COMUNE DI PIANTEDO

Provincia di Sondrio

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

STUDIO ASSOCIATO MASPES

arch. GIAN ANDREA MASPES & Ing. PIETRO MASPES

Maggio 2022

Variante N. 1 al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi

NORME TECNICHE E DISPOSIZIONI GENERALI

Elaborato:
RN.01

Criteri e Orientamenti del Documento di Piano

Norme Tecniche del Piano dei Servizi

Norme Tecniche del Piano delle Regole

VARIANTE APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 7 DEL 19 MAGGIO 2022

I SOGGETTI DELL'AMMINISTRAZIONE:

Sindaco

_____

Responsabile del Settore Servizi Territoriali:

_____

Autorità Procedente:

_____

Autorità Competente per la VAS:

_____

Segretario Generale:

_____

APPROVAZIONE PRIMO PGT CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 9 DEL 27.06.2014

VARIANTE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 25 DEL 5 OTTOBRE 2021

VARIANTE APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 7 DEL 19 MAGGIO 2022

Sommario

DISPOSIZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO 1

TITOLO 1. - DOCUMENTO DI PIANO 2
Articolo 1.1. - (Gli Obiettivi del Documento di Piano), ... 2
Articolo 1.2. - (Orientamenti dimensionali previsti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) 4
Articolo 1.3. - (Componente geologica, idrogeologica e sismica) 4
Articolo 1.4. - (Valenza Paesistica del Documento di Piano). 5
Articolo 1.5. - (Prescrizioni generali per i Piani Attuativi e per i programmi integrati di intervento). 5
Articolo 1.6. - (Progetto urbano) 6
Articolo 1.7. - (Modifica delle destinazioni d'uso) 7
Articolo 1.8. - (Edificabilità e saturazione) 8
Articolo 1.9. - (Prescrizioni, Criteri, Indirizzi – Efficacia del Documento di Piano) 8
1.9.1. - Utilizzo degli indici urbanistici e verifiche ambientali 9
TITOLO 2. - EQUITÀ DEL PIANO 10
Articolo 2.1. - (L'impostazione del PGT) 10
2.1.1. - Criteri di equità 10
2.1.2. - La perequazione di comparto 11
2.1.3. - La perequazione diffusa 12
2.1.4. - Premialità e Incentivi previsti dal Documento di Piano. 12
2.1.5. - Criteri generali di incremento per scaglioni della SLP. 14
2.1.6. - La Compensazione 16
2.1.7. - Compensazioni per l'incentivazione del recupero nei nuclei di antica formazione 16
2.1.8. -(Richiamo alle norme ambientali e paesaggistiche) 17
TITOLO 3. - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO 18
Articolo 3.1. - (Efficacia del Documento di Piano) 18
Articolo 3.2. - (ATR - Ambiti di trasformazione). 18
3.2.1. (Possibilità edificatoria delle trasformazioni urbanistiche) 19
3.2.2. (Modalità di intervento) 19
3.2.3. (Interventi sui fabbricati esistenti all'interno degli ambiti di trasformazione) 20
Articolo 3.3. - (Urbanizzazioni e cessioni al Comune). 21
TITOLO 4. - GESTIONE E MONITORAGGIO 22
Articolo 4.1. - (Indicazioni per i piani attuativi vigenti). 22
Articolo 4.2. - (Indirizzi per il Piano dei Servizi) 22
Articolo 4.3. - (Indirizzi per il Piano delle Regole). 23
Articolo 4.4. - (Monitoraggio delle azioni di PGT). 23
TITOLO 5. - AMBITI DI TRASFORMAZIONE E PROGETTO URBANO 25
Articolo 5.1. - (Gli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT di Piantedo) 25
5.1.1. - Criteri di riferimento per l'attuazione degli ATR. 26
5.1.2. - Premialità percentuali 27
5.1.3. - Livello di cogenza di indici e parametri e prescrizioni utilizzati nelle schede relative ai singoli comparti 28
5.1.4. - Riferimento alla Commissione per il Paesaggio 28

DISPOSIZIONI GEOLOGICHE E SISMICHE 51

TITOLO 6. - COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA) 52

NORME TECNICHE DEL PIANO DEI SERVIZI 57

TITOLO 7. - PIANO DEI SERVIZI 58
Articolo 7.1. - (Riferimenti al Piano di Governo del Territorio) 58
Articolo 7.2. - (Finalità del Piano dei Servizi) 58
Articolo 7.3. - (Contenuti del Piano dei Servizi) 58
Articolo 7.4. - (Programma Triennale delle Opere Pubbliche) 59
Articolo 7.5. - (Elaborati del Piano dei Servizi). 59
Articolo 7.6. - (Le aree per opere di urbanizzazione). 59
7.6.1. - Le opere di urbanizzazione primaria, ... 60
7.6.2. - Le opere di urbanizzazione secondaria, ... 60
Articolo 7.7. - (I servizi primari ed i servizi di base) 60
Articolo 7.8. - (Definizioni di parametri e indici urbanistici) 62
Articolo 7.9. - (Aggiornamenti e varianti al Piano dei Servizi) 63
TITOLO 8. - DISCIPLINA DEI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO 64
Articolo 8.1. - (Disciplina delle aree per i Servizi fondamentali o di base) 64
Articolo 8.2. - (Concessione a soggetti privati). 64
Articolo 8.3. - (Realizzazione delle opere pubbliche dei comuni). 65
Articolo 8.4. - (Realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale da parte di privati). 65
Articolo 8.5. - (Norme specifiche per la pianificazione esecutiva) 65
Articolo 8.6. - (Gestione delle aree per la realizzazione dei servizi). 66
Articolo 8.7. - (Dotazione minima delle aree per i servizi di base) 67
Articolo 8.8. - (Localizzazione e accessibilità delle aree per servizi di base) 68
TITOLO 9. - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI 69
Articolo 9.1. - (Aree per attrezzature religiose) 69
Articolo 9.2. - (Aree per attrezzature a parcheggio pubblico) 71
Articolo 9.3. -(Aree per attrezzature a parcheggio privato di uso pubblico) 71
Articolo 9.4. - (Aree per attrezzature per servizi pubblici alla persona) 72
Articolo 9.5. -(Aree per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica) 72
Articolo 9.6. - (Aree per attrezzature a verde attrezzato (gioco, sport, parco) 73
Articolo 9.7. - (Sistema a rete dei collegamenti funzionali e rete ecologica) 74
9.7.1. - Corridoi ecologici di livello comunale, provinciale e regionale 75
9.7.2. - La rete ecologica 76
9.7.3. - Significato della Rete Ecologica e modalità d'intervento 77
9.7.4. - Norme Tecniche della Rete Ecologica 78
Per informazioni di maggior dettaglio si rinvia all'Elaborato SR.A2 – "Rete Ecologica Comunale (REC)" a cura del naturalista dott. Franco Angelini. 80
Articolo 9.8. - (Aree per attrezzature riservate alle infrastrutture stradali) 80
Articolo 9.9. - (Classificazione delle strade) 81
9.9.1. - Arretramenti dell'edificabilità dalle strade. 84
Articolo 9.10. - (Mobilità veicolare) 84
9.10.1. - Strade Nazionali o di collegamento Internazionale 84
9.10.2. - Strade provinciali. 84
9.10.3. - Strade veicolari comunali 85
Articolo 9.11. - (Mobilità lenta) 85
9.11.1. - Aree pedonali e Mcp – marciapiedi e scalinate 85
9.11.2. - Piste ciclabili 85
9.11.3. - Sentieri e mulattiere, percorsi pedonali 86
Articolo 9.12. - Aree per attrezzature relative agli impianti tecnologici 86

Articolo 9.13. - (Aree per attrezzature relative a servizi attinenti le attività produttive) 87
Articolo 9.14. - (Attrezzature cimiteriali) 88

NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE REGOLE 89

TITOLO 10. - PIANO DELLE REGOLE 90
Articolo 10.1. - (Riferimenti al Piano di Governo del Territorio) 90
Articolo 10.2. - (Contenuto e finalità del Piano delle Regole) 90
Articolo 10.3. - (Elaborati del Piano delle Regole) 91
Articolo 10.4. - (Valore ed efficacia degli elaborati). 92
Articolo 10.5. - (Coordinamento con il Piano di classificazione acustica) 92
Articolo 10.6. - (Conformità con le indicazioni del PTCP) 93
Articolo 10.7. - (Rinvio ad altre disposizioni) 93
TITOLO 11. - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE 94
Articolo 11.1. - (Intervento edilizio diretto). 95
Articolo 11.2. - (Permesso di costruire subordinato a prescrizioni attuative). 95
11.2.1. - Permesso di costruire convenzionato (CNV) 95
11.2.2. - Convenzioni specifiche per le aree industriali e artigianali 98
Articolo 11.3. - (Piani Attuativi). 99
Articolo 11.4. - (Piani attuativi: disposizioni specifiche) 100
Articolo 11.5. - Piani Attuativi vigenti 100
Articolo 11.6. - (Programmi integrati di intervento) 101
Articolo 11.7. - (Modifica delle destinazioni d'uso) 101
Articolo 11.8. - (Utilizzo degli indici urbanistici e verifiche ambientali) 102
Articolo 11.9. - (Edificabilità e saturazione) 102
Articolo 11.10. - (Parcheggi pertinenziali e autorimesse private) 103
Articolo 11.11. - (Costruzioni accessorie) 104
Articolo 11.12. - (Costruzioni provvisorie) 105
TITOLO 12. - DISPOSIZIONI DI TUTELA PAESAGGISTICA 106
Articolo 12.1. - (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio) 106
12.1.1. - Ambiti di interesse paesaggistico (art. 142): 106
12.1.2. - Tutela dei beni ambientali, paesaggistici e storico culturali 107
Articolo 12.2. - (Il Piano Territoriale Regionale) 110
12.2.1. - Ambiti di elevata naturalità 110
12.2.2. - Ambito di tutela e valorizzazione dei laghi alpini). 111
12.2.3. - Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale del Lario 111
Articolo 12.3. - (Gli "elementi" che concorrono a costituire gli ambiti di elevata ambiti di elevata valenza paesaggistico ambientale e le indicazioni del PTCP) 112
12.3.1. - Il PGT e la Carta del Paesaggio 113
12.3.2. - Le viste di importanza paesistica 114
12.3.3. - Rete dei sentieri e delle piste ciclabili 115
12.3.4. - Varchi o corridoi paesistico-ambientali 117
12.3.5. - I solchi vallivi, i fondi delle convalli, forre e cascate 118
12.3.6. - Gli ambiti agricoli strategici 118
Articolo 12.4. - (Eccellenze territoriali) 119
12.4.1. - I Nuclei di antica formazione 119
12.4.2. - Morfologia urbana 119
12.4.3. - Tutela e sviluppo del verde nell'abitato 120
12.4.4. - Edifici e manufatti di valore storico e culturale 120
Articolo 12.5. - (Le Classi di sensibilità paesaggistica) 121
Articolo 12.6. - (Unità Tipologiche di paesaggio) 121
Articolo 12.7. - (Paesaggio delle energie di rilievo) 123
12.7.1. - Energie di rilievo e paesaggio delle sommità 123
Articolo 12.8. - (Paesaggi di versante) 124
Articolo 12.9. - (Il Paesaggio di fondovalle) 126
12.9.1. - Il paesaggio di fondovalle a prevalente struttura agraria 126

12.9.2. - Paesaggio del sistema insediativo consolidato 126
Articolo 12.10. - (Il Paesaggio delle Criticità) 127
Articolo 12.11. - (L'esame paesistico dei progetti) 128
12.11.1. - Disposizioni specifiche di tutela del paesaggio. 129
Articolo 12.12. - (Elementi e fattori di compromissione del paesaggio) 129
12.12.1. - Aree di degrado e frange urbane destrutturate 129
12.12.2. - Elettrodotti 130
12.12.3. - Installazione di impianti fotovoltaici e similari 130
12.12.4. - Cartellonistica ed insegne pubblicitarie 131
Articolo 12.13. - (Disposizioni di salvaguardia ambientale ed ecologica) 137
12.13.1. - Il Parco Regionale delle Orobie Valtellinesi 137
12.13.2. - Rete ecologica ed areali di primaria tutela 137
12.13.3. - Area di particolare interesse eco faunistico 138
12.13.4. - Aree di naturalità fluviale 138
Articolo 12.14. - (Precauzioni ecologiche e ambientali) 139
12.14.1. - Tutela dei Chirotteri 139
12.14.2. - Tutela dell'avifauna 139
12.14.3. - Tipologie arboree ed arbustive 140
12.14.4. - Inquinamento acustico 141
12.14.5. - Inquinamento atmosferico e luminoso 141
12.14.6. - La mitigazione ambientale 141
12.14.7. - La compensazione ambientale 141
Articolo 12.15. - (Assetto idrogeologico e sismico) 142
TITOLO 13. - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE. 143
Articolo13.1. - (Gli ambiti territoriali individuati dal Piano delle Regole) 143
CAPO I – (IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO) 145
Articolo 13.2. - (Gli ambiti di antica formazione) 145
13.2.1. - Catasto storico e prima levata IGM 145
Articolo 13.3. - (Modalità d'intervento sugli edifici dei centri e nuclei di antica formazione, sugli edifici sparsi di interesse paesaggistico ambientale o storico culturale) 146
13.3.1. - Il tessuto storico di Piantedo e I nuclei di antica formazione 146
13.3.2. - Beni di interesse storico culturale 147
13.3.3. - Classificazione e prescrizioni per categorie di edifici) 148
13.3.4. - Categorie omogenee di edifici e criteri di intervento 150
13.3.5. - Disposizioni generali per gli interventi sugli edifici 155
13.3.6. - Tipologie e materiali 158
13.3.7. - Norme di tutela ambientale per i nuclei di antica formazione 162
Articolo 13.4. - (Ambiti del tessuto urbano consolidato di recente formazione a prevalente destinazione residenziale) 166
13.4.1. - Appartengono a questi ambiti: 166
13.4.2. - Ambiti RES_1 – Tessuto urbano della densificazione. 167
13.4.3. - Ambiti RES_2 – Tessuto urbano residenziale a bassa densità 169
13.4.4. - Aree V_CONS – Pause di verde nel consolidato 170
13.4.5. - RES_PA: Ambiti conformati a Piano Attuativo nel consolidato 171
13.4.6. - Modalità di attuazione nel tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale 172
Articolo 13.5. - (Ambiti del territorio consolidato a prevalente destinazione produttiva, annonaria e commerciale) 178
13.5.1. - Caratteristiche generali 178
13.5.2. - PRO_1 - Ambiti produttivi consolidati 179
13.5.3. - PRO_2 –Ambiti misti commerciale e terziario 181
13.5.4. - PRO_3 - Aree di deposito e lavorazione all'aperto non edificabili. 182
13.5.5. - Modalità di attuazione nel tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione produttiva e commerciale 183
CAPO II – (IL TERRITORIO EXTRA URBANO RISERVATO ALL'AGRICOLTURA) 191
Articolo 13.6. - (Ambiti destinati alla produzione agricola) 191
13.6.1. - Disposizioni di carattere generale 191
13.6.2. - Ambiti AGR_1 – Aree agricole ordinarie 196
13.6.3. - Ambiti AGR_2 – Aree agricole di salvaguardia paesaggistica e ambientale 197
13.6.4. - Ambiti AGR_V – Aree agricole di potenziale trasformazione 197
CAPO III – (INFRASTRUTTURE E SERVIZI) 199
Articolo 13.7. - (Ambiti delle infrastrutture per la mobilità) 199

Articolo 13.8. - (Aree per servizi pubblici o di interesse pubblico) 199
CAPO IV - (AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA) 200
Articolo 13.9. - (Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) 200
13.9.1. - Aree non funzionali alla produzione agricola 200
13.9.2. - Aree idriche 201
13.9.3. - Alvei ed aree ripariali 201
TITOLO 14. - "DISPOSIZIONI PER IL COMMERCIO E PER LE ATTIVITÀ EQUIPARATE" 202
Articolo 14.1.- (Richiamo al Programma Triennale della Regione) 202
Articolo 14.2. - (Rapporti con gli ambiti del territorio comunale) 202
Articolo 14.3. - (Nuovi esercizi) 203
Articolo 14.4. - (Parcheggi pertinenziali relativi agli usi commerciali) 203
Articolo 14.5. - (Rapporti con il sistema della viabilità) 204
Articolo 14.6. - (Tutela ambientale) 205
Articolo 14.7. - (Ambiti di rilevanza storica e ambientale) 205
Articolo 14.8. - (Contestualità tra le procedure urbanistiche ed edilizie e quelle amministrative e commerciali) 205
14.8.1. - Pianificazione attuativa 205
14.8.2. - Permesso di costruire 206
TITOLO 15. - LA CARTA DEI VINCOLI 207
Articolo 15.1. - (Disposizioni generali per gli ambiti sottoposti a vincolo) 207
Articolo 15.2. - (Vincoli legati alla presenza di impianti o infrastrutture) 207
15.2.1. - Fasce di rispetto stradale 207
15.2.2. - Fasce di rispetto ferroviario 209
15.2.3. - Fascia di rispetto metanodotto 209
15.2.4. - Fascia di rispetto cimiteriale 209
15.2.5. - Distanza di prima approssimazione da linee e cabine elettriche 210
15.2.6. - Impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione 210
15.2.7. - Fasce di rispetto delle strutture zootecniche 211
15.2.8. - Tutela dalle attività agricole nocive 212
Articolo 15.3. - (Vincoli di carattere ambientale paesaggistico) 212
15.3.1. - Fasce di bosco non trasformabile 212
15.3.2. - Tutela del verde 213
15.3.3. - Vincoli relativi agli immobili assoggettati a tutela 216
15.3.4. - Fasce di rispetto delle aree di potenziale interesse archeologico 216
Articolo 15.4. - (Vincoli ambientali connessi con la struttura geomorfologica del territorio comunale) 217
15.4.1. - Vincolo Idrogeologico 217
15.4.2. - Fasce di rispetto delle aree soggette a dissesto idrogeologico 217
15.4.3. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua 217
15.4.4. - Fasce di rispetto delle acque pubbliche 218
15.4.5. - Aree di salvaguardia delle risorse idriche. 218
15.4.6. - Tutela del suolo, del sottosuolo, dell'aria e dell'acqua 219
TITOLO 16. - DISPOSIZIONI SEGNALATE DA ARPA E ASL 220
Articolo 16.1. - (Richiami normativi di interesse generale) 220
TITOLO 17.- NORME TRANSITORIE E FINALI 224
Articolo 17.1. - (Dotazione di servizi nei piani attuativi vigenti) 224
Articolo 17.2. - (Ambiti sottoposti a Piani attuativi in esecuzione) 224
Articolo 17.3. - (Norme generali per stato di fatto in contrasto con le previsioni del Piano delle Regole). 225
Articolo 17.4. - (Disciplina del recupero dei sottotetti a fini abitativi) 225
Articolo 17.5. - (Ufficio di Piano e Commissione paesaggio) 225
Articolo 17.6. - (Disposizioni in contrasto e deroghe) 226
Articolo 17.7. - (Abrogazioni) 226

ALLEGATO A: INDICI E PARAMETRI COMUNI AGLI ARTICOLATI DEL PGT 227

TITOLO 18. - (INDICI, PARAMETRI URBANISTICI, DESTINAZIONI D'USO, DEFINIZIONI RICORRENTI). 228

Sezione A. - Definizione delle Superfici 228
Sezione B. - Definizione dei rapporti percentuali e di copertura 230
Sezione C. - Definizione degli indici di utilizzazione. 230
Sezione D. - Norme per incentivare l'acquisizione di aree pubbliche: "bonus" compensativo. 231
Sezione E. - Categorie degli ambienti e modalità di calcolo degli indici. 231
Sezione F. - Definizione delle altezze 234
Sezione G. - Definizione delle distanze 235
Sezione H. - Definizione del Volume convenzionale 236
Sezione I. - Altre Definizioni. 236
Sezione J. - Destinazioni d'uso. 242
Sezione K. - Definizione degli interventi edilizi. 245

ALTRI ALLEGATI 247

Efficienza energetica: riferimenti normativi 248
Richiamo alle disposizioni paesaggistiche di carattere generale 254

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 – "Premialità percentuali" 13

Tabella 2 - Ampliamenti ammissibili per gli edifici a destinazione residenziale o ricettiva nel TUC 15

Tabella 3 - Ambiti di Trasformazione (ATR) 26

Tabella 4 - Livelli di cogenza indici e parametri 28

Tabella 5 - Classificazione generale delle strade veicolari 82

Tabella 6 - Caratteristiche della viabilità e requisiti minimi di progetto 83

Tabella 7 - Parcheggi pertinenziali 103

Tabella 8 - Classi di sensibilità paesaggistica 122

Tabella 9 -Criticità 127

tabella 10 – "Elementi costitutivi del paesaggio con riferimento alle NtA del PTCP" 133

Il Piano di Governo del Territorio

Il Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi della L.R. 12/2005, ha il compito di definire l'assetto dell'intero territorio comunale, di esplicitare obiettivi generali e di definire azioni che si possono attivare per conseguire gli obiettivi che ci si propone di raggiungere.

