevalente 3 e 4).
1) Classe 2, Caratterizza gran parte del territorio urbanizzato, in differenti ambiti litologici.
Si tratta di settori ove la situazione stratigrafica e le caratteristiche geomorfologiche permettono di non evidenziare particolari problematiche in ordine alla fattibilità degli interventi.
Le cautele da adottarsi dovranno comunque essere valutate caso per caso; si dovranno comunque analizzare le proposte mediante puntuali verifiche geologiche.
Nelle aree di fondovalle e di piana alluvionale, prevalgono essenzialmente granulometria fini, ove è facile il ristagno d'acqua, o ambiti ove di frequente giungono le acque del lago.
Nella classe 2 andranno attentamente valutate, sulla base di puntuali indagini geologiche e geotecniche, indagini finalizzate alla definizione dei parametri meccanici dei terreni, con le relative verifiche.
Le indagini e gli approfondimenti di seguito descritti sono obbligatorie per tutti i tipi di interventi edificatori, ad eccezione di quelli previsti dal D.p.r. 380/2001 art. 3 lett. a), b), c) (ovvero L. 12/05).
NTA di classe 2: prescrizioni generali
Nel rispetto della normativa vigente (ex D.M. 11/03/1988, testo unico delle costruzioni - D.M. 14 settembre 2005, Rispetto delle vigenti norme di legge che qui si intendono integralmente riportate, norma PAI , ecc).
Gli interventi previsti in tali zone, dovranno essere supportati da un approfondimento con indagine geologica volta ad individuare:

1) Analisi della pericolosità locale e valutazione della possibile interferenza con l'intervento prospettato;
2) Definizione dei presidi temporanei e/o definitivi attinenti sia alla fase di cantiere sia all'opera finita;
3) Caratterizzazione meccanica delle terre e valutazione dell'interazione con il programma di lavoro proposto, con particolare riferimento alle problematiche idrogeologiche ed idrologiche (individuazione delle strutture di drenaggio, tipologie di scarico al suolo ed interazione areale, risalita capillare).

4) Nelle previsioni urbanistiche eventuali interventi relativi ad opere potenzialmente inquinanti (es. industrie particolari, depositi, scarichi al suolo, ecc.) saranno oggetto di necessaria analisi idrologica, idrogeologica e geologica
5) Ambiti terrazzati: definizione dello stato di conservazione delle opere e/o indirizzi di manutenzione
Assetto idrogeologico
La valutazione geologica, dovrà tener conto del possibile flusso idrico e/o ristagno, considerando:
- Il flusso idrico e la possibilità di scarichi al suolo.
- In caso di sistemi di drenaggio delle acque tramite pompe (adeguatamente dimensionate in termini di portata), dovrà essere valutata la possibile interazione delle stesse con eventuali edifici attigui e lo scarico corretto delle acque emunte.
- Scarichi al suolo: in assenza di rete fognaria comunale dovranno essere attentamente valutate le scelte operative, privilegiando la realizzazione di sistemi di scarico alternativo (trincee drenanti, subirrigazione, ecc.) eventualmente abbinate a scarichi di tipo standard (Imhoff e pozzi perdenti) solo in particolari situazioni (rilevati morfologici, ecc). Questo indica la necessita di definire il dimensionamento delle strutture di scarico e l'interazione con l'idrologia locale.
- Posa di cisterne e/o altri serbatoi di liquidi potenzialmente inquinanti: da realizzarsi solo dopo attenta definizione della presenza o meno di acqua

44.3 – Classe III° - Fattibilità con consistenti limitazioni

Comprende le zone in cui si sono riscontrati consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi esistenti nelle aree.
L'utilizzo delle zone, ai fini della trasformazione territoriale (ovvero tutto quanto ammesso dalle norme urbanistiche di PGT) su è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine (relazione geologico - geotecnica ed idrogeologica) per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, per consentire di precisare le esatte volumetrie e ubicazioni, le idonee destinazioni d'uso, nonché le eventuali opere di difesa.
Tali supplementi sono attuabili sia singolarmente, che per più ambiti (es. Pl-Pa, ecc) in riferimento alle differenti proposte.
In generale in tale area sono indicati, nelle fasce di versante i territori più acclivi o interessati da fenomeni di dissesto idrogeologico diretto, e nelle zone di fondovalle quelli potenzialmente soggetti a fenomeni alluvionali e o di esondazione lacustre e/o fluviolacustre.
Si tratta di fenomenologie più marcate e/o dirette che spesso richiedono la necessità di realizzare opere di difesa.
Ricadono in tale ambito anche i territori assoggettati alla fascia di salvaguardia (rispetto) delle sorgenti.
Nel caso in esame sono state individuate una serie di aree che presentano problematiche geologiche variabili; si tratta in genere di ambiti interessati, per morfologia con elevata acclività, e/o con segni di instabilità diffusa, o dovuta alle scarse qualità di resistenza meccanica delle terre.
In tali settori gli interventi urbanistici dovranno essere preventivamente valutati previa puntuale ed areale verifica della proposta, in riferimento alle situazioni geotecniche e/o di rischio presenti, ed in relazione alle differenti condizioni legate alla possibile presenza di opere di difesa.

NTA GEOLOGICHE DI CLASSE 3
Gli interventi attuabili, ovvero tutti quelli previsti dal PGT nel differente azzonamento dovranno essere assoggettati alle norme del presente articolo.

In particolare, per gli interventi proposti nel rispetto delle prescrizioni di NTA del PRG dovranno essere definite sia le caratteristiche meccaniche dei terreni, sia le condizioni di pericolosità dell'area in riferimento allo stato attuale e a quello di progetto.
L'analisi dovrà condurre anche ad una valutazione idrologica ed idrogeologica che valuti la possibile interazione della proposta.

Nel rispetto della normativa vigente (D.M. 11/03/1988 e succ. modifiche e Testo unico D.M. 14 settembre 2005 e D.M. 14 gennaio 2008), ogni nuova proposta di trasformazione territoriale o interventi sull'esistente dovrà prevedere una accurata valutazione geologica, idrogeologica e geotecnica.
Il documento, contenuto in adeguato studio specialistico (vedi riferimento ex DM 11/03/88 e successive modifiche ed integrazioni -D.M. 14 settembre 2005 e D.M 14 gennaio 2008) a firma di tecnico qualificato.

IN PARTICOLARE:
1) *La caratterizzazione geotecnica delle terre e/o ammassi rocciosi mediante indagini in sito e/o laboratorio;*
2) *La stratigrafia del sito e l'assetto idrogeologico con particolare riferimento all'individuazione dei processi morfodinamici attivi o quiescenti;*
3) *Analisi della pericolosità locale e valutazione della possibile interferenza con l'intervento prospettato e definizione degli interventi eventualmente necessari volti a mitigare il grado di pericolo evidenziato;*
4) *Verifica di stabilità dell'area con valutazione prima e dopo l'intervento ed individuazione di soluzioni tecniche per ridurre il grado di interferenza;*
5) *Interazione con la dinamica territoriale relativa allo stato di degrado degli ammassi rocciosi, e dei versanti;*
6) *Definizione dei presidi temporanei e/o definitivi attinenti sia alla fase di cantiere sia all'opera finita;*
7) *La presenza di gallerie militari, rende necessario un' esame delle stesse prima di procedere alla redazione di proposte; occorre verificarne andamento e sezione, onde evitare di intersecarle in fase di edificazione; è utile in questo caso redigere un'accurata relazione geologica che tenga conto delle scadenti caratteristiche geotecniche dell'area dovute al rimaneggiamento dei terreni, eseguire rilievi geomeccanici e supportare tali rilevamenti con indagini ti tipo geofisico;*
8) *Nelle aree sovrastate da pareti rocciose prima di procedere ad ogni proposta d'intervento, si consiglia una valutazione atta a definire le potenziali traiettorie di caduta massi ed a una valutazione dell'effettivo pericolo e rischio.*
9) *In caso di necessità dovranno essere indicati, mediante progetto, tutti gli interventi necessari alla mitigazione della pericolosità; tali opera dovranno essere preventivamente attuate prima degli interventi edificatori*

Assetto idrogeologico
La valutazione geologica, dovrà tener conto del possibile flusso idrico e/o ristagno, considerando:
- *Il flusso idrico e la possibilità di scarichi al suolo.*
- *In caso di sistemi di drenaggio delle acque tramite pompe (adeguatamente dimensionate in termini di portata), dovrà essere valutata la possibile interazione delle stesse con eventuali edifici attigui e lo scarico corretto delle acque emunte.*
- *Le interazioni con falda e le necessarie opere di impermeabilizzazione.*
- *Scarichi al suolo: da analizzare le scelte operative, privilegiando la realizzazione di sistemi di scarico alternativo (trincee drenanti, subirrigazione) eventualmente abbinate a scarichi di tipo standard (Imhoff e pozzi perdenti) solo in particolari situazioni (rilevati morfologici, ecc). Questo indica la necessita di definire il dimensionamento delle strutture di scarico e l'interazione con l'idrologia locale.*

- *Posa di cisterne e/o altri serbatoi di liquidi potenzialmente inquinanti: da realizzarsi solo dopo attenta definizione delle oscillazioni di falda e comunque all'interno di strutture di contenimento impermeabili.*

Nelle aree di versante la classe individua un basso grado di permeabilità con conseguenti problemi di smaltimento delle acque, legati ad esempio allo scarico delle acque reflue tramite pozzi perdenti.
In questo caso dovranno essere attentamente valutate le scelte operative, privilegiando la realizzazione di sistemi di scarico alternativo (trincee drenanti, subirrigazione) eventualmente abbinate a scarichi di tipo standard (Imhoff e pozzi perdenti).
Assetto idrologico
La valutazione del grado di pericolo dovrà tener conto dell'assetto idrologico dell'area con particolare riferimento a:
1) Analisi del reticolo superficiale, la tipologia della dinamica morfologica del bacino;
2) Definizione delle portate di piena del reticolo idrografico presente, individuazione di eventuali punti critici e definizione del grado di deflusso delle sezioni esistenti (verifiche idrauliche);
3) Valutazione della possibile evoluzione territoriale e degli interventi attivi e/o passivi proponibili al fine di mitigare il rischio;
4) Individuazione delle soluzioni tecniche da attuarsi nel programma d'intervento per la riduzione del grado di rischio presente.

44.4 – Classe IV° - Fattibilità con gravi limitazioni

"Estratto da CRITERI ED INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 57 DELLA L.R. N. 11 MARZO 2005, N. 12 CHE AGGIORNA L'ART. 3.3 DELLA D.G.R. 6645/01."

1.2 Interventi attuabili
"L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. n. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.
Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica."
Pertanto, nel rispetto delle vigenti normative, in questa classe sono individuati i territori ove l'alto rischio geologico comporta gravi limitazioni per la modifica alla destinazione d'uso del territorio.
In tale ambito è esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non interventi volti al consolidamento e/o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.
Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 27, lettere a), b), c) della L.R. N. 12/05 (ex L. 457/1978).
Sono raggruppati i territori direttamente o indirettamente influenzati da frane attive o processi morfodinamici attivi, e aree in cui si possono avere fenomeni alluvionali.
In questi territori l'estensione, e spesso la volumetria dei fenomeni è tale da rendere difficoltoso o limitato l'intervento attivo e/o passivo di difesa.
1.3 Interventi ammessi
Potranno essere realizzate infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico a condizione che l'intervento non modifichi in senso peggiorativo gli equilibri idrogeologici esistenti: ciò dovrà essere dimostrato con studi specifici da valutare attentamente.
Tali infrastrutture sono realizzabili previa valutazione della loro compatibilità con lo stato

di dissesto presente, solo se non altrimenti localizzabili.
Per gli interventi ammessi:

- dovranno comunque essere redatte apposite valutazioni specialistiche che analizzino il grado di pericolosità territoriale con la procedura di cui alle norme di classe 3, definendo gli interventi eventualmente necessari a rendere compatibile la proposta.
- per tali opere dovrà essere redatto apposito progetto; ad intervento eseguito dovrà essere rilasciata certificazione a firma del tecnico abilitato di corretta esecuzione delle stesse, definendone anche il piano di manutenzione.

L'efficienza, la funzionalità e la congruità delle opere di difesa idrogeologica presenti potranno contribuire alla definizione delle classi di fattibilità; in linea teorica la presenza di opere di difesa correttamente progettate, ben realizzate ed in ottimo stato di manutenzione può e potrà contribuire alla riduzione del rischio concernente un determinato fenomeno.
Al contrario la presenza di opere mal progettate, non idoneamente ubicate ed in cattivo stato di manutenzione può addirittura aumentare il livello del rischio stesso."
Le aree ricadenti nella quarta classe comprendono limitate zone del territorio comunale, che presentano differenti problematiche, sostanzialmente riconducibili a fasce di possibile esondazione o a territorio con interferenza con la dinamica di evoluzione morfologica dei versanti, nonché ad ambiti di rispetto fluviale.
In generale si può osservare come si tratti di settori, che oltre ad evidenziare come detto le fasce di rispetto da acque pubbliche, interessano problematiche essenzialmente legate alla possibile esondazione di aste fluviali e alla possibile interferenza con frane e/o caduta di massi.
1.4 Congruità con il territorio
La zonazione territoriale può includere in classe 4 edifici esistenti non adeguatamente cartografati e/o non rilevati nel corso dell'analisi (es. edifici singoli nelle zone poco accessibili, o non rilevate ecc.) ed inseriti in tale classe d'ambito anche se effettivamente la valutazione singola può escludere tale vincolo di inutilizzo.
Per tali edifici, al fine di agevolare soprattutto un razionale utilizzo del territorio, l'eventuale riutilizzo, trasformazione e/o il cambio potrà essere autorizzata previa verifica geologica di compatibilità effettuata, dal tecnico redattore del piano geologico, per ogni singolo edificio che ne dimostri l'effettiva possibilità d'uso ed eventuali interventi da attivarsi per garantire la sicurezza.
Dopo tale verifica dovrà essere fatta apposita variante urbanistica alla tavola di fattibilità.

44.5 – Carta PAI norme di attuazione

In riferimento ai vincoli di carta PAI, si fa esplicitamente riferimento alle vigenti norme di attuazione del Pai, art. 9, che si riportano di seguito.
Le prescrizioni, ove più restrittive (ovvero i settori di Fa, Ca, Ee e Ve, oltre che gli ambiti di l. 267/98 ed eventuali fasce di esondazione), prevalgono su quelle delle classi di fattibilità.