Per i comuni con popolazione residente inferiore ai 2000 abitanti (con riferimento all'ultimo Censimento) a norma dell'art. 10- bis della LR 12/2005 il Piano di Governo del territorio è costituito da un unico atto con tre distinte articolazioni:

- il **Documento di Piano**, mediante il quale vengono esplicate le strategie, gli obiettivi e le azioni per identificare il quadro di riferimento complessivo dello sviluppo socio-economico, del sistema infrastrutturale, delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali disponibili e da valorizzare
- il **Piano dei Servizi**, che provvede al raccordo e all'armonizzazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale con gli insediamenti funzionali
- il **Piano delle Regole**, che definisce gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città e del territorio.

Le previsioni di ciascuna delle tre articolazioni sopra specificate sono a tempo indeterminato e sempre modificabili.

Il PGT persegue criteri di imparzialità, economicità, ottimizzazione delle risorse naturali, miglioramento dei servizi pubblici, puntando anche alla semplificazione delle procedure per conseguire maggiore efficacia nell'azione amministrativa.

I contenuti del PGT tendono alla equa ripartizione dei benefici economici derivanti dalle trasformazioni del territorio, applicando i principi di Compensazione, Perequazione, Traslazione e Flessibilità, qualora ciò non contrasti con gli interessi pubblici generali.

La complessità delle tre articolazioni che compongono il PGT e la loro interazione reciproca si esplica principalmente attraverso l'iter di costruzione e di continuativo raffronto parallelo tra il processo di Valutazione Ambientale (VAS) e la parte strategica del PGT, cioè il Documento di Piano, su cui la Provincia esprime il parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP).

Nel Piano di Governo del Territorio si sono verificate le compatibilità con i contenuti (al momento disponibili) con Il Piano di Coordinamento della Provincia di Sondrio e con il Piano Territoriale Regionale (PTR); il PGT, redatto in conformità alle verifiche operate nel processo di VAS, ne ha esplicitato la sostenibilità ambientale.

Il Piano di Governo del Territorio, attraverso il Piano delle Regole, definisce le modalità di intervento sulle parti incluse nel territorio consolidato e sulle aree con destinazione agricola, stabilendone norme e parametri urbanistici.

Le presenti norme contengono pertanto:

- le disposizioni per l'attuazione degli ambiti di trasformazione individuate dal Documento di Piano;
- le disposizioni di indirizzo e di coordinamento sia per il Piano dei Servizi, sia per quello delle Regole.

Il Piano di Governo del Territorio individua attraverso il Piano dei Servizi le destinazioni pubbliche e le aree relative, incluse quelle per l'edilizia pubblica, gli spazi a verde, i corridoi ecologici e gli ambiti di valore paesistico; puntualizza la normativa per garantire massima fruibilità di spazi e servizi in un clima di efficienza e sostenibilità.

Il Documento di Piano disciplina gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica in coerenza con i piani di livello sovraccomunale e con gli aspetti di tutela ambientale, attenendosi ai criteri evidenziati nel documento di Valutazione Ambientale Strategica.

Con il documento di piano si è provveduto a delineare con chiarezza il quadro conoscitivo e orientativo attraverso indagini attinenti ai diversi sistemi funzionali, alle infrastrutture, alla mobilità ambientalmente sostenibile, alla comprensione del sistema urbano e delle sue fasi di sviluppo, agli approfondimenti sui sistemi ambientali, alla catalogazione dei beni di particolare rilevanza, al recepimento delle indicazioni provenienti dallo specifico studio sismico ed idrogeologico, alla individuazione delle criticità paesaggistico ambientali, al vaglio delle istanze dei cittadini e dei componenti della collettività che hanno contribuito fattivamente durante gli incontri promossi con la VAS per arrivare alla interpretazione corretta della realtà locale.

Elaborati di riferimento

1. - Elaborati del Documento di Piano:

☒ DR.01 – "Relazione Generale"
☒ Tavola 1.1 - "Inquadramento territoriale e principali infrastrutture di trasporto"
☒ Tavola 1.2 - "Inquadramento paesaggistico ambientale ed analisi territoriali preliminari"
☒ Tavola 1.3 - "Documentazione storica e cartografica del territorio comunale"
☒ Tavola 2.1 - "Ricadute a livello locale del Piano Territoriale Regionale (PTR)"
☒ Tavola 2.2 - "Indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Sondrio (PTCP)"
☒ Tavola 2.3 - "Piano Indirizzo Forestale - Sistema Informativo degli Alpeggi - Suoli, aspetti agricoli ed agronomici"
☒ Tavola 3.1 - " Destinazione d'uso dei suoli extraurbani e classi di sensibilità ambientale"
☒ Tavola 3.2 – "Elementi costitutivi del paesaggio e sensibilità paesaggistica"
☒ Tavola 3.3 - "Proposta di rete ecologica comunale e sensibilità ecologica"
☒ Tavola 3.4 – "Carta degli elementi di valutazione: paesaggio, ambiente, ecologia, pedologia"
☒ Tavola 4.1 – "Carta del Rischio archeologico"
☒ Tavola 5.1 – "Piano regolatore generale vigente"
☒ Tavola 5.2 – "Istanze dei cittadini in relazione al PRG vigente "
☒ Tavola 6.0 – "Quadro strategico preliminare"
☒ Tavola 7.0 – "Tavola delle previsioni di piano"
☒ Tavola R.ELE – "Individuazione delle aree per l'istallazione di impianti per la telecomunicazione e radiotelevisione"

2. - Elaborati dello studio Geologico (Cfr. Studio specifico)

☒ Relazione e Norme Geologiche
☒ Carta della pericolosità sismica locale, scala 1:5.000
☒ Carta dei vincoli, scala 1:5.000
☒ Carta di sintesi, scala 1:5.000
☒ Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano, scala 1:5.000
☒ Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano, scala 1:2.000
☒ Carta del dissesto PAI, scala 1:10.000
☒ Stralci dello studio geologico del PRG (l. r. 41/97)

3. - Elaborati del Rapporto Ambientale:

☒ V.S.01 – "Rapporto ambientale: documento di scoping"
☒ V.R.01 – "Rapporto ambientale"
☒ V.R.01.A - "Istruttoria e valutazione ambientale delle istanze pervenute da Enti e cittadini"
☒ V.R.02 – "Sintesi non tecnica"

4. - Elaborati del Piano dei Servizi

☒ SR.01 – "Relazione del Piano dei Servizi"
☒ Tavola S.01 – "Attrezzature pubbliche e d'interesse generale"
☒ Tavola S.02 – "Infrastrutture viabilistiche in relazione alle attività presenti sul territorio comunale"
☒ Tavola S.03 – "Il sistema del verde e della mobilità lenta"
☒ Tavola S.04 – "Rete ecologica"
☒ SR.A2 – "Rete Ecologica Comunale (REC)" (a cura del naturalista dott. Franco Angelini)
☒ S.R.A1 - "Schede analitico prescrittive delle aree per attrezzature e servizi"

5. - Elaborati del Piano delle Regole"

- ☒ Tavola R.01 - "Carta dei vincoli"
- ☒ Tavola R.02 – "Carta della disciplina delle aree"
- ☒ Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale"
- ☒ Tavola R.04 – "Elementi significativi del paesaggio antropico e della memoria"
- ☒ RN.01 – "Orientamenti del Documento di Piano, Norme Tecniche del Piano dei Servizi, Norme Tecniche del Piano delle Regole"
- ☒ RN.02 – "Abaco dei valori dell'abitato ed elementi della memoria"
- ☒ Tavola RNS.02 – "Criteri d'intervento all'interno dei nuclei di antica formazione"

6. - Elaborati della Valutazione d'Incidenza

- ☒ Studio per la Valutazione d'incidenza nei confronti dei siti di Rete Natura 2000"

DISPOSIZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

TITOLO 1. - DOCUMENTO DI PIANO

Generalità

La prima "Articolazione" del Piano di Governo del territorio è il Documento di Piano che deve perseguire la corretta gestione del territorio, nel rispetto del principio di partecipazione della popolazione alle scelte strategiche e dell'attenzione per le esigenze sociali e culturali.

Di fondamentale importanza è la verifica di sostenibilità delle scelte per lo sviluppo, sia in chiave economica, sia per quanto attiene alla conservazione dell'ambiente, oltre che alla tutela del patrimonio paesaggistico e dei valori irripetibili della memoria. Con il Documento di Piano si provvede a:

- definire lo scenario territoriale condiviso dalla comunità e determinare le politiche di intervento per le varie funzioni;
- verificare la sostenibilità ambientale e la coerenza paesaggistica delle previsioni di sviluppo;
- dimostrare la compatibilità delle politiche di intervento individuate relazionandole al quadro delle risorse economiche attivabili;
- individuare le strategie paesaggistiche da attivare sull'intero territorio comunale, tenendo conto delle peculiarità dello stesso, dei processi di sviluppo da governare, degli obiettivi da perseguire anche in ordine alla elevata qualità paesaggistica del territorio comunale.
- determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, anche in un'ottica di minimizzazione del consumo di suolo;
- individuare gli ambiti di trasformazione ed i relativi criteri di intervento sia sotto il profilo insediativo sia sotto quello della tutela ambientale
- definire i criteri di perequazione, incentivazione e compensazione
- recepire le previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovraccomunale (Cfr. art. 8, comma 2, lettera f della L.R. 12/2005).

Articolo 1.1. - (Gli Obiettivi del Documento di Piano),

Il Documento di Piano si propone di perseguire gli obiettivi sotto elencati per la corretta gestione del territorio, nel rispetto del principi della partecipazione alle scelte strategiche, della attenzione per le esigenze sociali e culturali, della sostenibilità per lo sviluppo economico e dell'ambiente:

OG.01: Piantedo, porta della Provincia di Sondrio	Obiettivo nel quale si vuol prendere in particolare considerazione la valenza che il Comune assume grazie alla sua posizione baricentrica rispetto alla confluenza dell'Alto Lario, della Valtellina e della Val Chiavenna, assume perciò la connotazione di punto nevralgico della mobilità tra le province di Como, Lecco e Sondrio: • Il rafforzamento del ruolo chiave con i comuni viciniori per la forte presenza di attività produttive e grandi superfici di vendita; • La valorizzazione delle aree più appetibili agli usi turistici sia in termini di complementarietà rispetto al turismo lacustre, sia in termini di valorizzazione della forte connotazione naturalistica ed ecologica (Riserva del Pian di Spagna, zone di tutela erpetologica, valli circostanti di elevata naturalità, etc.): • Il potenziamento dei servizi ricettivi, turistici, ludici per fornire offerte alternative rispetto a quelle dei centri turistici del lago e delle valli circostanti, sfruttando l'elevato valore di posizione; • Il sostegno della preziosa zootecnia di montagna richiede il mantenimento dell'agricoltura di fondovalle; la presenza di aree foraggere assume un ruolo di importanza agronomica fondamentale per il mantenimento delle funzioni connesse con la trasmigrazione del bestiame e della produzione dei prodotti caseari di nicchia; • La riqualificazione dell'asse percettivo della nuova SS38, al fine di razionalizzare gli spazi percepiti da chi percorre il fondovalle per entrare in Valtellina (viste dinamiche del nuovo assetto e degli storici tracciati della SS38); • Il rafforzamento della polarità produttiva di Fuentes che, di concerto con le opportunità, risorse e vocazioni proprie della Provincia di Sondrio e dell'Alto Lario, intende assumere le caratteristiche necessarie per far nascere un polo produttivo, grazie alle politiche coordinate di inserimento paesaggistico e di impatto sull'ambiente oltreché di marketing (polo produttivo di qualità all'avanguardia nelle politiche ambientali coordinate).
OG.02: Tutela e valorizzazione paesaggistico-identitaria e ambientale del territorio	Chi accede al territorio della Provincia di Sondrio, area turistica al centro delle Alpi, non deve subire una percezione negativa dall'impatto visivo percepibile lungo i tracciati viabilistici principali (viste dinamiche) per non cogliere invece gli aspetti più autentici della realtà valligiana con la tutela paesaggistica – naturalistica – ambientale del territorio, che impedisce di: • Concordemente a quanto citato per l'obiettivo precedente, si propone la valorizzazione del territorio nei termini del contenimento/schermatura dei fattori di pressione e deterioramento, introducendo compensazioni in grado di non alterare l'equilibrio attuale già fortemente compromesso dalla competizione di uso dei suoli. • Miglioramento degli aspetti percettivi in genere, con particolare riferimento al razionale inserimento degli insediamenti, specie quelli produttivi (sky-line, equilibrio e composizione degli spazi insediati produttivi) specie quando visti dalle principali infrastrutture e dai punti panoramici significativi; • Tutela e corretta gestione normativa degli ambiti territoriali di rilevanza paesaggistica e ambientale in coerenza con il quadro previsionale e prescrittivo degli strumenti di programmazione sovralocale; • Tutela della biodiversità e preservazione delle aree sartumose, oltre alla conservazione/sistemazione della rete dei canali della bonifica per completare il disegno della rete ecologica; • Tutela dei Siti di Interesse Comunitario secondo le indicazioni della Valutazione d'Incidenza; • Potenziamento ed integrazione del sistema della mobilità lenta con una rete finalizzata anche alla valorizzazione del verde urbano (pubblico e privato) e alla rivitalizzazione degli spazi insediati; • Implementazione dei sentieri e delle mulattiere sul versante orobico con la creazione di punti di sosta, opportuna segnaletica lungo i percorsi storici, completamento dei circuiti per agevolare i percorsi a diverse fasce di fruizione e per valorizzare al meglio l'elevata panoramicità della fascia montana; • Tutela e valorizzazione dei nuclei di antica formazione, sia gli aggregati rurali del fondovalle, sia di quelli del primo versante storicamente più abitati, che ne consenta la conoscenza. Possono così essere colmate le lacune esistenti nell'immaginario collettivo di Piantedo riguardo alla propria identità storica. • Recupero delle aree soggette al degrado relative ad attività dismesse (cave) e soggette a dissesti idrogeologici.

OG.03: Miglioramento delle funzioni e della mobilità urbana	Il miglioramento dell'ambiente urbano è una condizione imprescindibile per l'innalzamento della qualità del vivere e deve essere accompagnato anche dall'ottimizzazione delle funzioni urbane per raggiungere l'integrazione delle funzioni più invasive con quelle residenziali. Importante quindi la riqualificazione della composizione dei luoghi urbani, atta a commisurare le dinamiche insediative con il potenziamento dei servizi. • Ricomposizione della morfologia urbana, contenendo fenomeni espansivi commerciali/artigianali, e riqualificando le aree in stato di degrado per mezzo di processi condivisi (PROGETTO URBANO); • Densificazione del territorio urbano consolidato, mantenendo l'identità delle frazioni ed evitando l'edificazione senza soluzione di continuità; • Salvaguardia della vivibilità e dinamicità delle aree residenziali, promuovendo la mixiteé funzionale (residenza ed attività di vicinato); • Integrazione del sistema dei servizi in una logica di rete per incrementarne la fruibilità, resilienza e la multifunzionalità.
OG.04: Equità di Piano e compensazioni	Per quanto possibile, sono promossi i criteri di eguaglianza tra i cittadini, favorendo meccanismi di gestione urbanistica che rendano tutti partecipi in uguali misura alla costruzione della "città pubblica", vale a dire alla realizzazione dei servizi mediante il ricorso alla compensazione ed incentivazione. In ossequio al principio della sussidiarietà sono gli abitanti stessi a promuovere il governo del territorio e lo sviluppo del loro ambiente di vita. • Riequilibrio degli indici edificatori in base alle esigenze di ordine urbanistico/economico, ma anche paesaggistico ed ambientale (sostenibilità); • Introduzione di evoluti meccanismi di perequazione e compensazione (minori costi pubblici ed incentivazione dell'iniziativa anche di piccoli stakeholders); • Premialità per chi agisce in modo virtuoso sotto il profilo energetico ed ambientale; • Incentivi e premialità per gli interventi conservativi sui nuclei di antica formazione e/o manufatti "della memoria" in coerenza con i disposti del PPR.

Articolo 1.2. - (Orientamenti dimensionali previsti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)

Il PTCP prevede criteri localizzativi e di dimensionamento ai quali il PGT si deve attenere (Cfr. il Titolo V "Interventi di rilevanza sovraccomunale -previsioni insediative e servizi" delle NtA del PTCP).

Essi sono articolati in base al numero di residenti del Comune, alla sua potenzialità attrattiva ed alle principali destinazioni d'uso (residenza, industria, artigianato, attività ricettiva e commerciale), verifica puntualmente effettuata nell'elaborato DR.01 – "Relazione Generale" del PGT (Cfr. Analisi della capacità insediativa).

Articolo 1.3. - (Componente geologica, idrogeologica e sismica)

Il Documento di piano è integrato dalla definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale, descritto nei documenti che compongono lo Studio geologico del territorio comunale, le cui norme e prescrizioni sono parte integrante del Piano di Governo del Territorio. (Cfr. Titolo 6. - Componente Geologica Idrogeologica e Sismica).

Nell'attuazione degli interventi previsti dal PGT sarà necessario tener conto delle prescrizioni del RR 23/11/2017 n. 7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio

dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della LR 12/2005" oltre che del DPCM 27 ottobre 2016 – *Approvazione del Piano di Gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico padano* (PGRA)

Articolo 1.4. - (Valenza Paesistica del Documento di Piano).