Estratto NdA PAI - Art. 9-Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico.
1. Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:
− frane:

- Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata);
- Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata);
- Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata);

− esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:
  - Ee, aree potenzialmente coinvolte dai fenomeni con pericolosità molto elevata o elevata;
  - Eb, aree potenzialmente coinvolte dai fenomeni con pericolosità moderata o media;
− trasporto di massa sui conoidi:
  - Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata);
  - Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata);
  - Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – (pericolosità media o moderata);
− valanghe:
  - Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata;
  - Vm, aree di pericolosità media o moderata.

2. Nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 27 della L.R. n. 12/05;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee.

3. Nelle aree Fq oltre agli interventi di cui al precedente comma 2 sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 27 della L.R. n. 12/05, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.

4. Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225.

5. Nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 27 della L.R. n. 12/05;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza

cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambi colturali, purché non interessanti un' ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa e di sistemazione idraulica;
- la realizzazione di nuovi interventi infrastrutturali e nuove opere pubbliche a condizione che sia dimostrata l'assenza di alternative di localizzazione.

6. Nelle aree Eb oltre agli interventi di cui al precedente comma 5 sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 27 della L.R. n. 12/05, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.

7. Nelle aree Ca sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 27 della L.R. n. 12/05;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di difesa e di sistemazione idraulica.

8. Nelle aree Cp oltre agli interventi di cui al precedente comma 7 sono consentiti:

- gli interventi manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 27 della L.R. n. 12/05, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto senza ampliamento di volume;
- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.

9. Nelle aree Cn compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225.

10. Nelle aree Ve sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione.

11. Nelle aree Vm sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 27 della L.R. n. 12/05;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;
- le opere di protezione dalle valanghe.

12. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi 3-ultima alinea, 5-ultima alinea 6-ultima alinea, 8-ultima alinea, 11-penultima alinea, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

44.6 - Indagini

Le indagini eseguite devono essere illustrate e riportate in un elaborato, firmato da un tecnico iscritto all'albo dei Geologi (Relazione geologico-geotecnica), che sarà parte integrante degli elaborati progettuali.
Il grado di approfondimento e le modalità di indagine dipenderanno dalle caratteristiche geologiche locali e dall' influenza che la costruzione prevista ha sul territorio circostante.
Sarà quindi facoltà del Geologo determinare la necessità o meno di procedere a specifici sondaggi geognostici (test penetrometrici, carotaggi, trincee esplorative, analisi di laboratorio, misure geofisiche) o individuare le caratteristiche del terreno per analogia con terreni geologicamente simili e già ben conosciuti per caratteristiche geomeccaniche.
Qualunque sia il metodo adottato per arrivare a determinare i parametri geologici e geotecnici dei terreni interessati dall' opera, il Geologo se ne assumerà diretta responsabilità.
Al fine di omogeneizzare il grado e la qualità di indagine in modo da procedere sistematicamente anche ad una raccolta di dati che permetteranno una sempre maggiore conoscenza del territorio, si individua uno schema tipo che dovrà essere compilato in tutte le sue parti.
Non necessariamente dovrà essere eseguita una trattazione estesa dei punti che non trovano riscontro oggettivo per il tipo di costruzione e di situazione geomorfologica. Ad esempio al punto "Valanga" qualora l'edificio si trovasse a quota e in posizione sicuramente esente da tale rischio è sufficiente riportare una dicitura del tipo "Rischio assente".

Art. 45 – C – Cave

Tali zone, destinate all'attività di cava, sono quelle individuate nel Piano Cave approvato dall'Amministrazione Provinciale.
Nelle stesse sono consentite tutte le opere funzionali a tali attività, secondo la normativa del Piano Cave stesso nel rispetto dell'art. 35 della L.R. N. 14/98.
La realizzazione di opere edilizie all'interno delle aree estrattive sono comunque soggette alla presentazione di specifica pratica edilizia all'ufficio tecnico comunale secondo le disposizioni previste dalla L.R. N. 12/2005 e s.m.i..
Le aree di cava eventualmente stralciate dal Piano cave della Provincia di Sondrio sino alla specifica variante sono da considerarsi equiparate alle zone E4 – Aree agricole di valenza paesistico – ambientale. In tali aree sono consentiti solo interventi di recupero/bonifica ambientale.

Art. 46 – Aree boscate

Sono ricompresi in tale ambito le aree boscate non trasformabili individuate dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF), approvato dalla Comunità Montana di Sondrio Approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 12 del 29/03/2012.
All'interno di tale ambito sono autorizzabili le trasformazioni speciali di cui all'art. 22 del regolamento di attuazione del Piano di Indirizzo Forestale.
In tale ambito non sono ammesse nuove costruzioni e le aree non producono alcun tipo di indice edificatorio.
Nelle aree boscate sono ammessi con titolo abilitativo diretto:
interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché inerenti le modifiche interne degli edifici agricoli esistenti e di quelli ubicati nelle zone ER nel pieno rispetto delle norme sulle trasformazioni speciali ammesse dal regolamento del PIF.
Per tutti gli interventi sono applicati i medesimi criteri di cui all'Appendice A - **criteri generali di intervento sugli elementi di fabbrica dei singoli edifici** delle presenti NTA

Con riferimento all'art. 62 della L.R. N. 12/05 è possibile un ampliamento secondo le seguenti classi:

- edifici esistenti fino a 30 mq di superficie coperta : incremento volumetria esistente del 15%
- edifici esistenti fino a 50 mq di superficie coperta: incremento volumetria esistente del 10%
- edifici esistenti con superficie coperta maggiore di 50 mq o con oltre due piani: nessun incremento del volume esistente.

L'incremento volumetrico potrà essere realizzato ai sensi dell'art. 62 della L.R. N. 12/05 unicamente sul sedime dell'edificio esistente o dove ammesso dal PIF in adiacenza allo stesso, non cumulabile con altre modalità di ampliamento derivanti da altre disposizioni normative (premialità, perequazione, L.R. n. 33/2007 risparmio energetico, ecc.).
Trattandosi in generale di edifici in buona parte abbandonati e in stato di consistente degrado per i quali si ravvisa l'urgente necessità di intervenire sono consentiti, a titolo provvisorio e al solo scopo di rinviarne il crollo, interventi "tampone reversibili" anche con materiali differenti da quelli prescritti.
L'ampliamento deve avvenire in continuità con l'edificato preesistente e nel rispetto delle proporzioni dimensionali.
Sono sempre ammesse le opere di difesa idraulica, forestale, di canali di bonifica e opere similari.
Le attività di cui ai precedenti commi sono consentite a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie

di manufatti coerenti con la cultura materiale e tradizionale dei luoghi. Per le caratteristiche tipologiche si fa riferimento ai criteri utilizzati per il centro storico.
Ai fini della produzione di energia elettrica, per le abitazioni e le attività produttive in loco esistenti, si predilige la produzione microelettrica per autoconsumo rispetto a quella solare, allo scopo di limitare la presenza di pannelli solari che saranno eventualmente complanari alla superficie di posa, in quanto impattanti dal punto di vista paesistico.

TITOLO IV – TUTELA PAESISTICA

Capo 1 – Indirizzi e regolamentazioni

Art. 48 – Norma generale sul paesaggio

Nelle tavole 2.5 del documento di piano sono state individuate le classi di sensibilità paesistica dell'intero territorio comunale.
Il Piano delle Regole in attuazione agli indirizzi contenuti nel documento di piano detta le seguenti prescrizioni relative alle modalità di intervento da rispettare sull'intero territorio comunale:
- Gli interventi edilizi in considerazione dei valori paesaggistici presenti, devono rapportare le volumetrie al territorio circostante raccordandosi con la morfologia del territorio, con l'obiettivo di costituire un inserimento non invasivo nel paesaggio.
- I progetti devono essere corredati da un inserimento ambientale degli scorci più significativi per prefigurare in forma realistica l'effettivo rapporto tra la nuova costruzione ed il territorio circostante e consentire una valutazione dell'effettiva fattibilità.
- Negli interventi su aree in pendenza, si devono limitare al massimo i muri di contenimento e le modifiche dell'andamento naturale del terreno, rispettando, se presenti, i segni fisici della morfologia del territorio.
- In ogni intervento, deve essere verificata la relazione paesaggistica tra le costruzioni ed il paesaggio, valutando le progettazioni anche dagli scorci più significativi.
La fattibilità degli interventi è valutata in relazione al rispetto degli indirizzi sopra riportati.
Il responsabile del procedimento, qualora ravvisi la necessità di approfondire valutazioni in ordine alle problematiche paesaggistiche dei progetti, anche non ricadenti in ambito vincolato ai sensi del D.Lgs n° 42/2004, può chiedere alla Commissione per il Paesaggio istituita dal comune, pareri consultivi su pratiche edilizie.
In tutte le aree del territorio comunale sono consentiti gli interventi relativi alla manutenzione del territorio, riguardanti la conservazione dei manufatti tipici della struttura architettonica del paesaggio, frutto di trasformazioni consolidate, quali i terrazzamenti, le muracche, i terreni costituenti le conoidi, i sentieri, le mulattiere.

Art. 49 – Esame dell'impatto paesistico dei progetti

Nelle porzioni di territorio comunale assoggettate a specifica tutela (vedi tavole 2.5 del Ddp), la valutazione di compatibilità dei progetti di trasformazione è effettuata, ai sensi della vigente normativa, con riferimento alla classe di sensibilità attribuita al sito e tenuto conto delle motivazioni del vincolo, e si conclude con l'autorizzazione paesaggistica, atto autonomo e preliminare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività.
Nelle restanti porzioni di territorio comunale, la salvaguardia del paesaggio viene esercitata, attraverso la metodologia di cui alla DGR n. 11045/2002 (PTPR), del Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con DGR del 19/01/2010, n.951, tenendo conto delle eventuali prescrizioni del PTCP, nonché del PGT, mediante determinazione dell'impatto paesistico dei progetti attraverso la classe di sensibilità del sito con il grado di incidenza del progetto. Questo esame non dà luogo ad un atto amministrativo autonomo, ma costituisce una fase interna al procedimento di emissione del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.
Le parti di territorio comunale ricompresi nelle classi 4 e 5 della Carta di sensibilità paesistica, tavole 2.5 del Documento di piano, sono da considerarsi aree di rilevanza paesistica e i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto. In tali parti del territorio comunale i progetti (edilizi e urbanistici) che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti ad esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti

autorizzativi, devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.
Sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche colturali agricole.
Non sono soggetti alla suddetta disciplina gli interventi di cui all'art. 149 del D.Lgs 42/2004, in particolare gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.
Non sono soggetti alla suddetta disciplina e alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità ad esclusione di quella storica all'interno dei Centri Storici e dei Nuclei di Antica Formazione.
La demolizione e ricostruzione anche solo di parte delle murature e della intera copertura non rientra tra le opere ordinarie e straordinarie.

Art. 50 – TP – Aree di protezione dell'abitato

Area di interesse paesistico posta in prossimità di ambiti di valore storico e paesaggistico e dell'abitato consolidato, con presenza di elementi di verde periurbano, costituente ambito di discontinuità tra il paesaggio antropico e le aree del versante coltivato, con forte interesse paesistico ed ambientale.
Allo scopo di salvaguardare il più possibile l'integrità compositiva e funzionale del tessuto primigenio dei centri storici, degli ambiti abitati e degli spazi verdi adiacenti, nonché degli aspetti paesaggistici.
In esse sono comprese aree destinate alle attività agricola, nonché di rinaturalizzazione e sono soggette ai vincoli paesaggistici e idrogeologici.
In tale ambito non sono ammesse nuove costruzioni, comprese le autorimesse interrate pertinenziali di cui alla legge n. 122/89 e le aree non producono alcun tipo di indice edificatorio.
Nell'ambito TP sono ammessi con titolo abilitativo diretto:
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nonché modifiche interne;
- ampliamenti una tantum per gli edifici esistenti, che non hanno già usufruito di altre forme di ampliamenti volumetrici, in applicazione delle modalità di cui all'art. 31 comma 4 delle presenti norme che prevede la possibilità di un ampliamento secondo le seguenti classi:
  - edifici esistenti fino a 30 mq di superficie coperta: incremento volumetria esistente del 15%
  - edifici esistenti fino a 50 mq di superficie coperta: incremento volumetria esistente del 10%
  - edifici esistenti con superficie coperta maggiore di 50 mq o con oltre due piani: nessun incremento del volume esistente.

L'incremento volumetrico potrà essere realizzato ai sensi dell'art. 62 della L.R. N. 12/05 unicamente sul sedime dell'edificio esistente o adiacente allo stesso, non cumulabile con altre modalità di ampliamento derivanti da altre disposizioni normative (premialità, perequazione, L.R. n. 33/2007 risparmio energetico, ecc.).
Trattandosi in generale di edifici in buona parte abbandonati e in stato di consistente degrado per i quali si ravvisa l'urgente necessità di intervenire sono consentiti, a titolo provvisorio e al solo scopo di rinviarne il crollo, interventi "tampone reversibili" anche con materiali differenti da quelli prescritti.
L'ampliamento deve avvenire in continuità con l'edificato preesistente e nel rispetto delle proporzioni dimensionali.
Sono sempre ammesse le opere di difesa idraulica, forestale, di canali di bonifica e opere similari.
Le attività di cui ai precedenti commi sono consentite a condizione di operare il recupero

ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie di manufatti coerenti con la cultura materiale e tradizionale dei luoghi. Per le tipologie di interventi ammissibili si fa riferimento a quanto riportato nel centro storico.

Art. 51 – Aree destinate all'agricoltura

Le seguenti aree E4 sono soggette alle norme di tutela paesistica per gli elementi in essi contenuti :

51.1 - edilizia rurale

1. in generale devono essere mantenute le caratteristiche degli edifici rurali in particolare se costruiti prima del 1900.
2. Gli ampliamenti pur integrandosi con l'edificio esistente, possono acquisire connotazione formale e estetica autonoma.
3. I materiali da impiegare sono esclusivamente quelli tradizionali.
4. La funzione dell'edificio deve essere immediatamente percettibile e non mascherata.

52.2 - paesaggio agrario

1. in ogni porzione del territorio comunale è prescritto il mantenimento del paesaggio agrario e la sua manutenzione (pulizia, sfalcio dei prati, pulizia delle piante infestanti ecc.) secondo le pratiche tradizionali legate alle specie vegetali coltivate.
2. Unicamente nella zona agricola E3 possono essere praticate e sperimentate forme di pratiche agrarie secondo regole specifiche che verranno appositamente stese .

52.3 – boschi in aree agricole

1. Ad eccezione delle zone boscate individuate come bosco non trasformabile dal PIF, nelle rimanenti aree boscate sono consentite le pratiche di sfruttamento del bosco basate su razionali e consolidati procedimenti e consuetudini e in riferimento alla normativa vigente in materia. In questi ambiti le prescrizioni paesistiche sono tese a garantire la conservazione delle specie che caratterizzano il bosco e il regolare avvicendarsi delle nuove piantumazioni. E' proibita la piantumazione delle essenze vegetali elencate nella “lista nera” di cui alla D.g.r. 7736/2008 (L.R. N. 10/2008);

52.4 - idrografia superficiale

Le norme paesistiche per l'idrografia superficiale esistente sono rivolte alla conservazione delle sue caratteristiche naturali sia per quanto attiene il percorso sia per le opere di sistemazione e regimazione.
Per tale motivo i corsi d'acqua sono soggetti alle seguenti norme:

1. non è possibile operare rettifiche del tracciato del corso d'acqua di tipo lineare in quanto contro natura (in zona montana) e di difficile inserimento per l'orografia dei rilievi.
2. La realizzazione di briglie, sbarramenti, argini e opere di ingegneria idraulica deve avvenire utilizzando soluzioni a basso impatto ambientale e con materiali naturali (salvo evidenti impossibilità di natura tecnica).
3. è in genere vietata la realizzazione di salti d'acqua artificiali al solo scopo di incrementare la produzione elettrica come pure intubare o deviare l'acqua dagli alvei se non per scopi agricoli.

Art. 53 – Prescrizioni paesistiche particolari per il territorio delle zone boschive – pascoli e maggenghi

In tali zone vigono le seguenti disposizioni:

a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazioni provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono;
f) incentivare la pratica dello sfalcio e il recupero delle aree marginali.

Art. 54 – Aree ed edifici a rischio di degrado

Le seguenti aree sono soggette alle norme di tutela paesistica :

54.1 - aree a rischio idrogeologico

Si tratta di aree individuate nel Piano di settore idrogeologico e al quale è necessario fare riferimento in merito alla possibile utilizzazione e delle caratteristiche d'intervento.
Per gli aspetti paesaggistici valgono le seguenti prescrizioni:

1. all'interno delle zone abitate le aree devono essere mantenute pulite e sicure a spese dei proprietari. Eventuali piantumazioni, se consentite, dovranno essere di tipo autoctono.
2. La regimentazione di corsi d'acqua dovrà avvenire utilizzando tecniche a basso impatto ambientale e materiali naturali. Gli interventi dovranno essere progettati anche ricercando il minor impatto visivo possibile utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

54.2 - aree di discarica o stoccaggio materiali

1. sul perimetro le aree dovranno essere opportunamente schermate con piante vegetali autoctone, adatte alle caratteristiche dei luoghi, e scelte in modo di costituire un'efficace barriera verde. Le essenze non devono rientrare nella "lista nera" di cui alla DGR 7736/2008 (L.R. N. 10/2008).
2. Eventuali recinzioni dovranno essere leggere e tinte in colore neutro.
3. In caso di chiusura della discarica è prescritto il ripristino ambientale secondo progetto specifico da sottoporre all'approvazione degli organi competenti.
4. Dovranno essere adottate tutte le precauzioni al fine di non disperdere nel terreno sostanze inquinanti.

Capo 2 – Normativa Sovraordinata

Art. 55 – Aree sottoposti a vincolo ambientale

I vincoli relativi al vincolo ambientale di cui al D.Lgs. 42/2004 art. 142 lettere B, C, D, E, F, G, sono rappresentati graficamente nelle tavole di PR. Si intendono escluse da tale limitazione le aree che erano già azzonate come zone territoriali omogenee A e B alla data del 6 settembre 1985.

Art. 56 – Disposizioni del PTPR immediatamente operative

Art. 17 (Tutela paesistica degli ambiti i elevata naturalità)
1. Ai fini della tutela paesistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.
2. In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obiettivi generali:
a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.
3. Gli ambiti di elevata naturalità di cui al comma 1, individuati nel presente Piano nella tavola D e nel repertorio a questo allegato, coincidono con quelli già perimetrati dalla d.g.r. 3859/1985, ad esclusione degli ambiti disciplinati dall'articolo 18.
4. In applicazione del criterio di maggiore definizione, di cui all'articolo 6, gli atti a valenza paesistica di maggior dettaglio ed in particolare i P.R.G. a fronte degli studi paesistici compiuti, verificano è meglio specificano la delimitazione degli ambiti di elevata naturalità e ne articolano il regime normativo, tenendo conto delle disposizioni del presente articolo e degli obiettivi di tutela indicati al comma 2.
5. Sono escluse dalle disposizioni del presente articolo le aree ricomprese in parchi regionali dotati di P.T.C. definitivamente approvati, o nelle riserve naturali regionali dotate di piano di gestione. Nelle aree ricomprese in riserve naturali e parchi regionali istituiti ma non dotati di strumenti di pianificazione definitivamente approvati, valgono le disposizioni del presente articolo limitatamente agli aspetti non specificamente disciplinati dalle norme di salvaguardia contenute nei relativi atti istitutivi o piani adottati.
6. Negli ambiti di cui al presente articolo gli interventi sottoelencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonché le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:
a) la realizzazione di nuove attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale; nelle more dell'entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale e in piani urbanistici attuativi, in tali casi il piano attuativo è definito di interesse sovracomunale, ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lettera a) della L.r. 23/1997;

b) la realizzazione di opere relative alle attività estrattive di cava e l'apertura di nuove discariche, è possibile solo se prevista in atti di programmazione o pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale;
c) la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, è consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell'impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale;
d) gli interventi edilizi sulle aree individuate a seguito dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali alla nuova normativa urbanistica regionale o a varianti comunque definite sono soggetti a piani attuativi di interesse sovracomunale ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lett. a), della L.r. 23/1997.
7. Negli ambiti di cui al presente articolo, non è consentita la circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati; le autorità competenti possono limitare a specifiche categorie di utenti l'accesso alla viabilità locale anche attraverso la realizzazione di specifiche barriere.
8. Non subiscono alcuna specifica limitazione per effetto del presente articolo, le seguenti attività:
a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti, nonché gli interventi ammessi nelle situazioni indicate al comma 12, purché gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità del costruito preesistente;
b) opere -di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
c) utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;
d) opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;
e) piccole derivazioni d'acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici;
f) opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesistico delle stesse;
g) 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.
9. I committenti ed i progettisti degli interventi ammessi e degli strumenti pianificatori sono tenuti al rispetto del contesto paesistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti del presente articolo e con gli indirizzi del Piano Territoriale Paesistico Regionale. A tal fine i predetti progettisti fanno riferimento, per quanto applicabili, a:
- Indirizzi di tutela, contenuti nel presente P.T.P.R.;
- "Manuale di ingegneria naturalistica", assunto dalla Regione Lombardia come testo di riferimento con d.g.r. 4 aprile 1994, n. 50989;
- "Quaderno delle opere tipo", allegato al Piano per la difesa del suolo e il riassetto idrogeologico della Valtellina e successivi aggiornamenti;
- Piani di sistema, di cui all'articolo il, comma 4, lettera b);
- Criteri per l'esercizio della subdelega delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali previsti dall'articolo 3 della L.r. 18/1997, assunti con d.g.r. n. 30194 del 25 luglio 1997.
10. Entro due anni dall'entrata in vigore del presente piano, i comuni il cui territorio ricada interamente o parzialmente all'interno degli ambiti di elevata naturalità, rivedono i propri strumenti urbanistici in conformità alla disciplina del presente piano e alle disposizioni del presente articolo, verificando in tal senso e nel loro complesso le previsioni urbanistiche vigenti in detti ambiti, al fine di perseguire gli obiettivi generali di tutela di cui al comma 2;

scaduti i due anni, per i comuni che non hanno provveduto ad approvare i propri strumenti urbanistici, la Regione entro 60 giorni nomina un Commissario ad acta che nei successivi 120 giorni provvede all'adeguamento degli stessi strumenti urbanistici.
11. In fase di revisione dei propri strumenti urbanistici i comuni, qualora ravvisino la presenza negli ambiti di elevata naturalità di campeggi o di altre attività o attrezzature, non compatibili con gli obiettivi di tutela degli ambiti stessi, individuano aree idonee al loro trasferimento.
12. Sino a quando i comuni non avranno provveduto all'adeguamento dei propri strumenti urbanistici, di cui al comma li, si applicano le norme dei piani urbanistici vigenti, assumendo quali indirizzi progettuali quelli contenuti nei Criteri per l'esercizio della subdelega delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali, previsti dall'articolo 3 della l.r. 18/1997, assunti con d.g.r. n. 30194/1997, esclusivamente nelle seguenti situazioni:
a) ambiti che alla data di entrata in vigore del presente piano risultino edificati con continuità, compresi i lotti interclusi e le aree comprese nei P.P.A. vigenti alla stessa data ed escluse le aree libere di frangia, a tal fine perimetrate dai comuni;
b) aree oggetto di specifico provvedimento assunto in base alle deliberazioni di Giunta regionale 23 settembre 1986, n. 12576, 26 aprile 1988, n. 31898 e 27 maggio 1992, n. 2297;
e) previsioni contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati o in programmi di intervento già beneficiari di finanziamenti pubblici e situazioni di diritti acquisiti alla data di entrata in vigore del presente piano;
d) nuovi ambiti determinati per effetto delle varianti di cui al comma 6, lettera d).
Al di fuori delle situazioni di cui alle lettere a), b), c) e d) del presente comma, non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi, fatto salvo quanto disposto al comma 8.
13. Le disposizioni del presente articolo si applicano all'intero territorio compreso negli ambiti di cui al comma 1, anche al di fuori delle aree vincolate in base alle leggi 1497/1939 e 431/1985 successivamente ricomprese nel Titolo 11 del d.lgs. 490/1999; per le aree paesaggisticamente vincolate, resta ferma la procedura autorizzativa ai sensi della medesima legge 1497/1939 successivamente ricompresa nel Titolo II del d.lgs. 490/99.

Art. 57 - Aree ed immobili sottoposti a vincolo monumentale individuati per la tutela dei valori storico-ambientale

Il PGT individua gli immobili da assoggettare al parere paesistico della commissione paesaggistica evidenziati nella cartografia ed elencati attraverso una schedatura graficamente nelle tavole di PdR.
Tali immobili derivano dalla campagna schedature della Comunità Montana di Sondrio, della Provincia di Sondrio, del Credito Valtellinese, della Soprintendenza BB. Architettonici di Milano, dell'Istituto Centrale del Restauro e da sopralluoghi sul territorio.

ELENCO DEGLI IMMOBILI SOTTOPOSTI A VINCOLO MONUMENTALE

I beni sono individuati sulle tavole specifiche dei Centri storici e sulla cartografia del PdR.

ID	DESCRIZIONE	LOCALITA'
1	Cà de Tudesch	Tornadri
2	Casa Nana - Gianoli	Vetto
3	Casa Sertore	Centro

4	Mulino	Centro
5	Palazzo Lavizzari	Vetto
6	Chiesa di S. Giovanni Battista	Centro
7	Chiesa dell'Addolorata	Ganda
8	Chiesa do S.Pietro	Tornadri
9	Chiesa di Maria Ausiliatrice	Brusada
10	Ossario o chiesa dei morti	Centro
11	Chiesa dell'Immacolata	Moizi
12	Chiesa di S. Teresa	Ponte
13	Chiesa della madonna di Lourdes	Rumesi
14	Chiesa della Madonna della Pace	Prabello
15	Chiesa di S. Gregorio	Centro
16	Chiesa di S. Carlo Borromeo	Vetto
17	Chiesa di S. Barbara	Franscia
18	Chiesa della Madonna della Provvidenza	Campo Moro
19	Capitel del Neponucemo	Vetto
20	Edicola Cima Sassa	Cima Sassa
21	Edicola Tornadri	Tornadri
22	Edicola	Franscia
23	Tornio	Valbrutta
24	Tornio	Valbrutta
25	Tornio	Valbrutta
26	Mulino	Lanzada

Art. 58 – Presenze archeologiche

Nel Comune di Lanzada sono noti rinvenimenti di interesse archeologico non trascritti.
Al fine di garantire la tutela del patrimonio archeologico, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, nell'ambito del territorio comunale, all'interno dell'area del centro storico e dei nuclei di antica formazione e all'interno e in prossimità di chiese ed edifici storici isolati, nonché lungo i percorsi storici, qualora gli interventi edilizi di qualunque genere comportino scavo, è necessario far eseguire una valutazione del rischio archeologico in sede di progetto preliminare anche nel caso di lavori privati, come già previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che è in vigore a far tempo dalla sua pubblicazione, avvenuta, sul BURL serie Inserzioni e concorsi n. 14 del 07/04/2010.

Art. 59 – Viabilità di fruizione panoramica e ambientale

1. Si individua l'alta "Via della Valmalenco" e la strada "Tornadri – Campo Moro"
   Lungo la strada Tornadri - Campo Moro si istituisce una fascia di rispetto di ml. 20 verso monte e di ml. 30 verso valle inedificabile.

Tale fascia è congruente in rapporto alla destinazione prevalentemente agricola delle aree ed a presupposti logici che possano far temere interventi in grado di deturpare il paesaggio.
In corrispondenza dei nuclei abitati o di case sparse la fascia di rispetto viene interrotta, lungo l'asse stradale, 20 ml. prima della prima casa e riprende 20 ml. dopo l'ultima.

2. Si individua nel tratto stradale compreso fra Franscia–Dossi di Franscia, puntualmente individuato nella tavola di previsione n. 5.1.4 del Piano delle Regole, un tratto nel quale è istituito il divieto di accesso carraio al fine di garantire il mantenimento assoluto delle “murracche” esistenti che delimitano il tratto stradale dai prati.

Art. 60 – Aree di particolare interesse geomorfologico e geositi (PTCP art. 10 e 19)

Il PTCP nelle tavole: carta dell'uso del suolo, dell'ambiente e del suolo, dell'ambiente e del paesaggio, tutela le seguenti aree di particolare interesse mineralogico e paleontologico che, per presenza di minerali o fossili, rappresentano punti di interesse paesistico; su tali aree trovano applicazione le norme regionali in materia.
I geositi individuati sono i seguenti:

- Geosito “Ruinon del Curlo”
- Geosito “Vedretta dello Scerscen”
- Geosito “Valle dello Scerscen”
- Geosito “Sentiero glaciologico del Fellaria”
- Geosito “Campo Franscia”
- Geosito “Campo Sferlun”
- Geosito “Dosso dei Cristalli”

In tali zone il PGT non prevede azioni pianificatorie che possono alterare lo stato dei luoghi o modificazioni e trasformazioni del suolo incidendo negativamente sul valore paesistico delle aree e recepisce interamente i dettami degli articoli 10 e 19 delle NTA del PTCP della Provincia di Sondrio.