Il Documento di Piano individua con appositi elaborati grafici (Cfr. Tavola 3.2 – "Elementi costitutivi del paesaggio e sensibilità paesaggistica" e la Tavola 3.4 – "Carta degli elementi di valutazione: paesaggio, ambiente, ecologia, pedologia") i contenuti paesistico ambientali di maggior dettaglio, approfondendo alla scala comunale i temi e le modalità di trasformazione trattati dal Piano Territoriale Paesistico Regionale e dal PTCP.

A seguito del riconoscimento della valenza paesistica del piano, lo stesso entra a far parte degli atti costitutivi del "Piano del Paesaggio Lombardo" quale intervento a maggior definizione le cui disposizioni sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati.

Pertanto le indicazioni a valenza paesistica contenute nel PGT costituiscono aggiornamento e integrazione del PTCP **ed hanno valore prescrittivo**.

Articolo 1.5. - (Prescrizioni generali per i Piani Attuativi e per i programmi integrati di intervento).

L'ordinamento Nazionale e Regionale stabilisce gli strumenti con cui si attuano le previsioni del Piano di Governo del Territorio; negli ambiti all'interno del territorio consolidato o nelle aree di trasformazione in cui il Documento di Piano prevede il ricorso al Programma integrato d'intervento, (ovvero dove si sia ravvisata l'esigenza di riqualificare il territorio urbanistico, edilizio ed ambientale), si applicano le disposizioni previste dal Titolo VI, Capo I°, art. 87 e seguenti della LR 12/2005 e successive integrazioni e modificazioni.

Tutti gli strumenti di attuazione devono comunque sempre essere accompagnati dagli studi di impatto paesistico redatto nelle forme previste dalla vigenti norme di legge ed essere in grado di determinare l'incidenza paesistica degli interventi previsti dal piano, siano essi pubblici che privati.

La valutazione finale dovrà essere sottoposta al parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio.

La documentazione di progetto deve sempre essere integrata da elaborati in grado di garantire ed illustrare:

- le caratteristiche architettoniche dei fabbricati previsti e la loro contestualizzazione con presenze architettoniche rilevanti o tipologicamente significative;
- la dotazione adeguata di opere di urbanizzazione primaria, secondaria e dei servizi di parcheggio;

- l'accessibilità veicolare, separata da quella pedonale;
- il progetto di sistemazione delle aree scoperte di pertinenza
- la compatibilità acustica degli interventi
- il piano di bonifica, in caso di interventi su aree produttive dismesse.

Articolo 1.6. - (Progetto urbano)

Il progetto urbano è una procedura integrata con quella di rilascio dei titoli abilitativi e di esame delle proposte di piano attuativo finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni del PGT, relative a segmenti urbani interessati direttamente o indirettamente da interventi di particolare rilievo urbano e paesaggistico, non definibili nel dettaglio dal PGT.

E' sempre facoltà dell'Amministrazione comunale, a suo insindacabile giudizio, richiedere il ricorso al progetto urbano in qualsiasi ambito di PGT.

La procedura del Progetto urbano, è avviata mediante la predisposizione di una proposta di assetto di iniziativa pubblica o privata; nel secondo caso i proponenti dovranno rappresentare la maggioranza assoluta del valore catastale degli immobili compresi nell'ambito d'intervento.

La proposta di assetto dovrà essere costituita da elaborati che dovranno indicare:

- gli obiettivi specifici da perseguire e la loro relazione con gli obiettivi generali del PGT
- i caratteri del contesto insediativo, paesaggistico ed ambientale e socio – economico
- l'individuazione dei vincoli presenti e dei soggetti preposti alla relativa tutela
- il sistema della mobilità, compresa quella pedonale e ciclabile, nonché l'eventuale servizio del trasporto pubblico
- le analisi sui temi ambientali, paesistici, svolte anche ricollegandosi agli esiti della VAS sul PGT ed ai contenuti del PTCP
- l'assetto urbanistico-edilizio-paesaggistico proposto, sviluppato morfologicamente e funzionalmente, tramite la previsione di almeno due scenari progettuali e con schede relative ai materiali, in correlazione con i valori presenti nella isopercettiva in cui ricade l'ambito di intervento
- le schede dei materiali
- lo schema di convenzione relativo alle contribuzioni ed apporti in funzione del rafforzamento dell'assetto infrastrutturativo comunale.

Sulla proposta di assetto preliminare, la Commissione per il Paesaggio si esprime – con possibilità di prescrivere emendamenti relativi ai profili di impostazione progettuale, ai materiali, colori e ad ogni ulteriore profilo qualificante – entro venti giorni dalla presentazione.

La proposta e gli emendamenti della Commissione paesaggio vengono depositati e pubblicati per un periodo di dieci giorni; entro la successiva decade chiunque può presentare contributi partecipativi.

Con la pubblicazione, il Comune invita gli eventuali proprietari non proponenti a presentare formale adesione all'iniziativa.

Sulla base della proposta di assetto preliminare, degli emendamenti della Commissione paesaggio e dei successivi contributi partecipativi, è redatto il Progetto urbano nel suo assetto definitivo, su cui viene assunto – nei successivi dieci giorni - un ulteriore parere della Commissione paesaggio a verifica dell'effettivo recepimento degli emendamenti da essa precedentemente prescritti.

Esaurita la fase procedurale di cui sopra, il Progetto Urbano viene approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

Successivamente, nel procedimento di rilascio dei titoli edilizi e di valutazione delle proposte di piano attuativo, non possono essere ulteriormente riconsiderati i temi dell'inquadramento paesaggistico-percettivo dell'intervento sottoposto a progetto urbano (salve le procedure di legge).

Il PGT già prevede l'obbligo di ricorrere a tale modalità operativa nell'ambito territoriale prossimo alla ex-SS38, in coerenza con le indicazioni dell'art. 29 del PTCP e dell'azione di piano n° 2.

Data la complessità, la rilevanza territoriale ed il coinvolgimento di numerosi enti, anche sovraordinati, i passaggi di verifica richiederanno una procedura di verifica più approfondita, in coerenza con quanto disposto al Titolo 5. - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Articolo 1.7. - (Modifica delle destinazioni d'uso)

In assenza di documentazione in grado di attestare in termini di legge (autocertificazioni, permessi di costruire, DIA ecc.) la destinazione d'uso di un immobile o di parte di un immobile, essa viene desunta dalla classificazione catastale attribuita in fase di primo accatastamento.

Il cambio della destinazione d'uso di un edificio o di una parte dell'immobile che viene realizzato con opere che non comportano variazione delle dotazioni minime di servizi di interesse pubblico o generale, comportano la semplice richiesta del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

Quando invece il cambio di destinazione d'uso implica variazioni alla dotazione dei servizi (ex standard) o l'insediamento di attività commerciali, si deve ricorrere al permesso di costruire convenzionato; la convenzione deve garantire al Comune la sostenibilità sia del carico urbanistico (maggiori servizi per urbanizzazioni) sia di quello ambientale (Cfr. i punti 12.14.7. - La compensazione ambientale e/o 12.14.6. - La mitigazione ambientale).

Articolo 1.8. - (Edificabilità e saturazione)

Saturazione delle aree

La realizzazione di edifici che hanno esaurito l'edificabilità massima consentita dagli inerenti indici e parametri sull'area di pertinenza, rendono quest'ultima "satura"; "parzialmente satura" è invece l'area sulla quale è ancora possibile un incremento della SLP, rispetto all'esistente, da calcolare in conformità a quanto previsto dalle presenti NtA.

Tutti i frazionamenti, avvenuti prima e dopo la data di adozione del PGT, producono aree di risulta il cui utilizzo rimane subordinato alla dimostrazione della non saturazione delle stesse.

Edifici e manufatti esistenti

Gli indici ed i parametri urbanistici utilizzati, in quanto vigenti, al momento del rilascio del titolo abilitativo di un edificio o di un manufatto edilizio, definiscono anche l'area di pertinenza dell'edificio stesso, a prescindere dai frazionamenti avvenuti in epoca successiva.

La superficie di pertinenza del fabbricato esistente alla data di adozione del PGT è costituita pertanto dall'area del sedime dell'edificio e dall'area circostante calcolata al momento del rilascio del titolo abilitativo.

Per gli edifici realizzati in epoche in cui non era ancora previsto il rilascio della "licenza edilizia" da parte del comune, si considerano aree di pertinenza quelle del lotto su cui insistono l'edificio ed i relativi accessori.

Le domande in sanatoria e di condono edilizio costituiscono conferma dell'esistenza di un edificio (o di una parte abusiva di edificio) alla data in cui venne perpetrato l'abuso per il quale sia poi stato rilasciato il titolo abilitativo in sanatoria.

Nella verifica degli indici di edificazione di un lotto, si deve tenere sempre conto anche degli edifici esistenti; il Piano delle Regole infatti considera sempre salva la Slp regolarmente esistente.

Articolo 1.9. - (Prescrizioni, Criteri, Indirizzi – Efficacia del Documento di Piano)

Il Documento di Piano, attraverso le presenti Norme ed i suoi elaborati grafici, stabilisce disposizioni di diverso livello che si distinguono in:

- **Prescrizioni:** disposizioni le cui modifiche comportano una variante al Documento di Piano, come:
  - la modifica della capacità insediativa o edificatoria di un ambito di trasformazione;
  - la modifica di definizioni attinenti alle destinazioni d'uso, oppure a parametri e/o indici urbanistico-edilizi, che sono contenuti nell'**Allegato A**, parte integrante del PGT nelle sue diverse articolazioni

- **Criteri:** disposizioni aperte a scelte dell'Amministrazione comunale nella fase applicativa, come:
  - le modalità di attribuzione di premialità, incentivi, compensazioni e perequazioni;
  - le modalità di frazionamento e perfezionamento degli ambiti di trasformazione di cui al punto 3.2.2. (Modalità di intervento).
- **Indirizzi:** suggerimenti atti ad individuare obiettivi che possono essere conseguiti anche mediante altri strumenti di pianificazione generale o attuativa senza necessariamente definirne rigidamente le modalità per il loro conseguimento, come:
  - le indicazioni planivolumetriche, quando previste, di piani e comparti;
  - le indicazione per le varianti al Piano delle Regole o al Piano dei Servizi.

Le previsioni del Documento di Piano non producono effetti sul regime giuridico dei suoli e devono essere riviste, ed eventualmente riconfermate con motivazione, ogni cinque anni.

Le previsioni relative ad aree private acquistano però efficacia sotto il profilo del consolidamento di diritti privati con la redazione ed approvazione in termini di legge degli strumenti Attuativi, come già visto, oppure attraverso le prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi o nel Piano delle Regole.

Il Documento di Piano è sempre modificabile, previa procedura di valutazione ambientale in conformità a quanto previsto dall'art. 4, comma 2, L.R. 12/2005.

1.9.1. - Utilizzo degli indici urbanistici e verifiche ambientali

Il rispetto degli indici di utilizzazione minimi e massimi previsti per determinare la SLP di ciascun ambito in relazione alle proprie caratteristiche, è obbligatorio, il primo (UT_P UF_P) per conseguire una edificabilità sufficientemente compatta per evitare sprechi di suolo, mentre l'indice massimo (UT_{max} o UF_{max}) rappresenta, sempre per ciascuna zona, **il massimo carico sostenibile da ambiente e paesaggio**[1], raggiungibile sia con gli incrementi di SLP esplicitati nella Tabella 1 – "Premialità percentuali" sia con quelli previsti dalla legislazione vigente.

I valori massimi, puntualmente definiti per ciascun ambito in relazione alle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi ed alle valutazioni di sostenibilità ambientale, non sono comunque **mai derogabili,**

L'applicazione degli indici e dei parametri urbanistico edilizi deve inoltre risultare sempre conforme anche alle eventuali disposizioni più restrittive attinenti alla presenza puntuale di vincoli specifici o di elementi sensibili nel paesaggio che potrebbero limitarne ulteriormente l'edificabilità.

[1] Anche gli incrementi "una Tantum" previsti o proposti dalle normative statali sono da intendersi riferiti esclusivamente agli Indici di pertinenza, mai a quelli massimi che rappresentano il massimo carico ambientale sostenibile dalla zona, motivo per cui sono inderogabili.

TITOLO 2. - EQUITÀ DEL PIANO[2]

Articolo 2.1. - (L'impostazione del PGT)

2.1.1. - Criteri di equità

Il PGT riconosce da una parte il ruolo centrale alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in quanto elementi fondamentali per la costruzione della "città pubblica"; contemporaneamente persegue l'obiettivo della "equità" e dello sviluppo sostenibile.

Gli obiettivi di qualità urbana caldeggiati dalla nuova legislazione urbanistica e che hanno ispirato la formulazione del presente PGT non possono rischiare una riduzione di valore dei servizi, d'altro canto perché sussista una vera equità di Piano, è necessario che tutti gli interventi edilizi che comportano consumo di suolo (residenziali, produttivi o commerciali) debbano anche contribuire efficacemente alla realizzazione dei servizi stessi in modo commisurato all'entità degli interventi di trasformazione richiesti, visto e considerato che l'attribuzione ad un'area da parte del comune della destinazione urbanistica, determina l'incremento istantaneo del valore di mercato.

L'art. 44 della LR 12/2005 d'altra parte prevede che "*Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.*"

L'estensione del tradizionale "elenco" delle urbanizzazioni secondarie (standard) al nuovo concetto qualitativo dei **servizi di base** individuati nel Piano dei Servizi, implica il reperimento di aree e/o risorse per mettere in atto le azioni del Documento di Piano, con equità, possibilmente senza espropri, e tenendo conto però anche dei valori di posizione delle aree da acquisire nel contesto territoriale.

Rilevato che l'indice territoriale medio rilevato all'interno del territorio consolidato a prevalente destinazione residenziale (Nuclei storici esclusi), è pari a:

UT = 0,25 mq/mq

Tale valore, calcolato nella relazione di PGT è il rapporto tra SLP ed ST) viene assunto come "aspettativa" media del proprietario di un terreno all'interno del tessuto urbano consolidato

(nuclei esclusi) ai fini dell'indennizzo in caso di acquisizone, ma anche come edificabilità potenziale di un'area che viene ceduta per servizi all'interno del TUC.

In altre parole il meccanismo utilizzato per cercare di ottenere un miglior livello di equità è quello della compensazione, per cui tutte le aree all'interno del tessuto urbano consolidato, che non siano già di proprietà pubblica o già asservite all'uso pubblico (o già convenzionate per lo svolgimento di un servizio), dispongono dello stesso indice di utilizzazione territoriale.

2.1.2. - La perequazione di comparto

Stabilito un indice territoriale univoco per le aree di endocomparto, si garantisce l'equa distribuzione dei diritti edificatori all'interno dello stesso; l'edificabilità prevista dovrà però essere realizzata in aree di concentrazione ben definite in fase di pianificazione esecutiva, e compatibilmente con i servizi da realizzare in funzione della "città pubblica".

A ciascun ambito viene pertanto attribuito il compito di concorrere anche alla realizzazione degli obiettivi strategici di Piano, oltre, ovviamente, al completamento delle urbanizzazioni direttamente indotte dalla edificabilità prevista in conformità a quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigenti.

Una scheda relativa a ciascun comparto stabilisce indicazioni prescrittive, i criteri di **equità** (raggiungibili anche con il ricorso alla monetizzazione mirata), quindi fornisce indicazioni orientative e di indirizzo.

La perequazione si applica ricorrendo a due indici di **utilizzazione territoriale**, uno, definito di **pertinenza territoriale**, corrisponde alla aspettativa di edificabilità di riferimento nel contesto dell'ambito considerato; l'altro quello **territoriale massimo ammissibile,** rappresenta invece il valore massimo raggiungibile mediante meccanismi perequativi, compensativi o premiali.

UTp (mq/ha)[3] = Indice di utilizzazione territoriale di pertinenza.

Esprime la superficie lorda di pavimento (SLP) realizzabile in via ordinaria (tenendo però conto anche di quella relativa agli edifici esistenti da conservare), per ogni unità di superficie territoriale ST del comparto.

UT (mq/ha) - Indice di utilizzazione territoriale

Esprime la massima superficie lorda di pavimento (SLP) realizzabile (tenendo però conto anche di quella relativa agli edifici esistenti da conservare) per ogni unità di superficie territoriale (ST) del comparto, raggiungibile attraverso meccanismi perequativi, compensativi o premiali.

Il 5% dei proventi, congiuntamente ai contributi per il costo di costruzione, saranno utilizzati per interventi forestali **a rilevanza ecologica** e di incremento della naturalità (Cfr. comma 2 bis dell'art. 43 della LR 12/2005).

[3] abitualmente espresso anche in mq/mq

Perequazione negli altri ambiti conformati a Piano Attuativo

Anche i Piani Attuativi che si trovano all'interno del tessuto urbano consolidato sono sottoposti ad analogo meccanismo perequativo che prevede lai cessione minima al comune del 20% della Superficie territoriale (Cfr. Articolo 3.3. - (Urbanizzazioni e cessioni al Comune), salvo cessioni maggiori per disposizioni specifiche riportate sulle schede relative a ciascuno di essi.

Le cessioni per i servizi di base si intendono comunque, in conformità alle disposizioni di legge, al netto delle aree per opere di urbanizzazione primaria del Piano Attuativo, che comportano comunque la cessione dell'area e la realizzazione delle relative opere primarie in conformità a quanto previsto dall'art. 46 della LR 12/2005.

2.1.3. - La perequazione diffusa

Il Comune di Piantedo ha un tessuto urbano già edificato che richiede, almeno per quanto attiene alle aree residenziali, una maggiore densificazione, puntando più sul completamento dei lotti liberi, sul moderato ampliamento degli edifici esistenti, sul completamento dei PL in atto, in modo da tener conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche già disponibili, come previsto dall'art. 8 della LR 12/2005 e s.m.i.

Non si ritiene pertanto efficace ricorrere ai meccanismi della perequazione diffusa, in quanto si è constatato che quando i crediti edilizi sono di modesta entità, difficilmente si crea un efficiente "volano" di scambi per sostenere tale iniziativa.

2.1.4. - Premialità e Incentivi previsti dal Documento di Piano.

La quota di incentivi prevista dal PGT per il quinquennio di previsione è articolata in modo tale per cui non vengano mai superate quelle massime previste dal dimensionamento di Piano.

Per quanto attiene agli eventuali ATR in competizione, le assegnazioni di edificabilità avverranno previa attenta valutazione (con punteggio) da parte dell'Amministrazione comunale sulla scorta delle iniziative che imprenditori (o lottizzanti) avanzano, privilegiando quelle ritenute più interessanti, vantaggiose e conformi agli obiettivi di Piano.

Gli ambiti di trasformazione che non vengono attuati nel quinquennio, decadono automaticamente e possono essere riproposti solo in coerenza con i nuovi obiettivi del Documento di Piano ed in coerenza con le evidenze del monitoraggio.

A prescindere dalle caratteristiche definite dalle schede di comparto, per gli ambiti di trasformazione, sono previsti incentivi netti "una tantum" che premiano comportamenti nella qualità delle trasformazioni urbane.