Art. 10 NTA del PTCP – Geositi

1. Per geosito si intende l’“elemento geologico riconoscibile come bene qualora ad esso sia possibile associare un valore scientifico, ai fini della comprensione dei processi geologici in atto e/o nei termini dell’esemplarità didattica”. I geositi nel PTCP sono identificati in forma puntuale, lineare o areale sulla base del loro interesse prevalente: sono spazialmente limitati e di estensione variabile ma comunque distinguibili rispetto alla porzione circostante di territorio sulla base della loro peculiarità geologico-mineralogica e paleontologica, morfologica o paesistica.
2. Ai sensi dell’art. 22 delle norme del Piano del Paesaggio lombardo, il PTCP recepisce e cartografa nelle tavole 4.1.10 – Elementi paesistici e rete ecologica e 8.1.10 - Vincoli di natura geologica ed idrogeologica, 44 geositi di livello regionale derivanti dagli studi prodotti da Regione Lombardia in collaborazione con IREALP sul territorio provinciale e ne individua di propria iniziativa un ulteriore numero di rilevanza provinciale.
3. Il Piano persegue l’obiettivo di implementare il censimento di geositi e provvedere alla loro individuazione cartografica in coerenza con le linee guida disponibili a scala nazionale e regionale al fine di promuovere azioni di tutela e conservazione, valorizzazione e riqualificazione degli stessi.
4. Nel caso dei geositi ricadenti nel territorio del Parco delle Orobie Valtellinesi e in quello del Parco Nazionale dello Stelvio, la perimetrazione e le azioni di tutela proposte dal PTCP possono essere ulteriormente dettagliate dall’ente gestore del Parco.

5. Nel caso di geositi ricadenti in aree vincolate ai sensi della legge regionale 86/83 o in ambiti definiti quali ZSC – ex SIC o ZPS - prevalgono le indicazioni contenute negli specifici atti di gestione.
6. All'interno delle aree cartografate quali geositi sono esclusi gli interventi che possano alterarne o comprometterne l'integrità, la riconoscibilità, la visibilità o comunque la perdita dei caratteri peculiari che ne caratterizzano la definizione stessa. Ai sensi dell'art. 22 comma 6 delle norme per il Piano del Paesaggio Lombardo i comuni in accordo con la Provincia provvedono alla migliore definizione cartografica dei perimetri e delle azioni di tutela e valorizzazione da promuoversi al loro interno.

Art. 19 NTA del PTCP - Aree di particolare interesse geomorfologico

1. Il PTCP individua nelle tavole 4.1-10 – Elementi paesistici e rete ecologica gli elementi geomorfologici significativi sottoelencati, sia come beni di interesse paesistico, sia come testimonianza dell'evoluzione geomorfologica del territorio:
- piramidi di terra e formazioni calanchive
- massi erratici
- marmitte dei giganti
- doline
- rocce montonate
2. Il PTCP riconosce inoltre come elementi di interesse paesistico e naturalistico rilevanti, in quanto componenti della diversità paesistica dei versanti, e testimonianze di processi geomorfologici le seguenti formazioni rocciose: pieghe, liscioni glaciali, rocce striate, rocce strapiombanti, rocce emergenti dalla vegetazione.
3. Il PTCP individua, altresì, nella medesima tavola , gli ambiti paesistici costituiti dalla tipica conformazione geomorfologica denominata "dossi montonati", ne riconosce la speciale valenza di forma di paesaggio emergente e ne persegue la tutela salvaguardando il superiore profilo (skyline) delle zone sommitali.
4. I comuni, nei PGT e nelle loro varianti, provvedono a individuare su apposita cartografia le aree e gli oggetti di cui al presente articolo dettando disposizioni specifiche per il perseguimento della tutela sopradescritta a salvaguardia del bene stesso e delle viste passive.

Art. 61 – Aree terrazzate

I terrazzamenti del territorio di Lanzada sono realizzati con pietrame locale e, in genere, distanziati gli uni dagli altri.
Le zone erano coltivate principalmente a segale. La vite, data l'altezza s.m.l., non era coltivabile.
Questi terrazzamenti rappresentando unicamente sistemazioni agrarie di minor entità e funzione.
Per tale motivo, ai sensi dell'art. 17 comma 2 del PTCP, si è provveduto a una più precisa individuazione planimetrica individuando le aree dove la presenza dei muri sia significativa e apprezzabile dal punto di vista tipologico e paesistico.
In tali aree è prescritta la conservazione dei terrazzamenti e dell'andamento del terreno nonché l'impiego dei materiali tradizionali.
E' vietata la nuova edificazione ma è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti e la realizzazione di piccoli fabbricati esclusivamente al servizio delle colture oltre alle opere di scolo delle acque.

Art. 62 – Percorsi storici e sentieri

Il PGT ha provveduto, in attuazione di quanto previsto dall'art. 26 della normativa del piano paesaggistico del P.T.R., ad individuare, basandosi sulle risultanze delle cartografie

storiche, ad individuare la rete della sentieristica storica.
Nella tavole sono riportate sia i sentieri comunali mappati che quelli uso pubblico. L'individuazione di questi ultimi è risultata molto difficoltosa a causa della mancanza di un censimento ufficiale e pertanto non è da considerarsi esaustivo. Tale elenco potrà subire delle variazioni in aggiunta o eliminazione a seguito di specifiche verifiche.
La tutela dei percorsi esistenti deve improntarsi alla conservazione delle caratteristiche originarie e nelle opere utili per il migliore inserimento nel paesaggio.

1. I tracciati agricoli esistenti devono essere conservati mantenendo il tracciato, le superfici lapidee originarie e i muretti.
2. I nuovi tracciati dovranno essere progettati con obiettivo di salvaguardare gli ecosistemi esistenti e nell'ottica del minore impatto ambientale. Per quanto possibile le opere d'arte dovranno riprendere quelle tradizionali.
3. In ogni caso si dovrà evitare il ruscellamento lungo il percorso con conseguente trasporto di materiale.
4. Le scarpate dovranno essere sempre stabilizzate, sistemate ed inerbite.

Art. 63 – Aree boscate - Bosco non trasformabile

Il Piano di Indirizzo forestale (PIF) della Comunità Montana Valtellina di Sondrio individua il perimetro dei boschi non trasformabili, ovvero quelli in cui non sono consentiti interventi artificiali di ogni tipo che comportino l'eliminazione della vegetazione esistente oppure l'asportazione o la modifica del suolo forestale finalizzato a una utilizzazione diversa da quella forestale (Cfr. art. 43 della L.R. N. 31/2008), in quanto:

- ricompresi nelle aree ricadenti in "Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico" (importanza naturalistica e paesaggistico-fruitiva);
- ricomprese all'interno delle aree di classe di fattibilità 4 e per i quali le stesse analisi abbiano riconosciuto una fondamentale azione di protezione idrogeologica (importanza protettiva);
- compresi dal PIF fra gli "Elementi per la rete ecologica dei fondovalle";
- percorsi da incendi a sensi dell'articolo 10 della L. 353/2000;
- di impianti artificiali realizzati da soggetti pubblici e privati nell'ambito di iniziative e progetti di riordino
- ambientale e paesaggistico sostenuti con investimenti pubblici;
- compresi nell'elenco dei boschi da seme di cui all'art. 53 della L.R. N. 31/2008;
- compresi nei corridoi ecologici;
- boschi classificati tra i tipi forestali rari o tra quelli importanti a livello di Unione Europea.

Nei boschi non trasformabili sono comunque autorizzabili le seguenti trasformazioni speciali sottese dalla realizzazione di:

- opere pubbliche, come quelle che attengono alle opere di sistemazione idraulico-forestale, relative alla realizzazione e all'adeguamento delle infrastrutture dell'accessibilità e delle reti tecnologiche;
- opere legate a esigenze anche privatistiche di ristrutturazione, manutenzione e adeguamento di edifici e infrastrutture presenti sul territorio, come quelle relative alla sistemazione di edifici e pertinenze di edifici, alla sistemazione della viabilità, alla creazione di apprestamenti e opere per l'approvvigionamento idrico e per altri allacciamenti tecnologici, per la sistemazione della sentieristica, la cartellonistica e la realizzazione di aree di sosta;
- viabilità agro silvo pastorale prevista dal piano VASP;
- opere legate alla realizzazione e/o manutenzione ed adeguamento di infrastrutture con funzione antincendio boschivo previste dal Piano AIB della Comunità Montana o da quest'ultima autorizzate quali opere AIB.

In sede di rilascio dell'autorizzazione, l'areale idoneo alla trasformazione dovrà comunque trovare un riscontro di dettaglio mediante una effettiva valutazione delle caratteristiche del soprassuolo (struttura, forma di governo, tipologia forestale, attitudine funzionale, pendenza ed esposizione), che la stessa non determini compromissioni dei valori naturalistico-ambientali o diminuzione della stabilità idrogeologica dei luoghi.
Gli interventi di trasformazione del bosco sono vietati, fatte salve le autorizzazioni per gli interventi di trasformazione dei boschi che sono rilasciate dalle province, dalle comunità montane e dagli enti gestori di parchi e di riserve regionali, per il territorio di rispettiva competenza, compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene ambientale locale.
La conservazione della biodiversità si basa sulla salvaguardia e gestione sostenibile del patrimonio forestale mediante forme appropriate di selvicoltura.
Nelle tavole di previsioni del PdR del PGT i boschi non trasformabili sono classificate come aree boscate, le cui norme permettono espressamente il recupero degli edifici esistenti e il loro ampliamento.

Art. 64 - Vincolo idrogeologico

Negli ambiti ricompresi nella perimetrazione del Vincolo Idrogeologico tutti gli interventi di trasformazione del territorio devono attenersi anche ai disposti di cui al R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267.

TITOLO V - NORME EDILIZIE DI INTERESSE GENERALE

Art. 65– Cartellonistica stradale

La presenza di manufatti pubblicitari sul territorio comunale rappresenta una causa di degrado del paesaggio. Si prevede pertanto la generale limitazione di nuovi manufatti pubblicitari (preinsegna, cartelli pubblicitari, ecc.) ed un riordino di quelli esistenti in applicazione del “regolamento per la disciplina della pubblicità sulle strade dell’Unione dei Comuni Lombarda della Valmalenco” approvato con delibera del Consiglio dell’Unione n. 14 del 29.07.2013.
Per quanto non disposto dal citato regolamento si rimanda a quanto previsto dall’art. 52 del P.T.C.P. della Provincia di Sondrio.

Art. 66 – Fabbricati accessori

È ammessa la realizzazione di piccoli fabbricati accessori nei soli ambiti RC1 (con l’esclusione degli ambiti di Franscia) – RC2.
Sono escluse in qualsiasi loro forma in tutti gli altri ambiti.
Le destinazioni ammesso sono esclusivamente quelle a legnaia e a ripostiglio.
Tali accessori dovranno avere le seguenti caratteristiche:
- avere una superficie lorda di pavimento di 1 mq./50 mc. di volume urbanistico del solo edificio principale, fino ad un massimo pari a 8,00 mq. di s.l.p.;
- avere una altezza massima di mt. 2,50 dal piano di calpestio all’intradosso del colmo del tetto;
- realizzati in aderenza al fabbricato principale; solo nel caso di dimostrata impossibilità potranno essere diversamente ubicati sul lotto o su lotti contigui;
- avere una struttura minimale sprovvista di impianti e privi di aperture ad esclusione dell’accesso;
- dovranno rispettare le distanze e di diritti terzi previsti dal codice civile.

L’accessorio con le caratteristiche di cui sopra non costituisce volume urbanistico. Ai fini del rilascio dell’ autorizzazione dovrà essere presentata la documentazione comprovante la disponibilità dell’area e una convenzione con i proprietari di eventuali altri subalterni presenti all’interno del mappale e la dichiarazione di non aver già realizzato altri accessori.
La valutazione in merito alla congruità della tipologia e dei manufatti è demandata all’obbligatorio parere della commissione paesistica.

Art. 67 – Sistemazioni delle aree esterne

Ogni progetto di nuova edificazione e di sistemazione dell’esistente dovrà prevedere uno studio accurato dei terreni, percorsi pedonali, delle pavimentazioni, delle rampe e delle recinzioni.
Il progetto di sistemazione esterna deve essere rispettoso delle caratteristiche di sistemazione territoriale sedimentate nel tempo e a noi pervenuteci. I dislivelli troppo accentuati devono essere mediati con terrazzamenti eseguiti tramite muri di sostegno in pietrame.
Nelle nuove edificazioni si dovrà comunque rispettare i parametri della superficie drenante definiti per ogni singola zona.
Sono da considerarsi assimilabili alle sistemazioni delle aree libere tutte le superfici aventi uno spessore di terreno al di sopra della copertura pari o superiore a cm. 40 (disposizione per la definizione degli edifici interrati).
Per tutti gli interventi che interagiscono che gli aspetti viabilistici valgono le prescrizioni del nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e

integrazioni) e dal Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche e integrazioni), garantendo in particolar modo un'adeguata visibilità in prossimità degli incroci, negli innesti o delle curve.

67.1 Sistemazioni delle aree libere

L'andamento naturale delle linee di livello è da riproporre con medesime quote e andamenti della situazione originaria prima dell'intervento, con uno scostamento in linea di massima non superiore al metro e cinquanta.

67.2 Recinzioni

La realizzazione di recinzioni rappresentano spesso un elemento di disturbo del paesaggio pertanto ne è vietata la realizzazione ad esclusione delle seguenti circostanze:

- negli ambiti di tessuto urbano consolidato, ad esclusione del centro storico, dei nuclei rurali e degli ambiti RC1 di Franscia, sono possibili con il solo scopo di garantire una adeguata protezione della proprietà e di godimento dell'area.
- negli ambiti artigianali – industriali con lo scopo dell'adeguata protezione della proprietà e della sicurezza sui luoghi di lavoro.
- nelle zone agricole con il solo scopo di delimitare colture intensive orto-frutticole e floro-vivaistiche, o per particolari tipi di allevamenti di animali di piccole dimensioni, mediante l'impiego di elementi di minor impatto possibile;
- nelle aree per attrezzature di interesse comune le recinzioni saranno ammissibile se coerenti con le destinazioni d'uso degli immobili o delle attrezzature presenti sulle aree di loro pertinenza.

Le recinzioni ammissibili dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- lo zoccolo di muratura dovrà avere altezza massima di cm. 50 possibilmente in pietrame.
- Dovranno essere di tipo aperto con strutture in legno o metallico;
- La tipologia e la cromia dei materiali dovranno essere in armonia con quelle storiche o già diffuse in zona con un altezza massima di m. 1,50;

Tutte le recinzioni ammissibili, salvo dimostrata l'assoluta impossibilità, dovranno essere dotate di sufficienti varchi per la libera circolazione della fauna selvatica.

67.3 Muri di contenimento terra

È vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di muri di contenimento terra negli ambiti A – centro storico ed E4 – aree agricole di valenza paesistico-ambientale ad esclusione del mantenimento o rettifica di quelli esistenti.
Nella altre zone i muri di contenimento (limitati al minimo indispensabile) dovranno essere realizzati con paramento esterno in pietra locale (spessore almeno 25 cm) con tessitura tradizionale, senza uso di malte per la fugatura. La copertina potrà essere eseguita con rasatura in malta o in pietra. Sono ammesse copertine in cls a vista esclusivamente all'interno del tessuto urbano consolidato e nel restante territorio dovranno essere celate da uno o più corsi in sasso rappresentanti il proseguo del paramento.
I muri di contenimento non potranno avere altezza superiore pari a 2,50 ml. e nel caso di altezze superiori, dovranno essere frazionati sempre nel rispetto di quanto disposto per la "sistemazioni delle aree libere". L'innalzamento di muri oltre il piano di campagna si configura come nuova costruzione e pertanto dovrà rispettare i disposti minimo rappresentati dal codice civile. Per tale motivo, nel caso di innalzamento del piano di campagna dovrà essere mantenuta la distanza di ml. 1,50, salvo convenzione da stipulare con i confinanti.

67.4 Accessi carrai

Gli accessi carrai alle proprietà potranno essere realizzati in conformità con quanto disposto dalle norme delle specifiche zone. Tali accessi dovranno essere arretrati almeno ml. 5,00 dal ciglio stradale, salvo maggiori distanze disposte dall'ente gestore della strada.

Nei casi di dimostrata impossibilità per la realizzazione dell'arretramento, è consentita la deroga mediante l'utilizzo di dispositivi muniti di comando a distanza e previo la preventiva valutazione dell'ufficio tecnico comunale con la consulenza della Polizia Locale.

Gli accessi dovranno essere preferibilmente perpendicolari alla sede stradale ed avere andamento pianeggiante (con un massimo di pendenza del 10%).

In cartografia sono state individuate le aree nelle quali è vietata la realizzazione degli accessi carrai allo scopo di salvaguardia paesistica ambientale e pertanto non è possibile applicare alcun tipo di deroga.

67.5 Rampe

Quando possibile, le rampe interrate dovranno essere coperte e con sistemazione esterna a verde. È comunque consentita la deroga a ammessa la realizzazione di grigliati a verde per il recepimento dell'aerazione minima necessaria.

Le rampe non potranno essere realizzate nella fascia di ml. 1,50 dal ciglio stradale. La pendenza massima non dovrà superare il 20%.

TITOLO VI – ATTIVITA' COMMERCIALI

Le presenti norme disciplinano gli edifici e le aree avente destinazione d'uso commerciale. Gli insediamenti commerciali sono classificati in relazione alla superficie di vendita, con riferimento alle diverse tipologie distributive definite dal D.lgs. 114/98 nonché dalla vigente normativa regionale.

Art. 68 – Definizione delle attività commerciali

Le attività commerciali sono così definite (D.lgs n. 114/98):
- Commercio all'ingrosso: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in generale. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione.
- Commercio al dettaglio: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumo finale.

Art. 69 – Definizione superfici di vendita e tipologie strutturali

La superficie di vendita (Sv) è l'area destinata alla vendita e comprende quella occupata da banchi, scaffalature e simili; non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi e quella occupata dagli elementi strutturali ed impiantistici (murature, strutture, vani scale ascensori ecc.).
La superficie di vendita viene determinata con le modalità previste nella legislazione nazionale e regionale in materia.
Le previsioni di carattere commerciale sono così classificate:
- Esercizi di vicinato EV Superficie di vendita < mq. 150
- Medie strutture di vendita MS1 Superficie di vendita ≤ mq.500 > mq. 150
- Medie strutture di vendita MS2 Superficie di vendita ≤ mq.1.500 > mq. 500
- Grandi strutture di vendita GS Superficie di vendita > mq. 1.500
- Centro commerciale media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; essa deve rispondere ai requisiti di cui all'art. 4 comma 1 punto G del D.Lgs. 114/98. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Art. 70 – Localizzazione delle attività commerciali

Tutti gli interventi dovranno verificare le norme di zona previste dal Piano delle Regole.
Ai sensi degli articoli 149 e 150 della L.R. N. 2 febbraio 2010 n° 6 si individuano i seguenti contesti:

a) Tessuto urbano consolidato: comprende le zone del tessuto urbano e di antica formazione; in esse sono ammessi esercizi di vicinato. Le medie strutture di vendita di MS1 (sino a mq. 500), sono ammesse solo nell'ambito residenziale consolidato (RC1 – RC2).
b) Ambiti di trasformazione urbana: vedi singola scheda operativa;
c) Ambiti extraurbani: comprendono le zone destinate all'agricoltura e le fasce di rispetto non aedificandi, negli insediamenti esistenti sono ammessi esclusivamente esercizi di vicinato già preesistenti e quanto disposto dalla relativa norma dei singoli ambiti.

Su tutto il territorio non sono ammesse Medie strutture di vendita MS2 (superiori a mq. 500), grandi strutture di vendita GS e centri commerciali.

Art. 71 – Standard urbanistici e parcheggi a servizio delle attività commerciali

Le nuove strutture commerciali dovranno essere dotate di spazi pubblici o di uso pubblico nella misura indicata all'art. 12 delle N.T.A., in cui si specifica anche la quantità degli spazi da adibire a parcheggio. Ai fini della verifica della dotazione di standard, i servizi e le attrezzature concorrono in misura corrispondente all'effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde, realizzate anche nel sottosuolo o con tipologia edilizia multipiano e relative aree di pertinenza.
La realizzazione di attività commerciali a seguito di mutamento delle destinazioni d'uso è soggetta all'adeguamento degli standard sia per gli esercizi di vicinato che per le strutture di livello superiore in tutte le zone dove sono consentiti tali tipi di strutture.
Le nuove strutture commerciali dovranno garantire la dotazione di standard urbanistici prevista dal Piano dei Servizi.

TITOLO VII – RETE ECOLOGICA COMUNALE E SISTEMA DEL VERDE

Art. 72 – Norma generale REC

La D.G.R. 30 dicembre 2009 n. 8/10962 ha individuato le aree della rete ecologica lombarda fornendo indicazioni per la loro attuazione. Il PGT di Lanzada ha individuato una Rete Ecologica Comunale costituita dagli ambiti di elevata valenza ambientale, le aree di protezione dell'abitato, i reticoli idrici minore e maggiore con le relative fasce di rispetto, le aree boscate e le aree agricole di valenza paesistico ambientale E4.
La rete ecologica comunale è regolamentata dall'applicazione delle norme delle singole zone che la costituiscono, unitamente alle successive disposizioni relative al sistema del verde.
All'interno della rete ecologica comunale, in via generale, è vietata la realizzazione di nuove barriere fisiche continue che impediscano la libera circolazione ed il transito della fauna selvatica. Nel caso di opere necessarie, è possibile presentare progetti mitigatori che saranno oggetto di valutazione da parte della commissione paesaggio e di valutazione di incidenza per quelle ricadenti all'interno delle aree ZSC – ex SIC e ZPS.

Art. 73 – Ambiti che compongono la REC (rete ecologica comunale)

Compongono la REC i seguenti ambiti:
- La zona ZSC - ex SIC e ZPS che comprendono anche l'area di Campagneda – Acquanegra – Pizzo Scalino (art. 8 PTCP) e l'isola glaciale Marinelli (art. 8 PTCP)
- i geositi (art. 10 PTCP)
- aree di particolare interesse geomorfologico (art. 19 PTCP)
- terrazzamenti (art. 17 PTCP)
- le zone TP del PGT
- le schermature vegetali del PGT

Art. 74 – fasce vegetazionali

Nella realizzazione e gestione di tali fasce vegetazionali, che assolvono la finalità estetica e naturalistica (siepi miste, di zone umide, di aree ad alta valenza naturalistica) vanno seguiti i seguenti principi:

Realizzazione
- Distanze minime: almeno 15 metri dalle strade, le piante possono essere messe a dimora a distanze minime
- Larghezza della fascia: minimo 50 metri
- Lunghezza : a seconda della zone da collegare
- Altezza: variabile a seconda delle specie presenti
- Struttura: pluristratificata, mista di specie legnose di ogni dimensione
- Specie da utilizzare: da materiale riproduttivo autoctono variabili a seconda dell'umidità del substrato. Le specie da utilizzare non devono rientrare nella "lista nera" di cui alla DGR 7736/2008 (L.R. N. 10/2008);
- arboree: ontano nero, pioppo nero, farnia, frassino maggiore, salice bianco, platano in aree umide, farnia, carpino bianco, acero campestre, olmo in aree più asciutte;
- arbustive: Sambuco, sanguinello, frangola, salice cinereo, salice ripaiolo in aree umide, fusaggine, rosa canina, prugnolo, nocciolo, sanguinello, sambuco in aree più asciutte
- Impianto con telo plastico pacciamante, a file o casuale.
- Sostituzione per tre anni delle fallanze (piante non attecchite)

Gestione

Deve essere finalizzata al mantenimento di una continuità.
Non sono opportune pulizie ripetute del sottobosco, anche se invaso da rovi, vitalbe, edere ecc. per mantenere l'effetto rifugio per la fauna
I turni (intervalli di tempo fra un taglio e l'altro) possono essere variabili. Il rilascio di qualche individuo deve riguardare giovani alberi nati da seme, che rimpiazzeranno le vecchie ceppaie esaurite, o esemplari arborei di pregio (farnia).
Tagli o pulizie troppo intense possono favorire l'espansione della robinia, se già presente. Tale specie, certamente positiva per l'ottima qualità degli assortimenti legnosi che produce in tempi brevi, è un flagello per la flora spontanea che viene di fatto cancellata dove la sua presenza diviene dominante in seguito a tagli intensi e vicini nel tempo.
I tagli possono essere non omogenei, cioè interessare solo alcuni individui, o alcuni tratti; il trattamento dovrebbe essere saltuario nel tempo e nello spazio.
E' senz'altro opportuno lasciare alcuni esemplari arborei di grandi dimensioni sia sani che deperienti o morti per offrire maggiori pregi estetici e opportunità alla fauna (nidificazione e rifugio di uccelli, mammiferi ed insetti).

Nella realizzazione e gestione di tali fasce vegetazionali, che assolvono la finalità produttiva vanno seguiti i seguenti principi.

Realizzazione
- Distanze minime: almeno 15 metri dalle strade, le piante possono essere messe a dimora a distanze minime
- Larghezza della fascia: minimo 50 metri
- Lunghezza: a seconda della zone da collegare
- Altezza: variabile a seconda delle specie presenti
- Struttura: monostratificata mista di specie legnose o monospecifica. Le specie da utilizzare per le piantumazioni non devono rientrare nella "lista nera" di cui alla D.g.r. 7736/2008 (L.R. N. 10/2008) ;
- Impianto: con telo plastico pacciamante, a file o casuale.
- Sostituzione per tre anni delle fallanze (piante non attecchite).

Gestione
I turni (intervalli di tempo fra un taglio e l'altro) devono succedersi nel tempo ad intervalli regolari di 10-15 anni (per robinia e platano), di 15 - 20 anni (per carpini e aceri) per non esaurire la capacità pollonifera delle ceppaie, depressa dai tagli troppo o poco frequenti.
I tagli devono interessare tutta la vegetazione legnosa presente.
Il rilascio di qualche individuo deve riguardare giovani alberi nati da seme, che rimpiazzeranno le vecchie ceppaie esaurite.
Nei due anni seguenti il taglio devono essere eseguite pulizie che eliminino tutti gli arbusti e rampicanti non produttivi, per diminuire la concorrenza con le specie dominanti; essi devono essere tagliati alla base, preferibilmente nella tarda estate (periodo questo che diminuisce le loro capacità di ricaccio).

Art. 75 – Schermi vegetali

Il PGT individua le aree che necessitano di cortine vegetali per il loro migliore inserimento nell'ambiente urbano e naturale.
Il progetto delle schermature vegetali si attiene alle seguenti prescrizioni :

- la scelta delle essenze viene compiuta in relazione alle caratteristiche vegetazionali autoctone della zona in cui ricade l'intervento. Di conseguenza sono vietate le essenze di importazione e quelle tipiche florovivaistiche. Le specie da utilizzare per le piantumazioni di mitigazione/schermature non devono rientrare nella "lista nera" di cui alla D.g.r. 7736/2008 (L.R. N. 10/2008);
- la disposizione della cortina deve avvenire in modo naturale quindi attraverso il

raggruppamento delle essenze e alternando le diverse specie. E' di conseguenza vietata (salvo lungo le strade) la piantumazione in filare.

- Sono possibili limitati varchi fra i raggruppamenti di essenze vegetali.
- La messa a dimora delle essenze vegetali deve tenere conto delle dimensioni effettive che la pianta raggiungerà da adulta evitando quindi gli interventi di potatura a situazioni eccezionali.

E' obbligatoria la manutenzione, a carico del proprietario dell'area, della cortina. In caso di inerzia il Comune potrà procedere direttamente addebitando le spese al proprietario dell'area.

Art. 76 – Alberi notevoli all'interno del TUC

Gestione
Potature esclusivamente di parti morte
Divieto di parcheggio per tutta l'area di proiezione della chioma
Divieto di impianto di altri alberi per un raggio del doppio dell'altezza
Mantenimento di tappeto erboso per tutta l'area di proiezione della chioma In caso di necessità rivestimento del terreno con materiali drenanti e traspiranti (no asfalto e calcestruzzo).
Limitazione del calpestio in caso di radici affioranti.
Assenza di lavorazioni profonde del terreno per tutta l'area di proiezione della chioma.
E' incoraggiata la piantumazione di nuovi alberi ,da scegliersi fra le specie autoctone, negli spazi urbani (vedi art. premialità delle presenti NTA).