I criteri di assegnazione di Premialità, incentivi sono dettagliati nella seguente tabella:

		PREMIALITA'	%
1	**Organicità e unitarietà dell'intervento – (esclusi PA per i quali è esplicitamente negata la possibilità di frazionamento)**		
	1.1	Il comparto viene attuato unitariamente	2,00%
	1.2	L'ambito viene frazionato	0,00%
2	**Realizzazione diretta di servizi o monetizzazione**		
	2.1	Servizi per la collettività o infrastrutture oltre quanto già dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Quantificati secondo lo **schema di calcolo 1** già utilizzato nel previgente PRG e di seguito riportato.	
3	**Classe energetica dei fabbricati**		
	3.1	Classe A2 o superiore per l'edificazione ex-novo Classe A1 o superiore per interventi su edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PGT	5,00%
	3.2	Classe A1 per l'edificazione ex-novo Classe B per interventi su edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PGT	2,00%
	3.3	Classe edificio inferiore a quelle menzionate	0,00%
4	**Utilizzo di fonti rinnovabili**		
	4.1	- solare termico integrato architettonicamente (nella misura di almeno 10kcal/giorno ogni mq di SLP prevista) - fotovoltaico integrato architettonicamente (nella misura di almeno 1 Kw ogni 150 mq di SLP) - geotermico (nella misura di almeno 10kcal/giorno ogni mq di SLP prevista) - centrali termiche a biomassa (del tipo incentivato per legge) purché fonte di riscaldamento esclusiva Ricorso a tre delle fonti rinnovabili sopra citate	4,00%
	4.2	Utilizzo di due sole delle fonti rinnovabili sopra citate	2,00%
	4.3	Utilizzo di una sola delle fonti sopra citate	1,00%
	4.4	Nessun utilizzo di fonti rinnovabili	0,00%
5	**Comportamento "virtuoso" nell'inserimento paesaggistico dei progetti.**		
	5.1	Ricorso a edifici sormontati da copertura vegetale (Tetto Verde).	10,00%
	5.2	Ricorso a soluzioni progettuali di elevato livello di integrazione paesaggistica in conformità a progetti generali di riqualificazione paesaggistica (es. Progetto Urbano)	5,00%
6	**Comportamento "virtuoso" nella attuazione dei progetti.**		
	6.1	Eventuali altre scelte progettuali virtuose (accessibilità ai disabili, architettura bioclimatica, installazione di opere d'arte, adesione a progetti di coordinamento delle scelte per l'incremento della qualità percettiva. La determinazione di punteggi e premialità è da demandarsi ad un Progetto Urbano preventivamente approvato dal Comune con il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.	4,00%

Tabella 1 – "Premialità percentuali"

Colonna 1 numero di riferimento.

Colonna 2 Descrizione delle attribuzioni con il range massimo e minimo

Sotto colonna 1 (es. 3.1.)	specifica descrittiva delle peculiarità necessarie per l'attribuzione specifica al comparto
Sotto colonna 2	Percentuale di incremento di SLP per comportamento virtuoso

NB: la capacità edificatoria aggiuntiva derivante da leggi nazionali o regionali (a titolo d'esempio LR 33/2007) non può, comunque, portare al superamento dell'indice massimo per le conseguenti ripercussioni sotto il profilo paesaggistico ambientale che avrebbero tali incrementi.

Descrizione			
a	Indice di pertinenza	mq/mq	**A**
b	Indice massimo	mq/mq	**B**
c	Variazione Edificabilità per 1000 mq di Superficie Fondiaria (SF) di proprietà	mq	**(B-A)x 1000**
d	Area virtuale asservita	mq	**D=C/A**
e	Valore medio stimato al mq	Euro	**E**
f	Incremento Teorico di valore dell'immobile	Euro	**F=DxE**
g	Coefficiente di riduzione		**G**
h	Base trattativa in convenzione	Euro	**H=FxG**

Schema di calcolo 1 – come da previgente PRG

2.1.5. - Criteri generali di incremento per scaglioni della SLP.

Facilitare la sistemazione delle costruzioni "anni sessanta" e, più in generale, i recuperi del patrimonio edilizio esistente sono modalità immediate e tra le più efficaci per contribuire alla riduzione del consumo di suolo, obiettivo prioritario proposto dalle disposizioni comunitarie oltre che dalla LR 12/2005.

A Piantedo, considerando l'eterogeneità delle costruzioni distribuite su tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato, si prevede che per tutti gli edifici con destinazione residenziale o con destinazioni compatibili con tale funzione abitativa (direzionale, commerciale, ricettiva), siano consentiti interventi in ampliamento, ma a condizione che l'immobile interessato:

- risulti esistente alla data di adozione del PGT
- Si trovi in regolare posizione amministrativa.
- Qualora abbia già usufruito di interventi "una Tantum" dovrà essere detratto quanto già concesso in ampliamento.
- Gli immobili o le porzioni di immobile autorizzati in passato in forza di condoni edilizi non potranno generare ampliamenti.
- Non sia uno degli edifici di particolare valore monumentale, tipologico (es. Liberty) oppure a caratteristica matrice rurale individuati sulle tavole Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale".

Le parti in ampliamento, che siano in sopralzo o che siano in aumento della superficie coperta, devono essere considerate "**nuova costruzione**" a tutti gli effetti, per cui devono comunque rispettare parametri e distanze oltre che, ovviamente, eventuali servitù e/o diritti di terzi.

L'ampliamento della SLP è consentito per una sola volta, su edifici unitari, a condizione che la destinazione d'uso finale sia residenziale o ricettiva:

SCAGLIONI DI SLP (mq)	PERCENTUALI D'AUMENTO max
Fino a 100 m²	30 %
Sul di più da 100 a 300 m²	16 %
Sul di più da 300 a 600 m²	8 %
Sul di più da 600 a 800 m²	4%
Sul di più da 800 a 1150 m²	2 %
oltre 1150 m²	nessun incremento ammesso

Tabella 2 - Ampliamenti ammissibili per gli edifici a destinazione residenziale o ricettiva nel TUC

Gli incrementi previsti in tabella possono essere sempre **acquisiti mediante premialità**; all'interno del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale, salvo le limitazioni previste dalla presenza di vincoli.

Per le aree industriali, commerciali, artigianali, annonarie tale disposizione vale solo dopo l'approvazione del Progetto Urbano di cui all'art. 1.6. e con le disposizioni in esso previste caso per caso.

I criteri d'ampliamento della SLP per scaglioni di cui sopra **non** sono applicabili agli edifici che si trovano **all'esterno del tessuto urbano consolidato**, in quanto già sottoposti alle disposizioni previste dal Piano delle Regole per il territorio extraurbano-

Per quanto attiene invece al **Nucleo di Antica Formazione**, gli incrementi di cui alla Tabella 2 - Ampliamenti ammissibili per gli edifici a destinazione residenziale o ricettiva nel TUC sono applicabili solo in relazione a quanto specificato nelle schede di ciascun edificio e per un massimo del 10%, sentito il parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

Non sono computabili inoltre, ai fini del calcolo incrementale stabilito nella tabella precedente, tutti gli ambienti che allo stato di fatto non abbiano requisiti di agibilità o abitabilità, oppure che siano interrati (cantine, autorimesse, tavernette ecc.) o che non abbiano destinazione residenziale, ricettiva, direzionale o commerciale.

Il computo per scaglioni di SLP, ovviamente, non può essere riferito a singole unità immobiliari, ma interessare un intero corpo di fabbrica (caso dell'edificio isolato), o una unità architettonica (caso della cortina stradale), inoltre le opere di ampliamento e/o sopralzo di edifici esistenti si dovranno configurare come interventi unitari ed essere eseguiti con materiali e finiture coordinate con il contesto ambientale.

Gli interventi sugli edifici esistenti possono essere effettuati solo per adeguarli alle presenti norme, per cui non possono essere mantenute destinazioni d'uso in contrasto con l'ambito di intervento.

2.1.6. - La Compensazione

La cessione gratuita al comune di aree finalizzate al soddisfacimento di servizi di interesse pubblico o alla realizzazione di opere di interesse generale previste dal Piano dei Servizi, consente al proprietario di disporre di un "bonus" in capacità edificatoria (Uf per le zone residenziali, RC per quelle produttive) secondo le schede ed i criteri definiti dal Piano dei Servizi.

Per criterio di equità, le aree incluse nel TUC avranno tutte il medesimo indice di pertinenza.

L'edificabilità di cui sopra è trasferibile nelle zone residenziali che non siano già assoggettate a Piano Attuativo, dove vige la perequazione di comparto sopra descritta.

Alle aree già cedute, già utilizzate o già asservite alla data di adozione del PGT, non è ovviamente attribuito alcun indice di edificabilità trasferibile ai sensi del presente articolo.

A titolo orientativo, sarebbe opportuna che, in caso di cessione di aree per servizi, la dimensione minima sia di m^2 300, riducibile solo in casi particolari (esigenza di realizzazione di marciapiede, pista ciclabile, ecc.) oppure a fronte della ridotta dimensione del mappale interessato dalla cessione (es. piccolo parcheggio).

Con il trasferimento della edificabilità, dalle aree pubbliche cedute ai lotti edificabili è possibile raggiungere gli indici (UF massimo del lotto per le aree residenziali, RC massimo per le aree produttive o commerciali) che, in ogni caso, non possono mai essere superati per motivi paesaggistico ambientali.

I disposti del presente articolo non precludono all'Amministrazione Comunale, nei limiti e con le procedure di legge vigenti, di procedere all'esproprio per pubblica utilità nelle situazioni di necessità ed urgenza o in mancanza di accordo con i proprietari.

2.1.7. - Compensazioni per l'incentivazione del recupero nei nuclei di antica formazione

Nei nuclei di antica formazione il PGT non individua specifici Piani di Recupero, è tuttavia facoltà della Giunta Comunale, in base a consultazioni con i proprietari di un edificio architettonicamente unitario o di un isolato intero di edifici, promuovere programmi di intervento condivisi da stabilire anche annualmente in relazione alle esigenze.

Per facilitare tale operazione di risanamento urbanistico ed ambientale, il più delle volte impedita dalla presenza di un elevato numero di proprietari con piccole porzioni indivise, è possibile corrispondere ad ogni proprietario che ceda la rispettiva quota di proprietà, un corrispondente credito edilizio utilizzabile anche in altri ambiti residenziali del comune.

In caso di una buona adesione da parte dei proprietari, il Comune può disporre un Piano di Recupero di iniziativa pubblica, riassegnando poi le quote con eventuale diritto di prelazione ai proprietari in grado di riaccorpare una unità abitativa.

2.1.8. -(Richiamo alle norme ambientali e paesaggistiche)

E' opportuno rammentare che i parametri di edificabilità delle diverse zone da soli non garantiscono il conseguimento della edificabilità massima di zona, in quanto si deve sempre considerare anche l'eventuale presenza di una "griglia" limitativa imposta da prescrizioni connesse con le esigenze di tutela o compensazione ambientale oppure da prescrizioni di tipo paesaggistico.

TITOLO 3. - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Articolo 3.1. - (Efficacia del Documento di Piano)

Il Documento di Piano, dunque, non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime dei suoli, inoltre va rivisto dopo cinque anni.

Le individuazioni e le disposizioni in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, solo attraverso l'approvazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole oppure dei piani attuativi.

Di questi ultimi, tra quelli individuati dal Documento di Piano, acquistano efficacia solo quelli di cui si sia pervenuti alla approvazione definitiva con sottoscrizione di tutti i documenti approvati, convenzione inclusa.

Articolo 3.2. - (ATR - Ambiti di trasformazione).

La aree di trasformazione sono individuate con un perimetro grafico ed un contrassegno numerico che rinvia al database del GIS e ad una scheda esplicativa con le indicazioni più significative che, essendo sostanzialmente di tre tipi possono essere così differenziate:

1. Norme vincolanti che si riferiscono a localizzazioni specifiche per tipologia e dimensioni previste dal Documento di Piano; esse rivestono rilevanza strategica in ordine al raggiungimento degli obiettivi e pertanto non possono essere modificate senza specifica variante del Documento di Piano.
2. Norme con funzione di orientamento generale in ordine agli adattamenti ed alle integrazioni che possono suggerire anche valutazioni alternative e più vantaggiose per la collettività: esse svolgono funzione di direttiva tesa ad una più efficace azione di piano.
3. Norme di indirizzo, volte ad obiettivi che dovranno essere approfonditi e dettagliatamente specificati nella fase di elaborazione del P.A.

Le previsioni relative ad aree private acquistano efficacia sotto il profilo del consolidamento di diritti privati con la redazione ed approvazione in termini di legge degli strumenti Attuativi, oppure attraverso le prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi o nel Piano delle Regole.

Il Documento di Piano è sempre modificabile, previa procedura di valutazione ambientale in conformità a quanto previsto dall'art. 4, comma 2, L.R. 12/2005.

3.2.1. (Possibilità edificatoria delle trasformazioni urbanistiche)

Nel presente Documento di Piano si prevedono gli ambiti di Trasformazione (ATR) specificati nella Tabella 3 - Ambiti di Trasformazione (ATR) del Titolo 5. - AMBITI DI TRASFORMAZIONE.

Essi consentono possibilità di intervento ai proprietari che hanno fatto richiesta e dimostrato che realmente sono interessati alla edificazione, perché l'andamento dell'attività edilizia evidenzia attualmente ancora disponibilità edificatorie superiori ai fabbisogni reali della popolazione residente e turistica.

3.2.2. (Modalità di intervento)

Gli interventi negli ambiti di trasformazione sono subordinati all'approvazione dei piani di iniziativa pubblica o privata.

In quest'ultimo caso gli operatori privati dovranno inoltrare al Sindaco istanza di attivazione del piano stesso, dichiarando le Superfici Lorde di Pavimento che intendono realizzare.

Con l'istanza di cui sopra si attiva la fase preliminare di negoziazione necessaria per valutare la "virtuosità" della proposta ai fini dell'assegnazione delle premialità previste dalla Tabella 1 – "Premialità percentuali"

Nel caso in cui il comune avesse l'opportunità di portare avanti i propri programmi e raggiungere obiettivi prefissati ricorrendo alla suddivisione di un Piano Attuativo in due o più parti, magari anche con la rettifica della perimetrazione del comparto, è consentito procedere a condizione:

- che l'iniziativa degli operatori (o lottizzanti) non sia in contrasto con le normativa d'ambito; in particolare occorre verificare che la SLP massima ammissibile, gli spazi per parcheggi e servizi pubblici previsti siano effettivamente proporzionati alla reale dimensione dell'intervento originario;
- che gli operatori provvedano, nelle forme previste dalla presente normativa, alla cessione sia delle quote di edificabilità, sia delle aree per viabilità, servizi, parcheggi, opere di urbanizzazione e relativi allacciamenti;
- che sia garantita la compatibilità ambientale e assicurata anche una maggior funzionalità urbanistica, specialmente se si accompagna alla semplificazione procedurale, al rapido e agevole accordo tra proprietari, alla anticipazione dei servizi previsti nel comparto;
- che le opere pubbliche da realizzare nel contesto dell'esecuzione del singolo piano attuativo devono avere il carattere di lotto funzionale autonomo e risultare fruibili anche in pendenza dell'attuazione degli altri comparti di piano attuativo nei quali l'ambito dovesse risultare ripartito; in particolare gli spazi per strade e servizi possano mantenere la loro integrità per poter essere successivamente completati;
- che la conformazione o l'estensione del singolo comparto di piano attuativo non deve pregiudicare l'attuazione della restante parte dell'ambito (in linea indicativa si

presuppongono unità di intervento non inferiore ai 3.000 mq per le aree residenziali ed ai 10.000 mq per gli quelli produttivi); le porzioni residuali devono essere comunque di forma e dimensioni tali da non pregiudicare la possibilità di intervento, verifica che deve essere preventivamente formalizzata nello studio di inquadramento generale di cui al punto 8.

- che la conformazione o l'estensione del singolo comparto di piano attuativo non pregiudichi l'attuazione della restante parte dell'ambito;
- che il progetto planivolumetrico del comparto di piano attuativo non deve compromettere la realizzabilità degli schemi previsti dalla scheda di cui all'Allegato B alle presenti norme tecniche, relativa al Piano Attuativo oggetto dell'attenzione degli operatori interessati;
- che siano garantiti i diritti di terzi, meglio se attestati dalla sottoscrizione di una mappa di inquadramento generale da parte dei proprietari, nella quale si definisce con chiarezza il ruolo svolto dalla parte interessata all'intervento ed il destino delle parti altre o residuali.

A norma dell'art. 12 comma 4 della LR 12/05 "Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura."

Il perimetro degli ambiti di trasformazione può essere rettificato o modificato senza che ciò comporti variante urbanistica, al fine di tenere conto delle disponibilità catastali dei lottizzanti, ma ciò non deve alterare la consistenza degli interventi in termini di capacità insediativa, e la superficie territoriale non può essere alterata in misura superiore al 10%.

Per quanto attiene alla convenzione che deve accompagnare tutti i piani attuativi, si rinvia ai disposti dell'art. 46 della LR 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

3.2.3. (Interventi sui fabbricati esistenti all'interno degli ambiti di trasformazione)

La presenza di edifici esistenti all'interno degli ambiti di trasformazione, in pendenza di attuazione degli interventi di trasformazione previsti per ciascun comparto, sono assentiti con titolo abilitativo semplice solamente ove consistano nella manutenzione straordinaria di un singolo fabbricato, non ne modifichino la destinazione d'uso e risultino coerenti con gli indirizzi contenuti nella scheda prevista per il comparto in oggetto.

Articolo 3.3. - (Urbanizzazioni e cessioni al Comune).

Criteri analoghi a quelli previsti per gli ATR[4] sono previsti anche per i Piani Attuativi all'interno del tessuto urbano consolidato; Il Piano delle Regole contiene le schede prescrittive.

Resta inteso che in ogni piano attuativo, sia relativo ad ambiti appartenenti al territorio consolidato, sia a comparti di trasformazione esterni, devono essere sempre a carico dei lottizzanti le aree di urbanizzazione primaria, parcheggi inclusi (cfr. art 44 LR 12/05), nella misura prevista dal piano dei servizi.

Le aree cedute al Comune per la realizzazione delle opere strategiche, qualora non ne venga richiesta la monetizzazione da parte dello stesso per opere esterne al comparto interessato, devono avere caratteristiche tali da risultare compatibili con il disegno previsto per l'opera pubblica. In genere non è consentita la cessione di porzioni residuali anche se l'area complessiva raggiunge i minimi richiesti dalla scheda di PL.

Sulle aree riservate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, gli interventi sono stabiliti nel Piano dei Servizi e l'entità dell'eventuale edificazione non sottrae edificabilità (ovvero SLP) al comparto che si fa carico della cessione.

[4] Che in effetti non sono altro che Piani Attuativi di espansione rispetto al consolidato

TITOLO 4. - GESTIONE E MONITORAGGIO

Articolo 4.1. - (Indicazioni per i piani attuativi vigenti).

I Piani attuativi già approvati e operativi (quelli per cui è già stata sottoscritta con atto notarile la Convenzione sia da parte degli operatori, sia da parte del Comune) non subiscono ovviamente forme di retroattività, per cui, salvo decadenza per mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione o delle prescrizioni previste in convenzione[5], continuano a fare riferimento alle definizioni, alle prescrizioni, agli indici ed ai rapporti stabiliti dalla normativa previgente.