Art. 77 – Alberi monumentali

Il PGT promuove la conservazione e la valorizzazione degli esemplari arborei di valore monumentale identificati nell' "appendice B" denominato "Alberi Monumentali" delle presenti norme tecniche di attuazione del PdR.
Nei confronti degli alberi monumentali è vietata ogni azione, diretta o indiretta, che possa causarne il deterioramento della forma, del portamento e dello stato sanitario, fatte salve provate esigenze di pubbliche incolumità.
L'elenco degli alberi monumentali potrà essere soggetto a modifiche e integrazioni ogni qualvolta venissero individuati altri alberi di valore e motivi di interesse simili. Si prende atto che il 13 gennaio 2011 la Regione Lombardia D.G. Sistemi Verdi e Paesaggio ha approvato la nuova D.G.R. n. 1044 del 22.12.2010: "Modalità per la definizione degli alberi monumentali e per la loro tutela (art. 12 L.R. N. 10/08)" e che la nuova "Direzione Generale" nell'ambito delle proprie competenze in materia di tutela e conservazione della flora e vegetazione spontanea, individua con questa delibera i criteri per la definizione degli alberi monumentali e per la loro tutela.
Il Comune di Lanzada, verificata l'effettiva presenza degli alberi individuati dal censimento degli alberi monumentali della Provincia di Sondrio, si impegna inoltre ad avviare la procedura per il loro riconoscimento quali beni di interesse provinciale da recepire nel PTCP.

Art. 78 – Tutela e sviluppo del verde

Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale il verde.
I progetti dovranno rispettare il più possibile le piante esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali.
Il progetto edilizio dovrà prevedere la sistemazione esterna dell'area con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo e delle pavimentazioni previste.
Il progetto da presentare per ottenere l'autorizzazione per sistemazioni a verde non

connesse a interventi edilizi deve consistere almeno in una planimetria, in scala adeguata all'estensione dell'area, da cui risulti chiaramente l'intervento previsto.
Lungo le vie pubbliche o lungo il perimetro delle piazze, ove esista la possibilità, l'Amministrazione potrà prevedere la piantumazione di essenze al alto fusto, autoctone, opportunamente distanziate per evitare continue potature (viali alberati). Le essenze vegetali non devono rientrare nella "lista nera" di cui alla D.g.r. 7736/2008 (L.R. N. 10/2008).

Art. 79 – Sistemazioni agrarie

Non è consentito alcun intervento che modifichi la morfologia dei luoghi, ad eccezione dei miglioramenti fondiari definiti "Sistemazioni agrarie" e disciplinati dal presente articolo.
Non sono ammessi rilevati né riempimenti di avvallamenti con terra di riporto.
In caso di realizzazione di drenaggio è l'obbligatoria la destinazione del 5% della superficie interessata a vegetazione arborea in forma di siepi che ridisegnino i segni tradizionali del territorio.
Sono ammesse, previo titolo abilitativo, le sistemazioni agrarie che comprendano movimenti di terra, con le seguenti modalità:
- le sistemazioni agrarie, per superfici inferiori a 5.000 mq. possono comportare solo lievissime alterazioni del profilo del terreno (fino a 30 cm);
- le sistemazioni agrarie, compreso il drenaggio sotterraneo, che comportino movimenti di terra di qualsiasi entità e per superfici maggiori di 5.000 mq. (anche se il movimento terra può interessare una superficie inferiore) dovranno essere supportate dalla documentazione qui indicata:
- piano quotato dello stato di fatto e dello stato di progetto;
- relazione agronomica con motivazione delle scelte del miglioramento fondiario, del tipo di coltivazione e/o impianto arboreo e delle sue caratteristiche (forma di allevamento, sesto d'impianto, tipologia tutori) ed indicazioni della ricomposizione ambientale post miglioramento fondiario in armonia con l'ambito di appartenenza.

Il responsabile del Servizio potrà richiedere la relazione geologica con documentata la capacità di sgrondo del terreno e degli eventuali drenaggi necessari ad evitare problemi idrogeologici.
Nell'impianto degli arboreti (frutteti, specie da opera e da legno etc.) devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- se si effettuano movimenti di terra con sterri e riporti, dev'essere mantenuto in superficie lo strato attivo del terreno agrario;
- devono essere previste adeguate reti scolanti (fossati, canalette, canali);
- in generale si deve evitare il drenaggio sotterraneo; se si dovesse realizzare il drenaggio sotterraneo è obbligatorio destinare il 5% della superficie interessata a rimboschimento compensativo di cui al comma 3 del presente articolo;
- al fine dell'inserimento armonico nell'ambito paesaggistico devono essere previsti elementi arborei (filari, gruppi di alberi, siepi, alberi isolati) di specie autoctone o storicamente inserite nell'ambiente

Art. 80 – Conservazione humus

Nelle operazioni che comportano scavo la porzione fertile del terreno va adeguatamente salvaguardata separandola dal terreno improduttivo per il successivo reimpiego o ricollocazione.

Art. 81 – Tutela di specie ed ecosistemi

Il PGT persegue la tutela delle specie e degli ecosistemi specificatamente nel tessuto urbano:

- E' fatto divieto sul territorio comunale di alterare gli ecosistemi con opere di varia natura.
- Sono tutelati gli ambienti umidi naturali ed artificiali: “la pulizia di fontane pubbliche, degli alvei dei laghetti artificiali o naturali e dei corsi d’acqua, con presenza di mammiferi, uccelli, rettili o anfibi, dovrà sempre avvenire comunicando tale intenzione in anticipo alla data d’inizio dei lavori al competente Ufficio Diritti Animali (o al Referente Tutela Animali) per i controlli che escludano danni agli animali”.
- “In sintonia con i principi e le norme contenute nella Convenzione di Berna 19.09.1979, recepita con Legge 06.08.1981 n.503, nella Direttiva Habitat Consiglio CEE 92/43 21.05.1992, recepita con DPR 08.09.1997, n.357 e successive integrazioni, nonché nella Legge n.157/92, il Comune tutela le specie di piccola fauna di importanza nazionale durante tutte le fasi biologiche della loro esistenza, nel loro habitat naturale e durante le rotte di migrazione, svernamento, raduno, alimentazione, riproduzione e muta. Le specie animali - le relative ed eventuali sottospecie, nonché le specie autoctone mediterranee o europee occasionalmente presenti sul suolo comunale - oggetto di tutela sono:
    - tutte le specie appartenenti alla classe degli Anfibi
    - tutte le specie autoctone appartenenti alla classe dei Rettili
    - tutti i mammiferi, ad eccezione di talpe, ratti, topi propriamente detti e arvicole , a norma dell’art. 2.2 della Legge 157/92
    - tutti i crostacei di specie autoctone
    - tutte le popolazioni di specie endemiche e di importanza comunitaria di invertebrati dulciacquicoli e terragnoli.

E’ tutelato, inoltre, l’intero popolamento animale proprio delle cavità ipogee ed è vietato detenere chirotteri di specie autoctone”.

- E' tutelata la vegetazione arborea ai fini ecologici, paesaggistici, culturali e storici in particolare:
    - del verde e delle alberature situate in tutte le aree comprese nel TUC;
    - delle alberature collocate lungo le strade;
    - delle alberature di specie autoctone tipiche dello spazio periurbano;
    - delle alberature site in proprietà private.
- I nuovi spazi verdi pubblici saranno progettati in modo di offrire riparo e nutrimento alle specie animali ambientate negli spazi urbani (ad esempio delle bacche rosse del sorbo selvatico si cibano 63 tipi di uccelli; del biancospino 163 specie di insetti).

TITOLO VIII – DISPOSIZIONI VARIE

Art. 82 – Biodiversità e sostenibilità degli edifici

La possibilità di miglioramento ecologico funzionale di un sistema urbano può similmente essere attuato operando sul "costruito" (es. manufatti edilizi, infrastrutture stradali, ecc.).
La cattiva progettazione degli immobili e degli spazi costruiti, infatti, oltre ad avere generalmente conseguenze negative sulla salute umana e sull'ambiente (es. eccessivo consumo di energia per il riscaldamento ed il raffrescamento estivo, sovrapproduzione di rifiuti da operazioni di costruzione e demolizione, alterazioni climatiche e/o luminose, ecc.), può rappresentare un serio ostacolo per la permanenza e/o la sopravvivenza nei luoghi abitati di tante specie animali e vegetali. Il rapporto edificio-fauna rimane fondamentalmente un rapporto conflittuale, tranne i casi in cui la struttura offra opportunità alle specie animali.
Al fine di migliorare gli edifici, in funzione della conservazione della natura, possono essere adottate alcune semplici soluzioni progettuali e tecniche, quali ad esempio:

- le sagome o le strisce anticollisione per i volatili, da applicare ai vetri o ai pannelli di altro materiale trasparente o riflettente, con l'obiettivo di ridurre la mortalità per impatto dell'avifauna;
- i nidi artificiali, applicati all'esterno o ricavabili direttamente all'interno delle strutture degli edifici, per fornire un sito riproduttivo a quelle specie di uccelli e mammiferi che nidificano nelle cavità (es. falco pellegrino, barbagianni, civetta, rondone, rondine, pipistrello, ecc.);
- la conservazione degli spazi verdi allo stato seminaturale evitando cure troppo radicali ed assidue;
- la realizzazione di muri a secco;
- il rivestimento delle facciate con essenze vegetali a foglia caduca sulle pareti est/sud/ovest che non impediscono l'irraggiamento solare in inverno e a foglia perenne sul fronte nord;
- Limitare le superfici pavimentate intorno all'abitazione e scegliendo tipologie di pavimentazioni che lascino filtrare l'acqua.

Art. 83 – Tutela dei chirotteri

In caso di accertata presenza di chirotteri gli interventi sono sottoposti alle presenti norme:

1 Interventi di manutenzione o di ristrutturazione
Interventi di manutenzione o di ristrutturazione degli edifici potrebbero, in alcuni casi, interferire con la Chirotterofauna, soprattutto quando interessano le parti che abitualmente vengono utilizzate dai Pipistrelli come rifugio, quali soffitte, tetti, cantine, ecc..
In linea generale, per tutti i tipi di interventi, la scelta di un calendario dei lavori compatibile con il ciclo biologico di questi animali è di fondamentale importanza per la loro protezione, e in molti casi, è anche l'unico accorgimento da prendere. Se ci troviamo di fronte ad un rifugio utilizzato dai Pipistrelli per l'ibernazione, dobbiamo astenerci dal fare i lavori, in linea di massima, dal mese di novembre ai primi di marzo.
Nel caso di una colonia riproduttiva, il periodo critico in cui non eseguire i lavori va dall'arrivo delle prime femmine gravide, in genere inizio aprile, al momento in cui i giovani nati sono completamente svezzati e abbandonano il rifugio, che si aggira intorno ai primi di ottobre.

2 Nel caso di interventi con sostanze potenzialmente nocive per i Chirotteri, come nel caso dei trattamenti del legno, bisognerà tener conto anche del tempo necessario a tali prodotti per perdere di tossicità.

3 Ristrutturazioni che prevedono notevoli alterazioni di destinazione e volume di rifugi utilizzati da Chirotteri
Rendere abitabile un sottotetto significa allontanare definitivamente i Pipistrelli che lì vi trovavano rifugio. Per non aggravare ulteriormente l'impatto già fortemente negativo dell'opera, è importante pianificare i lavori in modo da permettere agli animali presenti di completare il loro ciclo stagionale e di abbandonare naturalmente il rifugio; quindi, nel caso di una colonia riproduttiva, bisogna prevedere l'inizio dei lavori in autunno, quando anche i giovani dell'anno, ormai svezzati, se ne sono andati; mentre in presenza di una colonia in ibernazione si attenderà il completo risveglio dal letargo e lo spostamento dei Pipistrelli ai rifugi riproduttivi, che in genere avviene ad inizio primavera. In presenza di colonie è comunque importante prendere contatti con personale esperto per pianificare al meglio le modalità e le tempistiche di esecuzione dei lavori.
Spesso non tutto il volume di un sottotetto può essere sfruttato a fini abitabili, dato che le parti adiacenti al colmo sono in genere troppo alte, e quelle nei pressi della gronda troppo basse. E' possibile valutare la possibilità di predisporre questi volumi in modo tale da poter essere sfruttati come nuovo rifugio dai Pipistrelli, anche se non ci sono garanzie che la colonia che abitava in origine il sottotetto apprezzi la nuova sistemazione e decida di ricolonizzare l'edificio .

4 Illuminazioni artificiali interne ed esterne
L'illuminazione artificiale, che spesso viene posizionata per mettere in risalto edifici storici, religiosi o di particolare pregio architettonico, può avere effetti negativi sui Pipistrelli presenti in tali edifici se non si tiene conto di alcuni semplici accorgimenti.
I Chirotteri regolano la loro uscita serale dal rifugio in base alla luminosità residua proveniente dall'esterno; una forte illuminazione artificiale, soprattutto se direzionata verso le aperture utilizzate come vie d'uscita, può indurli a credere che sia ancora giorno, ritardando, così, l'inizio della loro attività di caccia e riducendo il tempo di alimentazione a loro disposizione.
Nel periodo in cui le femmine sono impegnate nell'allattamento, questo può avere un effetto assai negativo sulla sopravvivenza dei piccoli, tenuto conto anche del fatto che, le prime ore dopo il tramonto, sono quelle con la maggior densità di insetti, e quindi di prede.

Per tale motivo si prescrive :

- eliminare l'illuminazione delle facciate che ospitano il sito di rifugio, mentre può essere mantenuta quella delle altre purché opportunamente orientata.
- In caso di presenza stagionale di una colonia è possibile semplicemente spegnere le sorgenti luminose più fastidiose per tutto il periodo di permanenza degli animali.
- In condizioni particolari, dove la presenza dei Pipistrelli non è ben localizzata ma diffusa in più parti dell'edificio o in un insieme di edifici, conviene ritardare l'accensione dell'illuminazione più impattante finché non si è fatto buio completo e, inizialmente, non al massimo della potenza, limitando, così, l'interazione con gli orari di uscita in caccia delle varie specie di Chirotteri.
- All'interno di locali utilizzati dai Pipistrelli non vanno posizionate fonti di illuminazione artificiale o comunque vanno mantenute spente per tutto il periodo di permanenza degli animali.

Art. 84 – Inquinamento ambientale

84.1 – Inquinamento acustico

Il PGT individua nel controllo e nella limitazione delle emissioni sonore nel territorio un elemento qualitativo per la tutela della salute pubblica e dell'ambiente, per la qualità di vita dei luoghi e per la valorizzazione e fruizione del paesaggio.
A tal fine il Comune si è dotato di un piano della classificazione acustica del territorio comunale, ai sensi della L. 447 del 26/10/1995 e della L.R. N. 11 del 10/8/2001,approvato con delibera C.C. n. 32 del 28/09/2009. Tale piano, è allegato al Piano delle Regole e ne forma parte integrante.

84.2 – Inquinamento radon

Nella realizzazione di locali interrati, nel caso siano previsti lavoratori/addetti che permangano ai piani interrati o seminterrati in modo prolungato, si ritiene opportuno che sia programmata ai sensi del D.lgs. n. 230/95 e successive modifiche ed integrazioni, una misura delle concentrazioni di gas radon e siano previsti degli opportuni interventi di risanamento, qualora il valore limite di 500 Bq/mc. venga superato.
In caso di recupero o nuova edificazione di manufatti edilizi, è opportuna la verifica delle concentrazioni negli ambienti a contatti con il suolo e/o l'utilizzo di tecniche costruttive che consentano facile areazioni dei locali o l'utilizzo di membrane gas-radon a protezione dei locali.

84.3 – Inquinamento luminoso e insegne

Nei nuovi insediamenti , gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere eseguiti in conformità ai criteri antinquinamento luminoso previsti nella L.R. N. 17/2000 e 38/2004. A tal fine il Comune si è dotato di un piano di illuminazione del territorio comunale (approvato con delibera di C.C. n. 4 del 30/03/2010). Tale piano, è allegato al Piano delle Regole e ne forma parte integrante.
Sono da applicare le seguenti prescrizioni :

- divieto di illuminazione dal basso verso l'alto di edifici;
- disattivazione delle insegne pubblicitarie dopo le ore 24 con limitazione della loro luminanza;
  Le luci utilizzate per le insegne non dovranno essere di pregiudizio al traffico veicolare e in particolare, non dovranno essere abbaglianti.
  E' in ogni caso vietata la collocazione di insegne luminose su elementi architettonici di pietra viva e su elementi strutturali o decorativi di interesse storico-artistico ed ambientale.
- Impiego, negli impianti di arredo urbano, di lampioni con ottica interna (cioè con lampada montata all'interno di una parabola in alluminio, detta riflettore) e vetri trasparenti a sezione ridotta;
- uso negli impianti di tipo funzionale di lampade ad alta efficienza (come quelle al sodio ad alta e bassa pressione) da utilizzare con dispositivi per la riduzione dei consumi dopo le ore 24.

84.4 - Inquinamento di aria suolo e sottosuolo

Il territorio del comune di Lanzada non presenta aree produttive di particolare rilievo. Tuttavia gli interventi comportanti trasformazione di destinazione urbanistica (in particolare quelli residenziali previsti su aree utilizzate in passato per attività produttive, ove fossero presenti) dovranno essere sottoposti preliminarmente ad una verifica di compatibilità ambientale.

Art. 85 – Disposizioni finalizzate al risparmio ed al riutilizzo delle risorse idriche

In riferimento a quanto previsto dall'art. 146 del d.lgs. 152/06 si prescrive che il rilascio di

qualsiasi titolo abilitativo, sia relativo a progetti di nuova edificazione che a progetti di recupero degli edifici esistenti, sia subordinato alla predisposizione di reti duali, o allacciamento a quelle esistenti, e alla realizzazione di contatori per ogni singola unità abitativa. inoltre, in ottemperanza alle previsioni del R.R. 2/06 (art. 6), si prescrive che i progetti di nuova edificazione e i progetti di recupero degli edifici esistenti ove possibile, contemperino la realizzazione di:

- dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari;
- reti di adduzione in forma duale;
- misuratori di volume omologati;
- sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche;
- tutte le acque che possono essere versate al suolo senza procedure particolari (da tetti, ecc.) dovranno generalmente essere disperse nel lotto di proprietà in corrispondenza della superficie drenante.

Per l'applicazione delle primalità consultare l'elenco dell'art. 89.3.

Art. 86 – Fonti energetiche rinnovabili

Il PGT incentiva l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile quale fattore di miglioramento della qualità ambientale e di risparmio energetico.

86.1 – Pannelli fotovoltaici

Considerato che il territorio di Lanzada ha prevalentemente una sensibilità paesaggistica elevata e molto elevata è vietata nel territorio comunale la posa di pannelli fotovoltaici al suolo.
I pannelli fotovoltaici sono ammessi solo sulle coperture degli edifici.
All'esterno dei nuclei di antica formazione e dell'edilizia storica sparsa, è ammessa la realizzazione di pannelli fotovoltaici nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- per le nuove coperture integrazione totale (pannelli a filo copertura);
- nei tetti a padiglione, in considerazione della forma geometrica che non si presta a tale scopo, non è ammessa la posa dei pannelli;
- per le coperture esistenti è possibile il posizionamento seguendo l'andamento della falda.

I pannelli dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- superfici non riflettenti;
- colori neutri che si integrano con quello del manto di copertura;
- avere una disposizione ordinata sul tetto, (anche rispetto ad altri eventuali elementi presenti), con una forma geometrica semplice (non sono ammesse forme a scalare).
- essere concentrati preferibilmente su una falda con arretramento di almeno 1,00 ml. dalla linea di gronda.

All'interno dei nuclei di antica formazione, nei centri storici e nelle zone TP non è ammessa la posa di pannelli fotovoltaici.
Le possibilità di cui ai precedenti commi sono subordinate al parere della Commissione per il paesaggio.

86.2 – Solare termico

Sono ammessi gli impianti solare termico alle seguenti condizioni.
All'esterno dei nuclei di antica formazione e dell'edilizia storica sparsa, è ammessa la realizzazione di collettori solari per la produzione di acqua calda nel rispetto delle

seguenti prescrizioni:

- per le nuove coperture integrazione totale (pannelli a filo copertura);
- nei tetti a padiglione, in considerazione della forma geometrica che non si presta a tale scopo, non è ammessa la posa dei pannelli;
- per le coperture esistenti è possibile il posizionamento seguendo l'andamento della falda.

I pannelli dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- superfici non riflettenti;
- colori neutri che si integrano con quello del manto di copertura;
- avere una disposizione ordinata sul tetto, (anche rispetto ad altri eventuali elementi presenti), con una forma geometrica semplice (non sono ammesse forme a scalare).
- essere concentrati preferibilmente su una falda con arretramento di almeno 1 ml. dalla linea di gronda.

All'interno dei nuclei di antica formazione (ad eccezione degli edifici vincolati, sottoposti a grado di intervento R1 o individuati con la lettera S) e dell'edilizia storica sparsa, è ammessa la posa di collettori solari nei limiti necessari alla produzione di acqua calda sanitaria.
Le possibilità di cui al precedente comma sono subordinate al parere della Commissione per il paesaggio.

86.3 – Geotermico
E' consentito per ogni edificio in ambito comunale la realizzazione di **geotermia a bassa entalpia** che sfrutta il sottosuolo come serbatoio di calore abbinato a pompa di calore e, dove possibile, ad impianto fotovoltaico per rendere l'impianto ambientalmente più compatibile ed energeticamente autosufficiente.

86.4 – Pale eoliche
In considerazione della prevalente sensibilità paesaggistica elevata e molto elevata del territorio di Lanzada, è vietata l'installazione di impianti a torre per lo sfruttamento dell'energia eolica.
Sono ammesse turbine eoliche familiari tipo Savonius ad asse verticale di modeste dimensioni purché realizzate con materiali mimetici.

86.5 – Solarizzazione passiva edifici
Attese le caratteristiche di integrazione con gli edifici e la possibilità di uso di materiali tradizionali sono sempre possibili interventi di solarizzazione passiva degli edifici ad eccezione degli edifici storici, degli edifici sottoposti a grado di intervento R1 o individuati con la lettera S :
- solarizzazione e guadagno diretto
- solarizzazione a guadagno indiretto
- solarizzazione e guadagno parzializzato

86.6 – Impianti idroelettrici
In considerazione della prevalente sensibilità paesaggistica molto elevata del territorio di Lanzada, è vietata le realizzazione di impianti idroelettrici per scopi produttivi e di lucro.
È ammessa le realizzazione di impianti micro-idroelettrici esclusivamente per autoconsumo e con il solo scopo di evitare la presenza di pannelli solari considerati impattanti.

Art. 87 – Incentivazione premiale

(Perequazione e sfruttamento indice di utilizzazione fondiaria di reliquati)

Il Comune di Lanzada applica i principi di perequazione e incentivazione urbanistica di cui all'art. 11 della L.R. N. 11 marzo 2005 n. 12 con le seguenti limitazioni:

A) le zone A – centri storici e nuclei rurali non possiedono capacità edificatoria in quanto si opera unicamente sul recupero e riqualificazione degli edifici esistenti per tale motivo non vengono previsti meccanismi di perequazione e/o incentivazione.

B) le zone soggette a ATR (residenziali) e ATP (produttivi) si sviluppano attraverso schede di attuazione contenenti anche la dotazione di standard urbanistico. Per tali motivi si applica solo i meccanismi di incentivazione.

Art. 88 – Perequazione e trasferimento volumetrico

La perequazione, a livello comunale, riguarda unicamente le aree del tessuto urbano consolidato RC1 (escluso Franscia) e RC2.
In tali aree è consentito l'incremento dell'indice Uf fino ad un max del 20% mediante le seguenti possibilità:

1. utilizzazione dei diritti edificatori generati dai reliquati:
   all'interno della stessa zona omogenea è ammissibile lo sfruttamento della capacità edificatoria generata dai piccoli appezzamenti di terreno e/o reliquati aventi dimensioni limitate che non riescono a esprimere una propria capacità edificatoria indipendente; La superfice massima trasferibile non potrà comunque essere superiore a 100 mq di Sf. il trasferimento sarà formalizzato mediante atto di asservimento.
2. sfruttamento dei diritti edificatori attribuiti a compensazione della cessione di aree per servizi pubblici.
   All'interno del TUC l'Amministrazione ha individuato le aree a standard.
   In caso di cessione volontaria al Comune di tali aree verrà riconosciuta una capacità edificatoria pari a 0,1 mq/mq di superficie fondiaria che il proprietario potrà trasferire su un'altra area all'interno degli ambiti RC1 (escluso Franscia) – RC2.
3. Utilizzazione della volumetria derivante da interventi di riqualificazione energetica su edifici dell'ambito A - Centro Storico. Nel caso di intervento di riqualificazione energetica su edifici ricadenti all'interno del centro storico, l'aumento di s.l.p. generato dallo scomputo dei muri per effetto dell'applicazione della L.R. n. 33/2007 non sfruttabile utilizzabile sull'immobile può essere utilizzato all'interno degli ambiti RC1 (escluso Franscia) – RC2.

Art. 89 – Incentivazione

89.1 - Definizione di incentivazione premiale

Ai sensi dell'art. 11, comma 5, della L.R. N. n. 12/2005, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, può essere consentita l'incentivazione premiale, in misura non superiore al 15% della capacità edificatoria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica, ovvero, ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, nonché ai fini del recupero delle aree obsolete o dimesse, ovvero a rischio di obsolescenza o dismissione o in presenza di rilevanti interessi pubblici.

La premialità può essere ammessa nei piani attuativi interessanti gli ambiti residenziali prevalenti e produttivi polifunzionali, ad esclusione dei nuclei storici di antica formazione e delle aree agricole.

89.2 - Interventi di riqualificazione urbana

1. Presenza di edilizia convenzionata (o agevolata o sociale) in luogo di edilizia privata ammessa, pari almeno al 20% della capacità volumetrica complessiva 10%
2. Necessità di bonifica ambientale propedeutica alla trasformazione 2%

89.3 - Interventi per l'efficienza e il risparmio energetico e di bioarchitettura climatica

1. Classificazione energetica virtuosa dell'intero intervento (classe A) 7%
2. Classificazione energetica virtuosa dell'intero intervento (classe B) 3%
3. Risparmio idrico con recupero acqua piovana 3%
4. Soluzioni progettuali significative di bio-architettura e/o con impiego materiali sostenibili 5%
5. Impiego significativo di coperture con verde intensivo e/o estensivo 2%
6. Impiego significativo di pareti con verde verticale 2%
7. Permeabilità pressoché completa delle aree scoperte private 3%
8. Approvvigionamento con fonti energetiche rinnovabili nella misura minima del 50 % del fabbisogno complessivo 3%

89.4 - Installazione di opere d'arte (L.717/49, Reg. D.M. 23.03.06)

1. Opere con valenza estesa al comparto di piano attuativo 3%
2. Opere con valenza urbana (1% del costo totale di costruzione) 3%

89.5 - Qualità del progetto

1. Ricorso a soluzioni progettuali di elevato livello di integrazione paesaggistica da sottoporre al parere vincolante della commissione 7%

Art. 90 – Modalità di compensazione ambientale

La compensazione ambientale si attua attraverso interventi di piantumazione da concordarsi con l'amministrazione comunale.
La previsione del PGT di schermi vegetali non può essere computato come compensazione ambientale essendo una prescrizione di natura paesistica.

Art. 91 – Tinteggiatura degli edifici

Ogni operazione inerente la tinteggiatura di facciate di edifici, è soggetta a richiesta che sarà presentata, prima di qualsiasi intervento, allegando fotografie a colori anche del contesto e, possibilmente, i disegni relativi (prospetti, particolari, ecc.).
Tale richiesta dovrà chiaramente illustrare, mediante descrizioni e campionature adeguati, i caratteri tecnici ed estetici delle tinte e delle tonalità dei materiali proposti.
Per l'approvazione definitiva, le tinte previste dovranno essere campionate sul posto, al fine della verifica della loro validità o per ottenere eventuali variazioni di tono.
Per rifacimenti di una certa consistenza, dovrà essere comunicato il nominativo del progettista e quello della ditta che esegue i lavori la quale dovrà fornire garanzia scritta sui materiali da usarsi e sul lavoro da eseguirsi.
È da prediligere la coloritura monocromatica per gli edifici o manufatti che non hanno alcuna parte in rilievo, o per edifici anomali;
la colorazione policroma è ammessa per gli edifici le cui facciate possiedono elementi architettonici in rilievo (lesene, fasce, fondi, piani di risalto) al fine di

valorizzare le decorazioni.
La colorazione di una facciata appartenente a più proprietari dovrà essere eseguita uniformemente e nello stesso tempo.
E' altresì vietato tinteggiare parzialmente una facciata.
Nel Centro Storico e per gli edifici ricadenti dell'edilizia storica sparsa è vietata la tinteggiatura di fabbricati che abbiano facciate con finitura ad intonaco rustico

Art. 92 – 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 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. 93 – 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. 94 – Deroghe

Ai sensi dell'art. 40 della L.R. N. 11 marzo 2005 n. 12, la deroga alle presenti norme, nei casi di cui ai successivi commi, è consentita esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, senza necessità di preventivo nullaosta regionale e con comunicazione dell'avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 241/1990.
La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e disicurezza, è ammessa esclusivamente ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal piano delle regole, dal piano dei servizi e dai piani attuativi.
La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della Legge Regionale 20 febbraio 1989 n. 6.