Analogamente, eventuali varianti che non dovessero incidere sul dimensionamento generale del piano attuativo stesso, effettuate le verifiche di VAS previste per legge, potranno fare riferimento ai parametri della normativa di PRG previgente. (Cfr. anche nelle disposizioni del Piano delle Regole.

Articolo 4.2. - (Indirizzi per il Piano dei Servizi).

Il Piano dei Servizi, verifica la dotazione complessiva dei servizi pubblici, conferma le aree per i servizi strategici definiti dal Documento di Piano; la scaletta delle priorità viene redatta secondo le esigenze di fattibilità rapida ed efficiente.

Per ciascuna di tali aree, con le necessarie variazioni di localizzazione ed estensione, vengono definiti i parametri di perequazione al fine di assicurare la dotazione minima (18 mq/ab) per servizi, anche con eventuale coinvolgimento dei privati.

Vengono puntualmente definite dal Piano dei servizi anche le strutture lineari (strade, piste ciclabili, sentieristica, corsi d'acqua e canali, interventi nel sottosuolo previsti dal PUGSS ecc.), lo stesso provvede alla verifica del sistema della viabilità e dei parcheggi, definisce con minor dettaglio il sistema del verde, integrando e collegando gli spazi attrezzati con le aree di elevato valore ecologico, solchi fluviali, sentieristica ed anche le aree riservate alla produzione agricola.

Verificata la rispondenza o meno dei servizi alle esigenze degli utenti, il Piano dei Servizi dispone le migliorie necessarie per quelli già esistenti e provvede anche alla eventuale loro integrazione con nuove localizzazioni oppure ad una diversa localizzazione sul territorio

[5] Si rammenta che il termine massimo entro cui devono essere realizzate le urbanizzazione e delle opere previste in convenzione è di 10 anni, mentre non sono previste scadenze di legge per la costruzione degli edifici sui singoli lotti privati, una volta urbanizzata l'area. Le normative vigenti escludono pertanto una dilazione dei termini oltre i 10 anni, non una contrazione, che è anzi auspicabile nel caso di Pian attuativi di modeste dimensioni. Naturalmente tale eventualità deve essere prevista nella Convenzione sottoscritta tra le parti.

comunale, purché sempre negli ambiti consentiti dal Documento di Piano e con i criteri di massima economia nel consumo di suolo.

Compete al Piano dei Sevizi anche la localizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti per auto trazione, i criteri per la realizzazione di quelli nuovi o per lo spostamento di quelli esistenti.

L'acquisizione di aree per nuovi servizi deve avvenire in via prioritaria con i meccanismi della compensazione; quando ciò non fosse possibile, si ricorre all'istituto dell'esproprio per pubblica utilità.

Articolo 4.3. - (Indirizzi per il Piano delle Regole).

Il Piano delle Regole definisce la normativa degli ambiti con particolare attenzione per quelli di antica formazione e, nell'ambito del territorio consolidato, recepisce le indicazioni contenute nelle tavole ambientali e del paesaggio (Cfr. Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale"); individua inoltre i perimetri da sottoporre a piano di Recupero oppure a intervento diretto convenzionato in relazione alle peculiarità del tessuto urbano considerato.

Definisce poi criteri e modalità di intervento per i fabbricati esistenti sulla base di una classificazione cha fa riferimento sia ai caratteri architettonici, sia alla classificazione per tipologie omogenee degli edifici, sia sullo stato di conservazione degli stessi, informazioni desunte da puntuali rilevazioni e analisi sugli edifici esistenti.

In base al Piano delle Regole e con apposita deliberazione comunale (annualmente aggiornata) si definiscono parametri di riferimento che stabiliscono il valore delle aree nelle diverse Unità Urbanistiche e quindi le indennità da conferire per la decadenza dei vincoli, per l'acquisizione (monetizzazione) delle aree, per le indennità di esproprio.

Recepisce le normative nazionali e regionali per le attività commerciali e per i pubblici esercizi, stabilisce le categorie che possono essere ammesse oppure escluse in ciascun ambito del territorio comunale.

Articolo 4.4. - (Monitoraggio delle azioni di PGT).

Entro sei mesi dalla data di approvazione del Piano di Governo di Territorio, il comune prevede l'allestimento di un programma di monitoraggio che renda possibile l'adeguamento del piano al mutare delle situazioni e delle condizioni socio-economiche e territoriali.

Il piano, in quanto processo in evoluzione che deve generare un percorso circolare e continuo di perfezionamento ed arricchimento di se stesso, viene tenuto sotto controllo per quanto attiene gli aspetti più significativi in relazione al particolare valore ambientale ed alla strutturazione dell'edificato.

L'aggiornamento della documentazione comporta le seguenti finalità:

- sulla base del quadro ambientale esistente e del grado di realizzazione degli interventi previsti dal Piano, ne verifica l'incidenza per eventualmente apportarne le modifiche necessarie;
- verificare che le dotazioni in termini di edificabilità previste dal Piano siano effettivamente congruenti e funzionali a perseguire risultati positivi nell'interesse dell'intera collettività e della fruibilità del territorio comunale.
- orientare l'attuazione del Piano sulla scorta delle indicazioni prioritarie scaturite Piano Triennale delle Opere Pubbliche;

TITOLO 5. - AMBITI DI TRASFORMAZIONE E PROGETTO URBANO

Articolo 5.1. - (Gli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT di Piantedo)

La definizione del perimetro del tessuto urbano consolidato ai sensi dell'art. 10 della LR 12/05 ha portato all'individuazione di tre ambiti già edificabili nel previgente strumento urbanistico che, in relazione alle dimensioni ed alle modalità di attuazione, devono essere considerati ambiti di trasformazione ai sensi dell'art. 8 comma 2-e della LR 12/05.

Si tratta di due ambiti a destinazione produttiva (artigianale/industriale) e di uno originariamente residenziale che viene ora vocato a destinazioni terziarie, ludico sportive e ricettive.

Trasformazioni territoriali e funzionali sono inoltre previste in una fascia variabile di territorio cha affianca la ex-SS 38, ora strada provinciale, comprendendo l'infrastruttura e tutti gli affacci che delimitano lo spazio urbano percepibile dalla stessa.

La riduzione qualitativa e quantitativa del traffico conseguente all'apertura del viadotto a nord dell'abitato, su cui corre la nuova SS 38, determina il ripensamento complessivo della primitiva statale, che ora viene ad assumere un ruolo non solo di collegamento intercomunale, ma anche urbano, in quanto attraversa il tessuto urbano consolidato con funzione finalmente unificatrice e non, come prima, di separazione per la pericolosità dei flussi di traffico veloce e pesante.

Il graduale recupero della strada alle nuove funzioni urbane non deve pertanto avvenire casualmente, ma deve essere inquadrato in una visione certamente ovvia di riqualificazione infrastrutturale per quanto attiene le caratteristiche degli incroci, delle aiuole, degli spazi per la sicurezza dei pedoni, delle caratteristiche dei viali, delle barriere verdi, della cartellonistica ecc., ma deve anche, in coerenza con gli obiettivi del PGT, assumersi veramente il ruolo di "Porta della Valtellina", con la riqualificazione paesaggistica, il ripensamento di alcuni forti impatti visivi, con il coordinamento degli elementi che ne conformano il contesto, ciò mediante uno studio complessivo definito Progetto Urbano.

AMB TRAS Nº	Nome Ambito	Destinazione prevalente	Modalità d'attuazione	Sup. Territ. mq
ATR 01	PL industriale Roccolo sud	Produttiva Industriale	PL - Piano di Lottizzazione	12.700
ATR 02	PIP Furoni	Produttiva Industriale-artigianale	PIP – Piano per insediamenti produttivi	20.530

AMB TRAS Nº	Nome Ambito	Destinazione prevalente	Modalità d'attuazione	Sup. Territ. mq
ATR 03	PII per terziario e servizi Colombaro	Attrezzature sportive, ludiche, terziario e ricettività	PII – Programma Integrato di Intervento	53.80

Tabella 3 - Ambiti di Trasformazione (ATR)

AMB TRAS Nº	Nome Ambito	Destinazione prevalente	Modalità d'attuazione	Sup. Territ. mq
Progetto Urbano	Progetto Urbano di riqualificazione paesaggistica e funzionale dell'asse della ex-SS38	Non prevede nuovo consumo di suolo	Progetto Urbano	384.584

Il presente documento, in coerenza con quanto emerso dal processo di pianificazione e valutazione ambientale, ovvero per gli ambiti che hanno dimostrato di possedere i requisiti di sostenibilità, stabilisce i criteri a cui attenersi per una più snella stesura dei successivi progetti sia di pianificazione attuativa, sia architettonici, sia relativi ai servizi.

5.1.1. - Criteri di riferimento per l'attuazione degli ATR.

La Legge Regionale 12/2005 attribuisce al Documento di Piano il compito di definire criteri orientativi per l'attuazione degli Ambiti di trasformazione, che sono obbligatoriamente sottoposti a pianificazione attuativa; in particolare si elencano le fattispecie di cui al punto e) comma 2 dell'art. 8:

- Gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima
- Le vocazioni funzionali ed i criteri di negoziazione
- I criteri d'intervento preordinati alla tutela:
    - ambientale;
    - paesaggistica;
    - storico, culturale e monumentale;
    - ecologica;
    - geologica, idrogeologica e sismica.

La Regione ha inoltre provveduto a definire alcune fondamentali "*Modalità per la pianificazione comunale*" a cui attenersi nello svolgimento degli elaborati di Piano:

- determinare le connotazioni fondamentali di ogni intervento (i limiti quantitativi massimi, le vocazioni funzionali da privilegiare, l'impostazione generale di progetto dal punto di vista morfo-tipologico, le eventuali specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi);
- connettere direttamente l'azione di sviluppo prevista alla più adeguata tipologia di strumento attuativo cui ricorrere in fase realizzativa, con l'eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale;

- dettagliare puntuali criteri di intervento per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, oltre alla qualità progettuale;
- definire i criteri di intervento per ogni ambito di trasformazione in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli ovvero alla tutela di aspetti ambientali, paesaggistici, storico monumentali, ecologici, geologici, idrogeologici e sismici qualora la documentazione conoscitiva segnali situazioni di diretta interferenza o comunque se le analisi di contesto evidenzino la necessità di sviluppare particolari attenzioni.

Le schede riportate nelle pagine successive sono finalizzate anche alla valutazione planimetrica e numerica dei vincoli che derivano dalla pianificazione di livello sovraordinato. Le quantità definite costituiscono un elemento di supporto alla valutazione sintetica originata dalla conoscenza puntuale dei luoghi e dalle peculiarità toccate con mano nel corso di sopralluoghi diretti sul territorio e supportati da ampia documentazione.

5.1.2. - Premialità percentuali

Il rispetto degli indici di utilizzazione massimi previsti per determinare la SLP di ciascun ambito in relazione alle proprie caratteristiche è obbligatorio; l'indice massimo (UT o UT_{max}), rappresenta **il massimo carico sostenibile da ambiente e paesaggio**[6], raggiungibile sia con gli incrementi di SLP o SC esplicitati nel Titolo 2 delle presenti norme, oppure con quelli previsti dalla legislazione vigente.

I valori massimi, puntualmente definiti per ciascun ambito in relazione alle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi ed alle valutazioni di sostenibilità ambientale, non sono comunque **mai derogabili.** L'applicazione degli indici e dei parametri urbanistico edilizi deve inoltre risultare sempre conforme anche alle eventuali disposizioni più restrittive; la presenza infatti di vincoli specifici o di elementi sensibili nel paesaggio potrebbe comportare ulteriori limiti all'edificabilità.

L'indice massimo non è definito per l'ART_3 con destinazione a servizi e terziario.

Esso infatti è soggetto a Programma Integrato di Intervento per l'importanza strategica e anche ai fini della attuazione di servizi pubblici e di interesse pubblico; solo la puntuale definizione del PII consentirà all'Amministrazione Comunale di valutare l'equilibrio tra "interesse pubblico-privato" e la coerenza con la scheda di riferimento che evidenzia la soglia minima di obiettivi da soddisfare per garantirne la sostenibilità.

[6] Anche gli incrementi "una Tantum" previsti o proposti dalle normative statali sono da intendersi riferiti esclusivamente agli Indici di pertinenza, mai a quelli massimi che rappresentano il massimo carico ambientale sostenibile dalla zona, motivo per cui sono inderogabili.

5.1.3. - Livello di cogenza di indici e parametri e prescrizioni utilizzati nelle schede relative ai singoli comparti

(Cfr. Titolo 2. - Equità del Piano)

Descrizione indici e/o parametri urbanistico-edilizi.	Indici	Prescrizione
Strumento attuativo		Norma vincolante
Superficie territoriale dell'ATR (con variazione max 10%)		Orientamento generale
Indice di utilizzazione territoriale di pertinenza	Utp	Norma vincolante
Indice di utilizzazione territoriale massimo	Utmax	Norma vincolante
Indice di utilizzazione territoriale minimo	Utmin	Norma vincolante
Altezza del fronte	Hf	Norma vincolante
Altezza dell'edificio	He	Norma vincolante
Distanza dalle strade	Ds	Orientamento generale
Distanza dai confini	Dc	Orientamento generale
Aree per servizi		Orientamento generale
Definizione delle aree verdi e degli spazi aperti		Orientamento generale
Destinazione d'uso principale		Orientamento generale
Destinazioni d'uso non ammesse		Norma vincolante
Tipologie edilizie		Orientamento generale
Strumento attuativo previsto		Orientamento generale
Indicazioni in merito ai servizi di uso pubblico		Orientamento generale
Norme relative all'inserimento paesaggistico-ambientale dell'intervento		Norma vincolante
Prescrizioni specifiche		Orientamento generale

Tabella 4 - Livelli di cogenza indici e parametri

Piani Attuativi non rispettosi di norme indicate come "vincolanti" nella Tabella 4 - Livelli di cogenza indici e parametri sono da considerarsi privi di coerenza con il Documento di Piano (coerenza interna) e, pertanto, non approvabili. La loro attuazione dovrà, pertanto, essere preceduta da una variante al PGT corredata dal relativo processo di VAS.

5.1.4. - Riferimento alla Commissione per il Paesaggio

L'approvazione dello strumento attuativo proprio di ciascun ambito di trasformazione dovrà essere subordinata al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

ATR 01 – PL INDUSTRIALE ROCCOLO SUD

Breve descrizione del luogo	Ambito a destinazione produttiva già previsto dal previgente strumento urbanistico situato in località Roccolo presso lo svincolo della SS. 38..	
Scheda di sintesi	**Superficie Territoriale**	11.427 mq
	Istanze dei cittadini	N° 8 con 17 firmatari
	PRG Vigente (principali destinazioni)	D1 – Zone artigianali e industriali 12.530 mq F – corsi d'acqua 167 mq
	Intersezione con aree a geo rischio	Classe 2 11.340 mq 89% Classe 4 1.360 mq 11%
	Ambiti a vincolo paesaggistico	Nessuna interferenza
	Articoli PTCP prevalenti	Nessuna interferenza
	Unità Tipologiche di Paesaggio (art. 36 PTCP)	Paesaggio di fondovalle Paesaggio delle criticità
	Interventi sovraccomunali ed elementi qualitativi (Art. 61 PTCP)	Previsione già del PRG in prossimità di aree già a prevalente uso produttivo e senza saldatura di nuclei originariamente distinti.
	Ambito boscato	Nessuna interferenza
	Ambito di salvaguardia dei laghi insubrici (art. 19 PPR)	Nessuna interferenza
	Fascia di rispetto del reticolo idrico	3.689 mq pari al 29%
	Sensibilità ambientale	Alta 95%
	Sensibilità paesaggistica	Molto Alta 63% Alta 37%
	Sensibilità ecologica	Molto Alta 44% Media 56%
	Sensibilità pedologica	Alta 100%
	Classe acustica	Classe V

Criteri punteggio: 1 = bassa problematicità - 10 problematicità molto elevata

SISTEMA PIANIFICATORIO E VINCOLISTICO

1. Classe georischio:	4,0
2. SIBA	0,0
3. PTCP	0,0
4. Vincoli sovraordinati:	0,0
10. Classe acustica:	10,0

ANALISI TRASFORMABILITA' DEI SUOLI

6. Sensibilità paesaggistica:	9,3
7. Sensibilità ambientale	7,8
8. Sensibilità ecologica	7,8
9. Velenza pedologica:	8,0
VALORE PONDERALE TOTALE	5,2

Foto significativa

Figura 1 – Vista dell'area d'intervento dallo spigolo ovest

Superficie territoriale	11.427	mq	
Strumento attuativo:	PL o PII unitario o preceduto da uno studio di inquadramento		
As area minima di cessione	2.285	mq	Pari al 20 % della St
Rcp	0,35	mq/mq	Pari a mq 4.000 di Superficie Coperta SC
Rcmax	0,40	mq/mq	Pari a mq 4.571 di Superficie Coperta SC
H_E (*)	8,00	m	
H_F (*)	8,00	m	
Ds	5,0 m	m	
Dc	5,0 m	m	
Destinazione Principale	Industriale		
Destinazioni non ammesse	Medie e grandi strutture di vendita, strutture agricole, residenza		
Disposizione aree verdi e spazi aperti	Orientamento generale		

Esito del Rapporto Ambientale

Previsione sostenibile (con prescrizioni)	😐

Obiettivi generali di sviluppo dell'ATR 1

Malgrado la previsione di un piano attuativo a destinazione produttiva risalga al previgente PRG, l'ambito si configura come l'unica porzione di suolo inedificato o non trasformato nel contesto commerciale e produttivo del Trivio di Fuentes.

Le cause della mancata attuazione, in un contesto di forte richiesta di aree produttive, sono con ogni probabilità, da ricercare nella eccessiva frammentazione fondiaria della proprietà ("lische" della profondità media di 10 m) e anche nella forma triangolare dello stesso; ne consegue la complessità all'attuazione.

La morfologia dell'ambito lo rende, infatti, poco "sfruttabile" per l'insediamento di più manufatti di modeste dimensioni.

E' pertanto preferibile sviluppare il comparto con un unico manufatto in cui insediare una o due aziende, il cui "taglio aziendale" sarebbe di 4.000 o 2.000 mq circa; questa caratteristica lo rende alternativo al PL Roccolo nord, che prevede tagli di1.000 mq.

Pianificazione attuativa

Piano di lottizzazione di iniziativa privata o, nel caso di mancato accordo tra i proprietari, di iniziativa pubblica.

Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

- La fascia lungo la ex-SS38 funzionale sia alla tutela del fosso Fuentes sia alla creazione di un'area d'uso pubblico su cui attuare il progetto urbano di riqualificazione dell'accesso al paese;
- Una fascia lungo il ramo nord del fosso Fuentes funzionale alla manutenzione e alla riqualificazione del corso d'acqua.
- Il potenziamento dell'accesso esistente dalla ex-SS38 ad est del lotto che dovrà rappresentare l'unico ingresso al sito da strade pubbliche; la viabilità dovrà preferibilmente proseguire in direzione nord garantendo gli accessi necessari al complesso produttivo.
- La localizzazione dei parcheggi pubblici dovrà attestarsi preferibilmente sul lato est al fine di non interferire con le cortine verdi.