Art. 95 – Rapporti di natura civilistica tra lotti confinanti

Tutte le norme e le previsioni del PGT hanno efficacia fatti salvi tutti i diritti e le servitù di terzi, attive e passive, formatesi e/o definite a vario titolo sui singoli lotti e proprietà e nei rapporti tra i singoli lotti ed i lotti ad essi confinanti.
Pertanto le norme del PGT, in particolare le presenti norme del Piano delle regole, non costituiscono né si configurano come elementi derogatori rispetto a tali situazioni.

Art. 96 – Norma finale

Nelle zone per attrezzature ad uso pubblico e nelle aree per servizi, fino a quando non si proceda alla trasformazione o all'acquisizione dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale, è ammesso l'uso in atto alla data di adozione del presente P.G.T.
L'entrata in vigore del presente P.G.T. comporta la decadenza dei permessi di costruire in contrasto con lo stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i limiti di validità del titolo abilitativo.

APPENDICE A

CRITERI GENERALI DI INTERVENTO SUGLI ELEMENTI DI FABBRICA DEI SINGOLI EDIFICI

Norme obbligatorie per tutti gli interventi sugli edifici esistenti con particolare valenza paesistica

CRITERI GENERALI DI INTERVENTO SUGLI ELEMENTI DI FABBRICA DEI SINGOLI EDIFICI

Con riferimento alla situazione esistente i criteri generali sono i seguenti:

1 Strutture portanti
Si richiede il sostanziale mantenimento delle strutture portanti.
In caso di impossibilità di procedere al consolidamento tale sostituzione dovrà avvenire con materiale e tecniche di lavorazione identici alla tipologia originaria con esclusione quindi di pietrame non locale (es. pietra di Luserna , granito ghiandone o serizzo ecc.).

2 Strutture verticali
Per le strutture verticali che caratterizzano gran parte delle costruzioni rurali si richiede:

- conservazione della struttura
- integrazione o sostituzione delle strutture di cui al punto precedente nel caso di comprovata impossibilità conservativa. Il loro eventuale rifacimento dovrà avvenire per tecnologia costruttiva e materica analoga alla precedente
- è vietata la sostituzione di tamponamenti totalmente lignei con strutture perlinate

3 Strutture orizzontali
E' obbligo il mantenimento delle strutture in pietra voltate e degli archi esistenti per i quali sono ammessi unicamente gli interventi statici di consolidamento o di restauro conservativo.
Per le strutture lignee orizzontali si richiede il loro generale recupero.
Nei casi di rifacimento è possibile impiegare solaio in legno (travetti + assito) o solai in legno con soletta in cls collaborante.

4 Strutture di copertura
Le strutture lignee di copertura dovranno essere recuperate o potranno comunque essere sostituite, in caso di degrado, con materiali analoghi per dimensioni e finitura, a quelli preesistenti, recuperandone sostanzialmente anche la loro irregolarità e caratteristiche dimensionali
Non è consentita, per il sottogronda, la semplice perlinatura ma si prescrive l'uso di assi in analogia alle strutture tipiche esistenti.
Non è ammesso l'uso di legno lamellare sulle parti esterne.
Gli sporti di gronda avranno caratteristiche e sporgenza analoghe alle precedenti.
Non devono risultare percettibili le maggiorazioni di spessore per l'interposizione di isolanti o aerazioni negli sporti di gronda. Tali elementi dovranno essere realizzati all'interno dei muri perimetrali.

5 Finitura delle murature
Le finiture delle murature sui paramenti murari, siano essi di edifici o di muri di sostegno o di recinzione, saranno esclusivamente le seguenti:

6 Murature in pietra a vista
Nelle murature in pietra a vista la malta dovrà essere molto arretrata rispetto al filo della facciata.
Il modo di disporre la pietra dovrà essere analogo a quello esistente ed è vietata la rasatura delle fughe.
Obbligo di recupero delle pietre già in opera ed eventuale integrazione con simili locali.
La malta dovrà essere di calce idraulica con l'aggiunta di eventuali terre naturali.
E' vietato l'uso di malta di cemento.

Non è ammessa l'intonacatura di edifici con murature in pietra a vista

7 Murature raso pietra

E' ammesso l'intasamento, con andamento casuale, degli interstizi fra le pietre con l'obbligo di mantenere a vista le pietre per il 50 % dell'intera superficie.
La malta dovrà essere di calce idraulica con l'aggiunta di eventuali terre naturali per la completa intonatura. E' vietato l'uso di malta di cemento.
La muratura dovrà essere realizzata in spessore e non sono ammesse pietre di rivestimento applicate.
Non è ammessa l'intonacatura di edifici con finitura a raso pietra

8 Murature ad intonaco rustico

E' obbligatorio i restauro delle porzioni di intonaco esistenti.
Eventuali riprese o completamenti rispetteranno la composizione, la cromia e la lavorazione dell'intonaco esistente.
La finitura dell'intonaco avverrà, senza l'uso di fasce, seguendo l'andamento della muratura.
Il piano di finitura sarà tirato a cazzuola con l'esclusione di finiture a frattazzo, a spruzzo, strollature o graffiature, finiture ad intonaco falso rustico e "lacrimato".
Non è ammesso l'intonaco liscio per grandi campiture.
Gli intonaci saranno preferibilmente realizzati con malta di calce idraulica o materiali similari traspiranti; l'intonatura, che è obbligatoria, sarà ottenuta con l'aggiunta di inerti colorati o con l'uso delle terre.
La lavorazione dell'intonaco riprenderà quella tradizionale.
È vietata la tinteggiatura delle facciate con finitura ad intonaco rustico.

9 Aperture

E' richiesto il sostanziale mantenimento delle aperture esistenti che non siano già state oggetto di manomissione completa (in tal caso si opererà nel ripristino della situazione originale).

10 Nuove aperture

Al fine di maggiorare l'illuminazione e ventilazione dei locali, disincentivando nel contempo la sistematica maggiorazione dimensionale e la regolarizzazione delle aperture esistenti (operazioni che evidentemente alterano la facciata) si potranno prevedere nuove aperture fino a raggiungere il rapporto minimo definito dal regolamento locale d'igiene.
Per salvaguardare l'impianto compositivo delle facciate le nuove aperture dovranno tenere conto dei rapporti di simmetria (o di asimmetria) esistenti e, conseguentemente, dedurre le dimensioni ottimali dei nuovi vani.
Nel caso di simmetria, le nuove aperture saranno in "sottotono" (per dimensioni e per finiture quali contorni, fasce, architravi ecc.) rispetto alle esistenti.
Nel caso di asimmetria le eventuali nuove aperture dovranno rifarsi alle tipologie originarie esistenti.
Nell'inconsueta dimensione compositiva, non si tenderà pertanto all'unificazione dimensionale, né alla costruzione di allineamenti. Dovrà altresì considerarsi la gerarchia dei valori nel contesto generale della facciata e il rapporto, anche di superficie, tra le nuove aperture e fronte (e di queste rispetto alla preesistente).
Nella previsione di nuove aperture si dovrà innanzi tutto tenere in considerazione i vani tamponati.
Sono consentiti abbaini di modeste dimensione o lucernari a filo tetto solo per consentire l'accesso alla copertura.

11 Serramenti

I serramenti dovranno essere analoghi a quelli esistenti e significativi o, se mancanti, con riferimento all'abaco.
Dovranno essere unicamente in legno naturale tinteggiato con impregnanti con esclusione di qualsiasi altro materiale.
Saranno posizionati arretrati il più possibile dal filo della facciata.
Non è ammissibile l'installazione di avvolgibili (tapparelle) o frangisole. Ove questi esistessero potrà essere richiesta la rimozione.
All'oscuramento e alla chiusura si provvederà eventualmente con antoni interni lignei.
I portoni d'epoca dovranno essere conservati e opportunamente restaurati.
In caso di impossibilità dovranno essere sostituiti con nuovi di uguale fattura e materiale.

12 sporti, balconi e ballatoi.
I balconi e le scale di accesso esterne esistenti dovranno essere restaurati seguendo la procedura seguente :

- conservazione della struttura
- integrazione o sostituzione delle strutture di cui al punto precedente nel caso di comprovata impossibilità conservativa. Il loro eventuale rifacimento dovrà avvenire per tecnologia costruttiva e materica analoga alla precedente.

Non è ammessa la realizzazione di nuovi balconi, sporti, balconi, scale esterne, se non in accostamento a quelli già esistenti e con i medesimi materiali, al fine del miglioramento della composizione dei fronti.

13 davanzali ed elementi costruttivi minori.
Davanzali, soglie e architravi, stipiti mensole di balconi e altri manufatti edilizi esistenti dovranno sempre essere restaurati. Quelli di nuova costruzione dovranno essere eseguiti tenendo presente le tipologie già presenti sull'edificio o comunque caratteristiche nella zona.

14 materiali lignei
Sono vietate le forme prismatiche e le lavorazioni regolari come pure il legno lamellare. È vietata la sostituzione di strutture e tamponamenti in legni masselli con elementi a perlina.

15 materiali metallici
L'impiego di materiali metallici è limitato al ferro, preferibilmente battuto, in forme semplici risultanti dall'abaco per la realizzazione di parapetti o inferriate.
Il trattamento superficiale sarà in vernice autossidante (colore ruggine) o in ferromicaceo a grana grossa.

16 coperture
E' richiesto il generale rispetto dell'andamento e delle pendenze esistenti o storicamente prevalenti (35 – 40% max).
Per eventuali sopralzi non è ammissibile variare la pendenza tradizionale delle falde.
Essi avranno pendenza continua, con esclusione di variazioni di pendenza nella medesima falda.
I tetti a due falde avranno andamento regolare convergenti al colmo e gronde in genere alla stessa quota.
Per il manto di copertura verranno utilizzate preferibilmente “piode” di recupero eventualmente integrate in modo discontinuo con piode nuove.
Gli sporti di gronda avranno caratteristiche e sporgenza analoghe alle precedenti.
Non devono risultare percettibili le maggiorazioni di spessore per l'interposizione di isolanti o aerazioni negli sporti di gronda. Tali elementi dovranno essere realizzati all'interno dei muri perimetrali.

17 Intervento parziale copertura

Se l'intervento è parziale è richiesto il rigoroso mantenimento delle pendenze e caratteristiche preesistenti e dell'intera copertura.
Non sono ammesse maggiorazioni di spessore per l'interposizione di isolanti o di camere d'aria al di sopra della copertura.
Per il manto verranno utilizzate preferibilmente “piode” di recupero eventualmente integrate in modo discontinuo con piode nuove.
Gli sporti di gronda avranno caratteristiche e sporgenza analoghe alle precedenti.

18 canali di gronda e pluviali
I canali di gronda e i pluviali, ove previsti, saranno a semplice disegno e con sezione semicircolare o circolare.

19 comignoli

E' fatto obbligo del restauro dei comignoli esistenti se di tipo tradizionale e di rifacimento in caso contrario.
I nuovi comignoli dovranno essere limitati nel loro numero e dimensioni.

20 finiture edificio

Ogni intervento esterno, anche se interessante uno specifico elemento costruttivo, dovrà essere completo anche se appartenente a più proprietari e realizzato rispettando quanto esposto precedentemente.
Ove possibile sarà opportuno creare apposite scanalature nelle murature per il passaggio dei cavi, fili o condotte altrimenti esposte in facciata; in caso contrario dovranno essere adeguati ai fronti.

21 elementi di fabbrica
Oltre, evidentemente, alla conservazione di specifici elementi quali affreschi, santelle ecc. comunque datati, si richiede la:
- conservazione degli elementi architettonici, decorativi, quali partiture lignee;
- conservazione degli elementi lapidei significativi (triliti, architravi, stipiti, davanzali, pietre angolari);
- conservazione delle testate di travi, mensole architravi, chiavi e catene lignee significative (in particolare di quelle recanti incisioni);
- conservazione di elementi comunque rilevanti (anche se non completi) quali fasce decorate, stemmi, incisioni, lapidi, iscrizioni, inferriate e ferri battuti significativi, insegne;
- generale rispetto anche delle irregolarità formali, orizzontali o verticali, significative.

APPENDICE B

ALBERI MONUMENTALI

Schede degli alberi monumentali individuati quali beni di “interesse comunale" e rappresentati all'interno delle tavole del PGT del Comune di Lanzada

Albero n. **29** *Categoria:* **I**

Specie: **Faggio**
(*Fagus sylvatica* L.)

Circonferenza cm: **320**

Altezza m: **28**

Condizioni fitosanitarie: **buone**

MOTIVI DI INTERESSE

- *portamento e forma* ☐
- *rarità botanica* ☐
- *valore storico* ☐
- *valore paesaggistico* ☐
- *valore architettonico* ☐

UBICAZIONE
Comune: **Lanzada**
Località: **Scimicamp**
Quota m: **1100**

Carta Tecnica Regionale n. **C2d5** scala : **1 : 10.000**

Accessibilità: **media.** Seguire il sentiero da Lanzada per maggengo Ponte fino alle baite Dosso; girare a sx e salire per circa 80 m. Tempo di accesso a piedi: 10 min.

Albero n. **30** *Categoria:* **II**

Specie: **Castagno (*Castanea sativa* Mill.)**

Circonferenza cm: **350**

Altezza m: **22**

Condizioni fitosanitarie: **medie**

MOTIVI DI INTERESSE

- *portamento e forma* ☐
- *rarità botanica* ■
- *valore storico* ☐
- *valore paesaggistico* ☐
- *valore architettonico* ☐

UBICAZIONE

Comune: **Lanzada**
Località: **Scimicamp**
Quota m: **1100**

Ai limiti vegetazionale del castagno in Valmalenco.

Carta Tecnica Regionale n. **C2d5** scala : **1 : 10.000**

Accessibilità: **media.** Seguire il sentiero da Lanzada per maggengo Ponte fino alle baite Dosso; girare a sx e salire per circa 80 m. Tempo di accesso a piedi: 10 min.

Censimento alberi monumentali provincia di Sondrio

Albero n. **31** *Categoria:* **II**

Specie: **Betulla**
(*Betula pendula* Roth.)

Circonferenza cm: **262**

Altezza m: **27,5**

Condizioni fitosanitarie: **medie**

MOTIVI DI INTERESSE

- *portamento e forma* ☐
- *rarità botanica* ☐
- *valore storico* ☐
- *valore paesaggistico* ☐
- *valore architettonico* ☐

UBICAZIONE
Comune: **Lanzada**
Località: **Pusce**
Quota m: **1270**

Carta Tecnica Regionale n. **C2d4** scala : **1 : 10.000**

Accessibilità: **media.** Al 4° tornante della strada comunale per Campo Franscia prendere la strada sterrata d'accesso alla miniera di talco. La pianta si trova nel prato a valle del piazzale della miniera, a lato delle baite.