Disposizioni inerenti all'inserimento paesaggistico

- L'elemento che contraddistingue l'ambito in progetto è la presenza dei due rami del fosso Fuentes a nord e sud. Il contributo di una fascia in cessione di verde pubblico e di una di verde privato dovrà restituire dignità al corso d'acqua;
- L'approccio progettuale dovrà essere tale da restituire armonia e coerenza anche alle aree a prevalente destinazione commerciale ad est: si dovrà considerare l'intera "cellula" curandone le mitigazioni paesaggistiche lungo il perimetro e le interrelazioni spaziali e funzionali al suo interno. A tal fine sarà necessario rispettare le seguenti condizioni:

- Prevedere un solo accesso dalla Strada Provinciale per le attività esistenti e quelle che saranno insediate; gli ingressi alle singole aziende, gli affacci e le aree maggiormente visibili dovranno attestarsi verso il lato est, in dialogo con gli insediamenti commerciali esistenti, meglio se in ossequio ad un progetto unitario almeno per gli spazi aperti.
- La viabilità ed i parcheggi dovranno essere corredati da idonee aree verdi piantumate;
- Tutte le essenze vegetali di cui si prevede l'impiego dovranno essere desunte dalla lista di cui al capitolo "Tipologie arboree ed arbustive" delle norme generali di Piano; gli elaborati di PA dovranno contemplare il progetto unitario delle piantumazioni e delle aree verdi, a firma di professionisti con specifiche competenze.
- I colori delle murature d'ambito dovranno preferibilmente essere tali da minimizzare l'impatto del manufatto e migliorarne l'integrazione con il verde circostante. A titolo esemplificativo si predilige l'utilizzo di colori verde-grigio di cui alla gamma da RAL_7002 a RAL_7034.
- E' fatto divieto d'apporre cartelli pubblicitari, insegne o scritte se non in aderenza alla sagoma del manufatto. Analogamente andranno evitate scritte luminescenti.

Aspetti vedutistici e percettivi

Di seguito si passano in rassegna i principali punti di visuale dettando per ciascuno di essi norme di inserimento paesaggistico mirate a limitare gli impatti delle opere.

Dimostrazione dell'efficacia e del rispetto delle prescrizioni dovrà essere prodotta mediante "rendering" e riprese foto-realistiche da ciascuno dei punti d'osservazione.

Le strutture delle nuove costruzioni è auspicabile abbiano copertura del tipo "tetto verde", cioè con manto erboso al fine di mitigare la percezione delle strutture dall'alto, con particolare riferimento ai punti panoramici posti sui versanti montani e dal Santuario di Valpozzo

Vista attiva dinamica dalla nuova SS38 **Punti di percezione affini:** **Ferrovia Colico-Sondrio**	L'ambito non dovrà essere in alcun modo percepito dal tracciato della nuova SS38 dello Stelvio. Per questa ragione nessun elemento potrà eccedere l'altezza di zona. Le schermature arboree dovranno essere fitte ed il colore del manufatto tale da integrarsi con esse. Gli spazi esterni ed i piazzali ove si svolgono lavorazioni dovranno collocarsi in posizione non visibile dalla strada o opportunamente schermati.

Figura 2: proposta di schema planimetrico - scala 1 : 2.000 (Schema planimetrico)

Vista attiva dinamica dalla ex-SS38	La fascia più prossima al fosso sarà interessata dal progetto urbano di riqualificazione dell'intero asse stradale (cfr. capitolo specifico) mentre quella immediatamente successiva sarà da destinarsi a verde privato. Il fronte prospiciente la strada potrebbe essere "mosso" alternando l'uso di materiali o articolando in planimetria la facciata.
Vista attiva statica dal Santuario di Valpozzo **Punti di percezione affini:** **- Punti panoramici Sentiero del Viandante;** **- Nuclei di mezzacosta** **- cima del Monte Legnone**	Si tratta del punto più prossimo di percezione dall'alto. Saranno da preferirsi coperture di colore scuro, meglio se costituite da cotica vegetale. E' ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici purchè disposti in maniera ordinata e percepibili esclusivamente dall'alto.
Vista attiva statica dal Montecchio di Colico	Si tratta di uno dei principali luoghi di percezione, particolarmente significativo perché il colle del Montecchio, su cui si collocano beni vincolati, costituisce uno dei punti di vista più straordinari dell'alto Lario. Il sistema delle schermature arboree sui due rami

	del canale Fuentes dovrà avere anche la funzione di rendere più armoniosa la percezione anche dell'area commerciale che si colloca immediatamente ad est.

Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale e su ambiti boscati

- L'area non è interessata da bosco; dal punto di vista agronomico risulta estremamente fragile in quanto porzione residuale ed interclusa con destinazione urbanistica di tipo produttivo da svariati decenni.

Rete ecologica comunale

- Attenersi alle indicazioni degli elaborati della "Rete Ecologica Comunale" e rispettare in maniera scrupolosa le prescrizioni di salvaguardia e valorizzazione del fosso Fuentes (che tuttavia deve essere ripensato a sezione maggiore e senza lisce pareti in cemento, che attualmente impediscono riproduzione e proliferazione di importanti elementi autoctoni della flora e della fauna, alterando la biodiversità originale della zona).

Clima acustico e impatto acustico

- L'insediamento di attività produttive dovrà essere subordinato alla redazione della documentazione di impatto acustico (art. 8 della L 447/95).

Invarianza idraulica-idrologica

- l'ambito è soggetto ai limiti di cui all'art. 7 comma 3 punto a) – "aree A- ad alta criticità idraulica" del RR 27/11/2017 n. 7 in forza di quanto previsto dall'art. 7 comma 5 del Regolamento stesso.

ATR 02 – PIP FURONI

Breve descrizione del luogo	Ambito a destinazione produttiva già previsto dal previgente strumento urbanistico situato in località Furoni.	
Scheda di sintesi	**Superficie Territoriale**	20.530 mq
	Istanze dei cittadini	N° 8 con 27 firmatari
	PRG Vigente (principali destinazioni)	D1 – Zone artigianali e industriali 54% Spr – Area al servizio di insediamenti produttivi e commerciali 30% Stp – Mobilità veicolare in progetto 8% E2 – ambiti agricoli a vincolo speciale 8%
	Intersezione con aree a geo rischio	Classe 2 20.342 mq 99% Classe 4 188 mq 1%
	Ambiti a vincolo paesaggistico	Nessuna interferenza
	Articoli PTCP prevalenti	Nessuna interferenza
	Unità Tipologiche di Paesaggio (art. 36 PTCP)	Paesaggio di fondovalle Paesaggio delle criticità
	Interventi sovraccomunali ed elementi qualitativi (Art. 61 PTCP)	Previsione già del PRG in prossimità di aree già a prevalente uso produttivo e senza saldatura di nuclei originariamente distinti.
	Ambito boscato	Nessuna interferenza
	Ambito di salvaguardia dei laghi insubrici (art. 19 PPR)	Nessuna interferenza
	Fascia di rispetto del reticolo idrico	1.421 mq pari al 7 %
	Dpa Elettrodotto	2.453 mq pari al 12%
	Rispetto ferroviario	1.421 mq pari al 7%
	Sensibilità ambientale	Molto Alta 92% Alta 6% Media 2%
	Sensibilità paesaggistica	Molto Alta 42% Alta 48% Media 10%
	Sensibilità ecologica	Molto Alta 44% Media 56%
	Sensibilità pedologica	Alta 100%
	Classe acustica	Classe III 16% Classe IV 30% Classe V 54%

Criteri punteggio: 1 = bassa problematicità - 10 problematicità molto elevata

SISTEMA PIANIFICATORIO E VINCOLISTICO		ANALISI TRASFORMABILITA' DEI SUOLI	
1. Classe georischio:	3,4	6. Sensibilità paesaggistica:	8,8
2. SIBA	0,0	7. Sensibilità ambientale	7,8
3. PTCP	0,0	8. Sensibilità ecologica	6,3
4. Vincoli sovraordinati:	0,0	9. Velenza pedologica:	8,0
10. Classe acustica:	8,8	VALORE PONDERALE TOTALE	4,8

Figura 3 – Vista dell'area d'intervento dalla massicciata ferroviaria

Superficie territoriale	20.530	mq	
Strumento attuativo:	PIP – Piano per insediamenti produttivi		
Area già asservita alla ditta Menatti	1.120,00	mq	Corrispondente a parte dei mappali 65 e 234 del fg. 5
Lotto da riservare a futuri ampliamenti ditta Menatti	2.840	mq	Al lordo dei 1.120,00 già asserviti
Lotto insediamento nuove aziende	8.250	mq	
Rcp	0,35	mq/mq	Rc fondiario valutato sui due lotti di cui alle righe precedenti
Rcmax	0,40	mq/mq	Rc fondiario valutato sui due lotti di cui alle righe precedenti
H_E (*)	8,00	m	
H_F (*)	8,00	m	
Ds	5,0 m	m	
Dc	5,0 m	m	
Destinazione Principale	Industriale		
Destinazioni non ammesse	Medie e grandi strutture di vendita, strutture agricole, residenza, aziende potenzialmente inquinanti e non compatibili con le industrie alimentari.		
Disposizione aree verdi e spazi aperti	Indicazione cogente		

Esito del Rapporto Ambientale

Previsione sostenibile (con prescrizioni)	😐

Obiettivi generali di sviluppo dell'ATR 2

Si tratta di un ambito a destinazione produttiva già individuato dal vigente strumento urbanistico al fine di consentire l'ampliamento di una limitrofa azienda alimentare mediante un permesso di costruire subordinato a convenzione. Verifiche presso la proprietà condotte in fase di stesura del PGT hanno portato alla conclusione che l'interesse dell'azienda sia venuto meno. Contestualmente molti imprenditori locali hanno manifestato la necessità di reperire nuovi spazi ad uso produttivo. La scelta è stata, pertanto, quella di riperimetrare l'ambito già a destinazione produttiva con un piano per insediamenti produttivi di iniziativa pubblica.

Parte dell'area dell'ATR è attualmente già asservita alla ditta Menatti. La necessità di consentire, in futuro, la possibilità di potenziamento degli impianti produttivi suggerisce di riservare nel PIP uno specifico lotto che sarà attuato se e quando la ditta dovesse palesarne la necessità.

Ferme restando le indicazioni planimetriche di massima e le quantità complessive, la linea di demarcazione tra il PIP e la ditta già insediata potrebbe essere variata al solo fine di addivenire ad una migliore riorganizzazione urbanistica complessiva.

Il processo di VAS ritiene sostenibile l'ambito purché l'assetto planimetrico risulti più "compatto" rispetto alle indicazioni del PRG. In particolare si ritiene inopportuno edificare nella fascia più ad est, quella prossima al fosso, e nell'area vicina alla ferrovia. Per questo, mantenendo sostanzialmente invariate le previsioni insediative del previgente strumento urbanistico, si propone una planimetria di riferimento sostanzialmente diversa.

Pianificazione attuativa

PIP – Piano per insediamenti produttivi di iniziativa pubblica. L'Amministrazione potrà procedere nell'attuazione dell'ambito solo a fronte della presentazione da parte di più aziende di piani industriali concreti ed attuabili.

Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

- La viabilità d'accesso al PIP potrà avvenire dal potenziamento della via Furoni, con contestuale riqualificazione dello svincolo sulla strada provinciale.
- Una fascia a verde di circa 33 m dal fosso Culumbè e dalla ferrovia necessaria alla definizione del limite dell'area urbanizzata;
- Una fascia a verde di circa 3 m su cui attestare le schermature arboree rivolte verso il paese e verso il tracciato della Strada Provinciale;
- Un'area a parcheggio pubblico, con possibilità di sosta anche per i mezzi pesanti, al servizio delle attività produttive che verranno insediate;

Disposizioni inerenti all'inserimento paesaggistico

- Si tratta di un ambito attualmente agricolo ai margini di un'area industriale caratterizzata da insediamenti di grandi dimensioni; le prescrizioni di cui al presente paragrafo sono sostanzialmente volte ad evitare che l'ambito aumenti la dispersione urbana (SPRAWL);

per questo, in coerenza con le indicazioni del rapporto ambientale ed in sintonia con la rappresentazione grafica della scheda di PL, le trasformazioni andranno concentrate il più possibile nella porzione ovest del lotto, mantenendo a verde, possibilmente agricolo, la fascia nord-est che dovrà configurarsi come limite ultimo dell'espansione urbana.

- Andranno previste schermature arboree sufficienti a mitigare la vista delle strutture in previsione sui lati nord, est e sud da estendere in corrispondenza delle infrastrutture di accesso.
- La convenzione di PL dovrà contenere accordi con le ditte già insediate per il completamento delle schermature, secondo un progetto organico ed unitario, anche in corrispondenza delle strutture esistenti.
- Compatibilmente con le esigenze aziendali, il lotto inserito come potenziale ampliamento della ditta Menatti non dovrà essere fisicamente edificato ma la sua capacità edificatoria andrà preferibilmente trasferita in aderenza alle strutture esistenti;
- La viabilità ed i parcheggi dovranno essere corredati da idonee aree verdi piantumate;
- Tutte le essenze vegetali di cui si prevede l'impiego dovranno essere desunte dalla lista di cui al capitolo "Tipologie arboree ed arbustive" delle norme generali di Piano; gli elaborati di PA dovranno contemplare il progetto unitario delle piantumazioni e delle aree verdi, a firma di professionisti con specifiche competenze.
- I colori delle murature d'ambito dovranno preferibilmente essere tali da minimizzare l'impatto della costruzione e migliorarne l'integrazione con il verde circostante. A titolo esemplificativo si predilige l'utilizzo di colori verde-grigio di cui alla gamma da RAL_7002 a RAL_7034.
- E' fatto divieto d'apporre cartelli pubblicitari, insegne o scritte se non in aderenza alla sagoma del manufatto. Analogamente andranno evitate scritte luminescenti.

Aspetti vedutistici e percettivi

Di seguito si passano in rassegna i principali punti di visuale dettando per ciascuno di essi norme di inserimento paesaggistico mirate a limitare gli impatti della trasformazione. Dimostrazione del rispetto e dell'efficacia delle prescrizioni dovrà essere attestata mediante renderings e riprese fotorealistiche da ciascuno dei punti d'osservazione sotto elencati.

Vista attiva dinamica dalla Ferrovia Colico-Sondrio **Punti di percezione affini:** **Nuova SS38 dello Stelvio**	Le ditte attualmente insediate nel polo produttivo rappresentano una della maggiori criticità in relazione alla vista dalla ferrovia per cui è indispensabile che l'attuazione dell'ambito non aumenti tale criticità. Per questa ragione nessun elemento potrà eccedere l'altezza di zona. Le schermature arboree dovranno essere fitte ed il colore dei manufatti tale da integrarsi con esse. Gli spazi esterni ed i piazzali ove si svolgono lavorazioni dovranno collocarsi in posizione non visibile dalla strada o opportunamente schermati. E' altresì opportuno che la fascia più prossima alla ferrovia mantenga l'attuale uso agricolo, per conferire maggiore continuità al contesto paesaggistico.
Vista attiva dinamica dalla ex-SS38	Corrisponde anche alla percezione dal paese, con particolare riferimento all'area del municipio. Il limite tra l'urbanizzazione e l'area agricola dovrà essere rimarcato

	in maniera netta mediante una fitta fascia piantumata. Anche gli spazi aperti limitrofi alle attività produttive dovranno essere piantumati. Sarebbe opportuno che almeno i fronti sud dei manufatti fossero studiati con soluzioni architettoniche atte a dare lustro all'intero complesso.
Vista attiva statica dal Santuario di Valpozzo **Punti di percezione affini:** **- Punti panoramici Sentiero del Viandante;** **- Nuclei di mezzacosta** **- cima del Monte Legnone**	Si tratta del punto più prossimo di percezione dall'alto. Saranno da preferirsi coperture di colore scuro, meglio se costituite da cotica vegetale. E' ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici purché disposti in maniera ordinata e percepibili esclusivamente dall'alto.
Vista attiva statica dal Montecchio di Colico	Si tratta di uno dei principali punti di percezione perché il colle del Montecchio, su cui si collocano beni vincolati, costituisce uno dei punti di vista più straordinari dell'alto Lario. I nuovi cassoni edilizi, se edificati come da indicazioni della presente scheda, dovrebbero risultare schermati dalle preesistenze. Si ribadiscono, comunque, le raccomandazioni di cui ai punti precedenti.

Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale e su ambiti boscati

- L'area non è interessata da bosco. Per quanto riguarda il rapporto con il paesaggio agrario tradizionale, si ribadisce la necessità di addensare il più possibile l'edificazione sul lato ovest e di mantenere inedificata la porzione a nord est, per la quale potrebbe essere favorito un processo di accorpamento fondiario.

Rete ecologica comunale

- Attenersi alle indicazioni degli elaborati della "Rete Ecologica Comunale".

Clima acustico e impatto acustico

- L'insediamento di attività produttive dovrà essere subordinato alla redazione della documentazione di impatto acustico (art. 8 della L 447/95).

Prescrizioni igieniche ed ambientali

- In relazione alla prossimità degli abitati ed alla presenza di una ditta del settore alimentare, è da evitare l'insediamento di ditte che comportano emissioni in atmosfera potenzialmente nocive.

Invarianza idraulica-idrologica

- l'ambito è soggetto ai limiti di cui all'art. 7 comma 3 punto a) – "aree A- ad alta criticità idraulica" del RR 27/11/2017 n. 7 in forza di quanto previsto dall'art. 7 comma 5 del Regolamento stesso.

Figura 4: proposta di schema planimetrico - scala 1 : 2.000 (Schema planimetrico)

ATR 03 – PII PER TERZIARIO E SERVIZI COLOMBARO

Breve descrizione del luogo	Ambito a destinazione residenziale già previsto dal previgente strumento urbanistico in posizione strategica presso il polo servizi del municipio.

Scheda di sintesi

Superficie Territoriale	53.080 mq
Istanze dei cittadini	N° 3 con 3 firmatari
PRG Vigente (principali destinazioni)	C2 – Zone residenziali di espansione 97% Stp – Mobilità veicolare in progetto 3%
Intersezione con aree a geo rischio	Classe 2 52.662 mq 99% Classe 4 418 mq 1%
Ambiti a vincolo paesaggistico	Nessuna interferenza
Articoli PTCP prevalenti	Nessuna interferenza
Unità Tipologiche di Paesaggio (art. 36 PTCP)	Paesaggio di fondovalle Paesaggio del sistema insediativo consolidato
Interventi sovraccomunali ed elementi qualitativi (Art. 61 PTCP)	Previsione già del PRG in prossimità di aree già a prevalente destinazione residenziale e per servizi e senza saldatura di nuclei originariamente distinti. Alle funzioni residenziali si sostituiscono funzioni ricettive e per servizi che non hanno specifici limiti dimensionali.
Ambito boscato	Nessuna interferenza
Ambito di salvaguardia dei laghi insubrici (art. 19 PPR)	Nessuna interferenza
Fascia di rispetto del reticolo idrico	3.664 mq pari al 7 %
Sensibilità ambientale	Alta 93% Media 7%
Sensibilità paesaggistica	Molto Alta 32% Alta 64% Media 4%
Sensibilità ecologica	Molto Alta 7% Media 93%
Sensibilità pedologica	Alta 100%
Classe acustica	Classe III 70% Classe IV 16% Classe V 14%

Criteri punteggio: 1 = bassa problematicità - 10 problematicità molto elevata

SISTEMA PIANIFICATORIO E VINCOLISTICO		ANALISI TRASFORMABILITA' DEI SUOLI	
1. Classe georischio:	3,4	6. Sensibilità paesaggistica:	8,5
2. SIBA	0,0	7. Sensibilità ambientale	7,8
3. PTCP	1,3	8. Sensibilità ecologica	6,3
4. Vincoli sovraordinati:	0,0	9. Velenza pedologica:	8,0
10. Classe acustica:	6,9	VALORE PONDERALE TOTALE	4,7

Foto significativa

Figura 5 – Vista dell'area d'intervento dalla massicciata ferroviaria

Superficie territoriale	53.080	mq	
Strumento attuativo:	PII – Programma integrato di Intervento		
Destinazione Principale	Servizi, strutture sportive e ricreative		
Destinazioni complementari	Strutture ricettive, ristorazione, pubblici esercizi, unità di vicinato, terziario direzionale e residenza.		
Destinazioni non ammesse	Medie e grandi strutture di vendita, strutture agricole, residenza, aziende potenzialmente inquinanti.		
Disposizione aree verdi e spazi aperti	Indicazione di massima		
Area da riservare a residenze private	3.675 mq al massimo, corrispondenti al lotto indicato nell'angolo sud-est sulla planimetria allegata, potranno essere destinati ad edilizia residenziale; gli indici ed i parametri urbanistici da utilizzare saranno quelli dell'ambito RES_2.		

Esito del Rapporto Ambientale

Previsione sostenibile (con prescrizioni)	😐

Obiettivi generali di sviluppo dell'ATR 3

Ambito di vaste dimensioni in posizione strategica perchè prospiciente al principale polo di servizi del comune. Al fine di conferire maggiore centralità alle principali funzioni urbane e di realizzare una piazza comunale, la previgente pianificazione urbanistica aveva inserito un PL a prevalente destinazione residenziale. La dimensione dell'ambito, decisamente fuori scala

rispetto alle necessità del comune e la parcellizzazione della proprietà hanno fatto sì che non avesse attuazione.

Nell'autunno del 2008, una cordata di imprenditori locali, in risposta alla comunicazione di avvio del procedimento di cui al comma 2 dell'art. 13, ha inoltrato la richiesta di disporre sul territorio comunale di un'area in cui localizzare una **struttura polifunzionale di balneazione e benessere con annesse strutture ricettive**.

L'amministrazione, nello spirito della LR 12/05, intende intraprendere un dialogo con gli operatori locali e con la cittadinanza al fine di valutare l'attuabilità di un progetto che contemperi le esigenze del comune con quelle dell'imprenditore privato, sulla scorta di obiettivi condivisi, quali:

1. Le trasformazioni urbane dovranno essere attentamente calibrate al fine di conferire maggiore ordine e unitarietà al paese. Ci si riferisce alla necessità di avere finalmente, dopo anni di crescita disordinata e policentrica, uno spazio pubblico di forte rappresentatività che divenga fulcro della vita pubblica del paese; l'obiettivo può essere raggiunto solo se il progetto degli spazi polifunzionali avrà una forte interazione con il paese e non si costituisca come elemento avulso ed estraneo. Per questo avrà un ruolo determinante l'elevata qualità architettonica e urbanistica.
2. La percezione dell'intervento come di un parco verde, integrato nel paese; in particolare una consistente fascia sul fronte della ex-ss38 dovrà restare inedificata e sistemata a verde con modalità da definire nel dettaglio nello studio del "progetto urbano" di riqualificazione dell'intero asse viario. Una quota superiore al 60% di quella da destinare alle funzioni sportive e balneari dovrà essere mantenuta a verde permeabile.
3. Realizzazione di una piazza comunale il cui progetto, preferibilmente esito di un concorso di idee, dovrà essere condiviso con la popolazione; l'edificio che fungerà da cornice alla piazza dovrà configurarsi come cerniera di collegamento tra il paese e le funzioni del PII. Importante prevedere la presenza di esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi che vivacizzino il complesso.
4. Strutture polifunzionali di balneazione e benessere di qualità elevata, integrate con funzioni sportive e ricettive con capacità di attrazione nel bacino regionale ed internazionale.
5. Stimolante potrebbe essere una valutazione da eseguire con le categorie degli artigiani e degli industriali per la realizzabilità e la condivisione di spazi e attrezzature a supporto delle aziende; in particolare le strutture ricettive potrebbero dotarsi di sale per conferenze e spazi d'esposizione che rendano il complesso di cui trattasi il punto di riferimento principe dell'importante polo produttivo sito tra la convergenza di Valtellina, Valchiavenna e Lario.

6. In coerenza con l'obiettivo di piano di valorizzare Piantedo come "Porta della Valtellina" potrebbe essere stimolante prendere in considerazione l'idea di aggregare alle funzioni previste, attività di promozione e divulgazione turistica (es ricettività diffusa).
7. Modeste previsioni residenziali per soddisfare le aspettative di residenti che ambiscono alla realizzazione della propria abitazione.

Pianificazione attuativa: PII – Programma integrato di intervento

Il livello di definizione dell'intervento non è sufficiente a definire con precisione indici e parametri; l'iniziativa finalizzata ad innescare sinergie tra pubblico e privato, è caratterizzato dalla presenza di tutti gli elementi di cui al comma 2 dell'art. 87 della LR 12/05.

La perimetrazione dell'ATR è stata riportata sulle cartografie, riprendendo il limite del PL del previgente PRG, solo ad indicare un inviluppo massimo dell'area di potenziale intervento. In fase di definizione del PII sarà individuato, in accordo tra pubblico e privato, l'ambito strettamente necessario all'insediamento delle funzioni previste.

Pianificazione economica

Lo studio del PII dovrà contenere obbligatoriamente un dettagliato rapporto di previsione della fattibilità economica dell'intervento che metta in relazione l'entità dell'investimento rispetto ai tempi di ritorno e anche al bacino e alla tipologia degli utenti, parametrando così il livello di rischio d'impresa e indicando con chiarezza il posizionamento sul mercato.

La realizzazione degli spazi e dei servizi pubblici dovrà, comunque, essere garantita al comune mediante la sottoscrizione di idonea polizza fidejussoria.

Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

- Realizzazione della piazza del municipio da localizzarsi indicativamente presso lo spigolo sud-ovest del lotto;
- Interventi sulla viabilità di via Garibaldi e via Europa con la realizzazione di un by-pass, a raso o coperto, che allontani il traffico veicolare dall'area dell'incrocio tra le due vie consentendone la riqualificazione, la pedonalizzazione (o quantomeno la significativa limitazione del traffico) e l'integrazione con gli spazi pedonali circostanti, a loro volta da riqualificare;
- L'uso in convenzione delle strutture sportive, ricreative e di interesse pubblico;
- Eventuale convenzione con categorie, in particolare di industriali e di artigiani, per l'uso di sale conferenze, spazi espositivi e di logistica;
- Un contributo al completamento della rete dei percorsi ciclopedonali previsti dal PGT per collegare l'area d'intervento ai comuni limitrofi, con particolare riferimento a quelli dell'Alto Lario.

Disposizioni inerenti all'inserimento paesaggistico

- Il progetto rappresenta un'occasione unica per dotare il paese di spazi di qualità che favoriscano la vita collettiva,

e la coesione sociale. Dal punto di vista delle scelte architettoniche e pianificatorie, il successo dell'operazione si gioca sulla capacità di creare spazi in grado di interagire e divenire parte integrante ed essenziale del tessuto cittadino. Non saranno sufficienti interventi di qualità architettonica elevata; il progetto dovrà infatti essere in grado di emergere e distinguersi dal tessuto urbano circostante pur ponendosi in dialogo con esso.

- E' fondamentale che l'area d'intervento comprenda anche le porzioni terminali della via Europa e della via Garibaldi e gli spazi prospicienti al municipio ed alla palestra, (attualmente utilizzati come parcheggi), al fine di rinsaldare il rapporto tra l'intervento in progetto ed il plesso di servizi esistente.
- L'area d'intervento attualmente costituisce un'"apertura" verso la piana agricola abduana e la cornice delle Alpi Retiche; l'intervento dovrà essere vocato a valorizzare e salvaguardare il rapporto con questo fondale.
- L'edificazione dovrà essere il più possibile addensata verso sud, verso il paese, cioè lasciando il più possibile libera la visuale lungo la ex-SS38. Gli interventi lungo l'asse della strada dovranno essere valutati nell'ambito del Progetto Urbano di riqualificazione dell'asse stradale.
- Le aree per parcheggi indotte dalle nuove funzioni dovranno essere preferibilmente collocate in interrato o, comunque, ai piani inferiori degli edifici in progetto e non visibili dall'esterno.
- Il progetto del parco, elemento qualificante dell'intero intervento, dovrà essere curato da figure professionali con comprovata esperienza nel settore. Tutte essenze vegetali di cui si prevede l'impiego dovranno essere desunte dalla lista di cui al capitolo "Tipologie arboree ed arbustive" delle norme generali di Piano.
- La segnaletica e la cartellonistica andranno definite e concordate in sede di PII in accordo anche con le indicazioni del Progetto Urbano di riqualificazione dell'asse della ex-SS38.

Aspetti vedutistici e percettivi

Di seguito si passano in rassegna i principali punti di visuale dettando per ciascuno di essi norme di inserimento paesaggistico mirate a limitare gli impatti della trasformazione. Dimostrazione del rispetto e dell'efficacia delle prescrizioni dovrà essere attestata mediante "rendering" e riprese foto-realistiche da ciascuno dei punti d'osservazione sotto elencati.

Vista attiva dinamica dalla ex-SS38 **Punti di percezione affini:** **Nuova SS 38 dello Stelvio** **Ferrovia Colico-Sondrio**	Attualmente dall'asse viabilistico si percepisce il plesso di servizi del municipio in una cornice di coltivi di fondovalle. Il planivolumetrico di progetto e le viste fotorealistiche dovranno dare conto dell'inserimento del progetto da questo importante punto d'osservazione.
Vista attiva statica dal Santuario di Valpozzo **Punti di percezione affini:** - **Punti panoramici Sentiero del Viandante;**	I planivolumetrici di progetto dovranno essere studiati tenendo conto anche della percezione dall'alto.

- Nuclei di mezzacosta **- cima del Monte Legnone** **- Montecchio di Colico**	

Incidenza sul paesaggio agrario tradizionale e su ambiti boscati

- L'area non è interessata da bosco. Per quanto riguarda il rapporto con il paesaggio agrario tradizionale, si ribadisce la necessità di addensare il più possibile l'edificazione verso sud-ovest e di mantenere inedificata una consistente porzione dell'ambito, per la quale potrebbe essere favorito un processo di accorpamento fondiario.

Rete ecologica comunale

- Attenersi alle indicazioni degli elaborati della "Rete Ecologica Comunale". E' di fondamentale importanza restituire dignità al canale Columbè che attraversa l'ambito, anche deviandone leggermente il corso, al fine di rafforzare il rapporto tra il corso d'acque ed il parco in progetto.

Impatto acustico

- L'attenzione al problema del rumore dovrà essere dimostrata sin dalla fase di progettazione preliminare. Gli elaborati del PII dovranno contenere uno studio a firma di un tecnico competente in acustica ambientale che non si limiti alla dimostrazione del non superamento dei limiti di legge, ma che dia anche dimostrazione del fatto che la localizzazione degli impianti e delle attività sia ottimizzata per ridurre al minimo il disturbo ai residenti e alle limitrofe funzioni scolastiche.

Prescrizioni ambientali

- Le attività di cui si prevede l'insediamento necessitano di quantitativi di risorsa idrica e idropotabile attualmente non attingibili dalla rete comunale. Lo studio del PII dovrà dare preventiva dimostrazione della possibilità di autosostenersi mediante l'emungimento da pozzi o, in alternativa, dovrà prevedere un progetto di potenziamento delle reti idriche comunali il cui costo andrà inserito nel quadro economico del PII.
- Analogamente dovrà essere affrontato, in sede di progettazione preliminare, il problema dello smaltimento delle acque reflue, dando dimostrazione delle tecniche utilizzate per rendere compatibile l'impianto con le reti comunali o, in alternativa, prevedendone opportuno potenziamento.

Invarianza idraulica-idrologica

- l'ambito è soggetto ai limiti di cui all'art. 7 comma 3 punto a) – "aree A- ad alta criticità idraulica" del RR 27/11/2017 n. 7 in forza di quanto previsto dall'art. 7 comma 5 del Regolamento stesso.

Schema planimetrico

Figura 6:proposta di schema planimetrico - scala 1 : 3.000

PROGETTO URBANO DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA E FUNZIONALE DELL'ASSE DELLA EX-SS38

Corrisponde all'azione di piano n° 2

In coerenza con l'art. 19 comma 4 del PPR e con *l'art. 29 – aree di degrado e frange urbane destrutturate* del PTCP, il PGT affronta il problema di gestire le trasformazioni territoriali conseguenti all'apertura della nuova SS38. Piantedo risultava attrattiva per molte attività, commerciali in particolare, grazie ai notevoli volumi di traffico che attraversavano il suo territorio. Ora che il traffico d'attraversamento è stato deviato sulla nuova arteria viabilistica, il

comune deve essere in grado di dimostrare di nuovo capacità di attrattiva commerciale e industriale.

Risulta pertanto improrogabile una riflessione unitaria sull'intero ambito interessato dall'infrastruttura, individuando le azioni da mettere in campo da parte di soggetti pubblici e di operatori privati al fine di restituire qualità e identità agli spazi con ricadute positive sia per Piantedo, sia per l'intera Provincia, di cui Piantedo rappresenta l'ingresso.

Obiettivi e finalità

- Ricomposizione paesaggistica degli spazi pubblici e privati percepibili dalla viabilità principale;
- Razionalizzazione del sistema della viabilità con particolare riferimento agli accessi;
- Completamento e riorganizzazione del sistema della mobilità lenta;

Soggetti pubblici e privati di cui prevedere il coinvolgimento

Soggetti istituzionali	Soggetti privati
Regione Lombardia	Confindustria
ANAS	Confartigianato
Provincia di Sondrio	Confcommercio
Comunità Montana Valtellina di Morbegno	Camera di Commercio IAA
Provincia di Como	Associazioni ambientaliste
Provincia di Lecco	Associazioni a livello locale
Comune di Piantedo	Titolari di attività economiche interessate all'iniziativa
Comune di Gera Lario	Cittadinanza
Comune di Colico	
Comune di Delebio	

Modalità di attuazione

Lo studio del progetto urbano verrà redatto su iniziativa dell'Amministrazione Comunale o di soggetti privati, anche ricorrendo al concorso d'idee di cui all'art. 108 del D.Lsg 163/2006, entro un anno dall'approvazione del PGT.

Nella definizione degli input progettuali, l'Amministrazione si impegna a coinvolgere oltre agli enti territorialmente interessati, le associazioni di categoria (Unione Artigiani, Confindustria e Unione Commercianti, ecc.) e la popolazione tutta.

Le procedure d'approvazione del progetto urbano sono quelle previste per i piani attuativi all'art. 14 della LR 12/05.

Tutte le trasformazioni territoriali all'interno del perimetro del progetto urbano dovranno essere tese alla sua attuazione.

La Commissione per il Paesaggio, chiamata ad esprimersi con parere obbligatorio e vincolante sui progetti degli interventi che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, vigilerà sulla coerenza tra i progetti presentati e le indicazioni del progetto, che potranno avere carattere prescrittivo o d'orientamento.

Nelle more dell'approvazione dello studio, i progetti degli interventi che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici saranno comunque sottoposti al parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio

Settori funzionali dello studio unitario

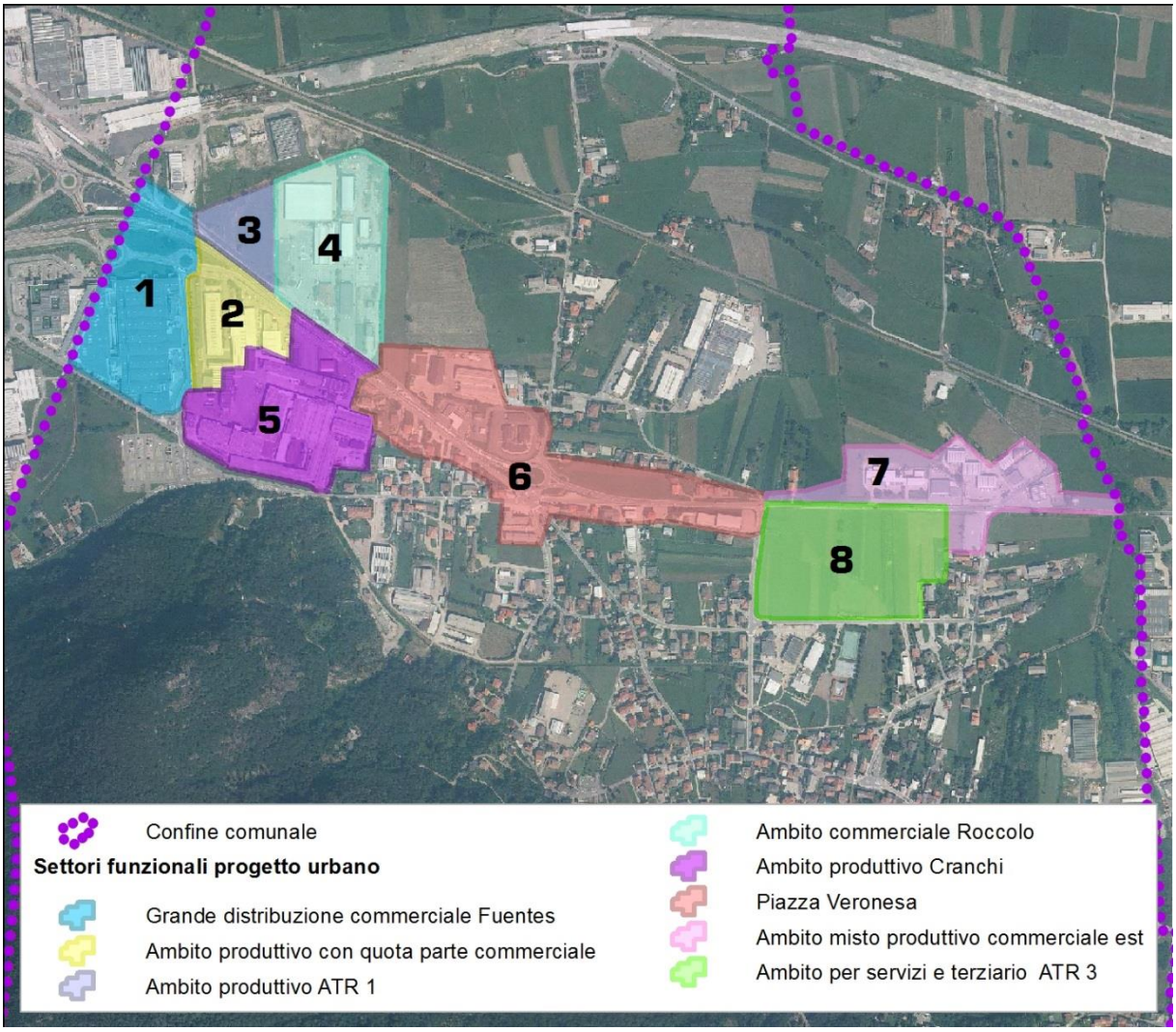


Figura 7: settori funzionali del progetto unitario - scala 1 : 12.000

Contenuti minimi dello studio

- Studio di dettaglio della viabilità a cavallo delle tre summenzionate province finalizzato alla razionalizzazione dei flussi di traffico per consentire l'accesso in piena sicurezza alla Strada Provinciale per Delebio e alle funzioni commerciali, produttive, terziarie e residenziali dislocate lungo l'asse stradale;
- Studio paesaggistico unitario delle aree occupate dalle infrastrutture e di quelle limitrofe ad esse che preveda:

  il ripristino a verde o la rifunzionalizzazione delle tratte viabilistiche dismesse o delle aree non più funzionali alla mobilità veicolare;

  la creazione di viali ad alto valore paesaggistico e percettivo, con l'indicazione degli elementi d'arredo urbano ed eventualmente lo studio per l'installazione di opere d'arte;

  il potenziamento ed il completamento della rete della mobilità pedonale e ciclabile;

  studi specifici sulla cartellonistica che, senza ridurne l'efficacia, la rendano più consona ad un contesto di valle alpina;

studi specifici di progettazione del verde mediante l'uso di essenze arboree ed arbustive autoctone e di alta valenza paesaggistica;

studio illuminotecnico che porti all'individuazione di un sistema di corpi illuminanti pubblici e privati di alto valore scenografico ed in linea con le più moderne normative.

- contributo di un tecnico competente in acustica che individui gli interventi più idonei a minimizzare l'impatto dell'infrastruttura sul tessuto a prevalente destinazione residenziale;
- Linee guida con criteri generali di intervento sugli spazi e sugli edifici privati;
- Interventi puntuali di mitigazione e/o riqualificazione paesaggistica;
- Indicazioni in merito alle modalità di conferimento della capacità edificatoria compensativa (tra indice di pertinenza e indice massimo) conseguenti all'adesione volontaria all'iniziativa e in relazione alle opere e agli interventi che il privato si impegna a realizzare;
- Indicazioni in merito alle garanzie di attuazione e mantenimento degli interventi programmati;

N°	Denominazione	Obiettivi specifici
1	**Grande distribuzione commerciale Fuentes**	Interventi sulla viabilità al fine di renderla efficiente ed essenziale; Studi specifici sulla cartellonistica che, senza ridurne l'efficacia, la rendano più consona ad un contesto di valle alpina; Studi specifici di progettazione del verde che tengano conto dell'esigenza di visibilità degli spazi commerciali; Interventi sui manufatti e sugli spazi al contorno che, senza diminuirne l'efficacia comunicativa, ne riducano l'effetto "fuori scala" rispetto al fondovalle alpino;
2	**Ambito produttivo con quota parte commerciale**	Riqualificazione del fronte verso strada e razionalizzazione del sistema degli accessi;
3	**Ambito produttivo ATR 1**	Definizione degli interventi di schermatura e riqualificazione del fosso Fuentes in coerenza con la scheda d'ambito;
4	**Ambito commerciale Roccolo**	Definizione degli spazi pubblici e privati, razionalizzazione degli accessi ed incremento del verde, soprattutto nelle aree a parcheggio; Studi specifici sulla cartellonistica che, senza ridurne l'efficacia, la rendano più consona al contesto di una valle alpina; Studi specifici di progettazione del verde che tengano conto dell'esigenza di visibilità degli spazi commerciali; Interventi sui manufatti finalizzati a migliorarne l'inserimento paesaggistico;
5	**Ambito produttivo Cranchi**	Interventi sugli accessi finalizzati a renderli idonei al transito di autotreni e trasporti eccezionali;
6	**Piazza Veronesa**	Restituzione alla cittadina di un'area centrale e nevralgica per il paese mediante la razionalizzazione della viabilità e la realizzazione di una piazza; Il completamento della rete della mobilità lenta, con particolare riferimento al percorso di collegamento tra Sentiero Valtellina e Sentiero del Viandante; Valutazione degli interventi atti a mitigare l'impatto della strada provinciale su un tessuto in prevalenza residenziale (inquinamento atmosferico e rumore)
7	**Ambito misto produttivo commerciale est**	Ridefinizione degli accessi e ricomposizione paesaggistica del fronte;
8	**Ambito per servizi e terziario ATR 3**	Interventi sulla mobilità (accesso dalla SP in particolare); Prescrizioni relative agli interventi sul fronte stradale che, in coerenza con le indicazioni della scheda d'ambito, dovranno restare a verde.

DISPOSIZIONI GEOLOGICHE E SISMICHE

TITOLO 6. - COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA)

STRALCIO dal fascicolo "Relazione e Norme Geologiche "Redatte dallo Studio Volpatti associati il 30 ottobre 2013

(NOTA: la numerazione dell'articolato è quella documento originale a cui si rinvia per completezza)

4.2 - NORME GEOLOGICHE PER IL PGT

In generale, per qualsiasi intervento edilizio quali: nuove edificazioni, nuove destinazioni d'uso di edifici esistenti, ampliamento di edifici esistenti, il titolare della pratica edilizia dovrà rilasciare dichiarazione di:

- essere a conoscenza della classe di fattibilità geologica e delle relative problematiche idrogeologiche della zona di interesse;
- sollevare l'Amministrazione comunale da responsabilità per conseguenze derivanti da qualsiasi dissesto idrogeologico, in relazione all'applicazione delle indicazioni della carta della fattibilità geologica e delle norme geologiche del PGT.

Seguono le norme particolari per le varie classi di fattibilità.

CLASSE 2

Regione Lombardia, d.g.r. 30 novembre 2011, n. IX/2616:

Classe 2 (gialla) - Fattibilità con modeste limitazioni:

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati, nelle norme geologiche di piano, gli approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

Il progetto di nuove edificazioni, nuove destinazioni d'uso di edifici esistenti, ampliamento di edifici esistenti, salve le disposizioni della normativa nazionale (*Norme Tecniche per le Costruzioni* - si ricorda che il Comune di Piantedo è in zona sismica 4), deve essere corredato da una relazione geologica nella quale, con riferimento alle indicazioni della Carta della fattibilità geologica e delle relative Note illustrative, si devono considerare ed adeguatamente trattare gli aspetti elencati nel seguito.

Classe 2.a - Zone nella pianura di fondovalle con possibili caratteristiche geotecniche sfavorevoli e potenzialmente inondabili per eventi eccezionali:

- modalità di fondazione;
- accorgimenti per possibile inondazione da esondazione dei corsi d'acqua o da risalita della falda freatica;
- piano abitabile a quota non inferiore a quella delle zone limitrofe alle due aree inondabili PAI PS 267, localmente stabilita per estrapolazione dalle quote di riferimento:
  - confine ovest del comune: quota = 202 m s.l.m.;
  - confine est del comune: quota = 203 m s.l.m.
- nel caso di edifici strategici o rilevanti: analisi sismica di 2° livello e indagine per riconoscimento di eventuali caratteristiche di PSL Z2a, Z2b.

Classe 2.b - Zone sulle conoidi di deiezione protette da opere di difesa:

- modalità di fondazione;
- eventuali accorgimenti per inondazione ed alluvionamento, da considerarsi connessi con eventi eccezionali, con tempo di ritorno molto maggiore di 100 anni.
- norme, N.d.A. PAI art. 9, Cn.

Classe 2.c - Zone di versanti con inclinazione fino a 20°:

- modalità di fondazione;
- verifica delle condizioni locali di stabilità e di sicurezza;
- nelle aree PSL Z4b, Z4c (v. carta PSL), nel caso di edifici strategici o rilevanti: analisi sismica di 2° livello.

CLASSE 3

Regione Lombardia, d.g.r. 30 novembre 2011, n. IX/2616:

Classe 3 (arancione) - Fattibilità con consistenti limitazioni:

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Il professionista, nelle norme geologiche di piano, deve, in alternativa:

- *se dispone fin da subito di elementi sufficienti, definire puntualmente per le eventuali previsioni urbanistiche le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto;*
- *se non dispone di elementi sufficienti, definire puntualmente i supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito territoriale di riferimento (puntuale, quali caduta massi, o relativo ad ambiti più estesi coinvolti dal medesimo fenomeno quali ad es. conoidi, interi corsi d'acqua ecc.) e la finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o*

potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.

Il progetto di nuove edificazioni, nuove destinazioni d'uso di edifici esistenti, ampliamento di edifici esistenti, salve le disposizioni della normativa nazionale (*Norme Tecniche per le Costruzioni* - si ricorda che il Comune di Piantedo è in zona sismica 4), deve essere corredato da una relazione geologica nella quale, con riferimento alle indicazioni della Carta della fattibilità geologica e delle relative Note illustrative, si devono considerare ed adeguatamente trattare gli aspetti elencati nel seguito.

Classe 3.a - Zone nella pianura di fondovalle comprese nella fascia fluviale B, PAI, dell'Adda e con possibili caratteristiche geotecniche sfavorevoli:

- N.d.A. PAI, artt. 30, 32, 38, 38 bis, 39 (in particolare la quota minima del piano abitabile); le quote di riferimento per la piena T200 sono:
  - confine ovest del comune: sez. PAI Adda 206 quota T200 = 202,43 m s.l.m.;
  - parte centrale del comune: sez. PAI Adda 207 quota T200 = 202,81 m s.l.m.;
  - confine est del comune: sez. PAI Adda 208 quota T200 = 203,46 m s.l.m.;
- modalità di fondazione;
- accorgimenti per possibile risalita della falda freatica;
- accorgimenti per possibile allagamento; le quote di riferimento sono quelle sopra riportate per la piena T200;
- nel caso di edifici strategici o rilevanti: analisi sismica di 2° livello e indagine per riconoscimento di eventuali caratteristiche di PSL Z2a, Z2b.

Classe 3.b - Zone maggiormente in pericolo nel caso di esondazione dei torrenti sulle conoidi di deiezione:

- modalità di fondazione;
- verifica delle condizioni locali di sicurezza;
- eventuali opere di difesa;
- accorgimenti in considerazione della possibilità di inondazione ed alluvionamento; vani interrati non abitabili;
- nel caso di edifici strategici o rilevanti: analisi sismica di 2° livello;
- norme, N.d.A. PAI art. 9, Cn.

Classe 3.c - Zone di versanti con inclinazione superiore a 20°:

- modalità di fondazione;
- verifica delle condizioni locali di stabilità e di sicurezza;
- eventuali opere di sistemazione;
- nelle zone PSL Z4b e Z4c (v. carta PSL), nel caso di edifici strategici o rilevanti: analisi sismica di 2° livello;
- nelle zone Fs PAI (v. carta dei vincoli), norme N.d.A. PAI, art. 9, Fs.

Classe 3.d - Zone al piede di versanti potenzialmente soggette a caduta di massi:

- modalità di fondazione;
- verifica delle condizioni locali di sicurezza;
- eventuali opere di difesa;
- eventuali opere di sistemazione;
- nel caso di edifici strategici o rilevanti: analisi sismica di 2° livello.

CLASSE 4

Regione Lombardia, d.g.r. 30 novembre 2011, n. IX/2616:

Classe 4 (rossa) - Fattibilità con gravi limitazioni:

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, ivi comprese quelle interrate, 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. 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.

Il professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di emergenza ed inoltre deve essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

In particolare:

Classe 4.a - Zone PS 267 PAI comprese nella *Perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico molto elevato*:

nel caso di interventi consentiti:

- modalità di fondazione;
- accorgimenti per possibili inondazioni;
- norme N.d.A. del PAI, artt. 48, 49, 50.

Classe 4.b - Zone interessate da dissesti idrogeologici attivi:

nel caso di interventi consentiti:

- modalità di fondazione;
- verifica delle condizioni locali di stabilità e di sicurezza;
- eventuali opere di difesa;
- eventuali opere di sistemazione;
- norme N.d.A. del PAI, art. 9, Ca, Ee, Fa, Fq, Va, Vm.

FASCE FLUVIALI PAI DELL'ADDA:

- fascia A: norme N.d.A. PAI, artt. 1, 29, 32, 38, 38 bis, 39;
- fascia B: norme N.d.A. PAI, artt. 30, 32, 38, 38 bis, 39;
- fascia B: accorgimenti in considerazione della possibilità di inondazione ed alluvionamento; le quote di riferimento sono:
  - confine ovest del comune: sez. PAI Adda 206 quota T200 = 202,43 m s.l.m.;
  - parte centrale del comune: sez. PAI Adda 207 quota T200 = 202,81 m s.l.m.;
  - confine est del comune: sez. PAI Adda 208 quota T200 = 203,46 m s.l.m.
- fascia C: norme N.d.A. PAI, art. 31.

NORME TECNICHE DEL PIANO DEI SERVIZI

TITOLO 7. - PIANO DEI SERVIZI

Articolo 7.1. - (Riferimenti al Piano di Governo del Territorio)

Il Piano dei Servizi, articolazione del Piano di Governo del Territorio, è lo strumento di programmazione che, sulla base dei riscontri oggettivi emersi nelle fasi di analisi dei servizi esistenti, definisce quali siano le esigenze prioritarie da garantire e quali siano le prestazioni da fornire nel tempo, organizzando l'agenda degli interventi programmati.

Articolo 7.2. - (Finalità del Piano dei Servizi)

Il Piano dei Servizi è lo strumento di pianificazione finalizzato alla localizzazione cartografica degli stessi nell'ambito del territorio comunale, ed ha la funzione di definire l'apparato normativo necessario per la realizzazione degli interventi e per garantire l'ottimizzazione delle qualità prestazionali di quelli esistenti.

Provvede quindi a verificare il dimensionamento in base ai minimi di legge e soprattutto consente di valutare la corretta funzionalità distributiva dei servizi in relazione alle esigenze e alla localizzazione degli utenti.

Il Piano dei Servizi svolge anche il compito di contribuire al miglioramento del paesaggio urbano, creando spazi di qualità per la vita collettiva.

Articolo 7.3. - (Contenuti del Piano dei Servizi)

Le prescrizioni del Piano dei Servizi sono vincolanti e riguardano le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale.

Il Piano dei Servizi in particolare:

Svolge una ricognizione sul territorio comunale per verificare stato, consistenza, qualità, fruibilità e accessibilità dei servizi esistenti;

Classifica i servizi in ordine alla loro importanza e frequenza d'uso per definire quali siano preminenti o da ritenersi comunque fondamentali o di base oltre a quelli che fanno parte degli impianti a rete e del sistema della urbanizzazione primaria.

Valuta quali siano i servizi di base da prevedere o che, in relazione alle indicazioni della popolazione, vanno potenziati o previsti, tenendo conto delle necessità indotte dai nuovi insediamenti previsti;

Considera la presenza della popolazione turistica o fluttuante sul territorio comunale per stabilire le eventuali integrazioni di servizi essenziali necessari per favorire la migliore ospitalità;
Stabilisce i criteri integrativi di fabbisogno di aree per servizi di base in relazione ai mutamenti delle destinazioni d'uso
Stabilisce la dotazione minima di servizi di base in relazione alle esigenze indotte dagli insediamenti residenziali, commerciali, terziari, produttivi o dai piani attuativi al fine di assicurare in primo luogo il fabbisogno di tali insediamenti e al contempo contribuire al soddisfacimento di quelli pregressi;
Ricerca le migliori condizioni occupazionali anche per favorire la crescita di nuovi posti di lavoro.
Programma i criteri per l'utilizzo delle risorse provenienti dalla monetizzazione o i proventi finalizzati alla realizzazione dei servizi stessi.

Articolo 7.4. - (Programma Triennale delle Opere Pubbliche)

Il Piano dei Servizi costituisce atto di indirizzo per i contenuti del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, per cui nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla partecipazione alla copertura finanziaria o della realizzazione diretta da parte dei cittadini o degli operatori, il Piano dei Servizi verifica la sostenibilità degli investimenti previsti.

Articolo 7.5. - (Elaborati del Piano dei Servizi).

Le previsioni del Piano dei Servizi sono rappresentate sulle tavole grafiche elencate a pagina 11 (4. - Elaborati del Piano dei Servizi), a cui si accompagnano le presenti Norme Tecniche di Attuazione e la Relazione specifica con i criteri di dimensionamento e la valutazione delle opere da realizzare.

Articolo 7.6. - (Le aree per opere di urbanizzazione).

Molti servizi, soprattutto nell'ambito dei Piani attuativi vengono realizzati come "opere di urbanizzazione", anche se tutti i servizi non necessariamente rientrano in tale categoria.
E tuttavia opportuno ricordare che le opere di urbanizzazione primaria, fin dagli albori della disciplina urbanistica, sono ritenute indispensabili e imprescindibili per la realizzazione degli insediamenti, tant'é che questa tipologia di opere, sia le cessioni delle aree su cui insistono, sono sempre a carico degli operatori (Cfr. art. 36 (Presupposti per il rilascio del permesso di costruire) della L.R. 12/2005).
E' pertanto importante distinguere bene le une dalle altre.

7.6.1. - Le opere di urbanizzazione primaria,

come richiamate dalla L.R. 12/2005 (Cfr. art. 44, punto 3) sono le seguenti:

Conformate con struttura areale:

strade
spazi di sosta o di parcheggio
spazi (o nuclei) di verde attrezzato

tipicamente a rete:

rete fognante
rete idrica
rete di distribuzione dell'energia elettrica
rete di distribuzione del gas
cavedi multiservizi
cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni
cavidotti per il passaggio di reti di pubblica illuminazione

7.6.2. - Le opere di urbanizzazione secondaria,

come richiamate dalla L.R. 12/2005 (Cfr. art. 44, punto 4) sono le seguenti:

asili nido
scuole materne
scuole dell'obbligo
delegazioni comunali
chiese e altri edifici religiosi
impianti sportivi di quartiere
aree verdi di quartiere
centri sociali
attrezzature culturali
attrezzature sanitarie
cimiteri
strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo
mercati di quartiere
presidi per la sicurezza pubblica

Articolo 7.7. - (I servizi primari ed i servizi di base)

Al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, il Piano dei Servizi provvede alla classificazione dei servizi importanti per il comune tenendo conto delle diverse caratteristiche tipologiche (lineari, areali o semplicemente funzionali quando non localizzabili in cartografia[7]) e dei rapporti spaziali con le aree di urbanizzazione primaria e secondaria alle quali alcuni di loro si appoggiano necessariamente.

7 Es. servizio domiciliare a disabili o anziani

1. i sistemi a rete che si sviluppano prevalentemente in aree di urbanizzazione primaria comprendono la categoria delle infrastrutture tecnologiche che svolgono servizi sia alle persone, sia alle attività economiche e all'ambiente:

☒ la rete fognante (dinamica o statica)
☒ la rete idrica
☒ la rete di distribuzione dell'energia elettrica
☒ le reti della pubblica illuminazione (e relativi i cavidotti)
☒ la rete di distribuzione del gas
☐ i cavedi multi servizi
☐ le reti per le telecomunicazioni (e relativi i cavidotti)

2. i sistemi areali che pure rientrano nella categoria delle aree di urbanizzazione primaria sono:

☒ le strade
☒ gli spazi di sosta o di parcheggio

Gli atti abilitativi funzionali alla realizzazione di costruzioni all'interno del tessuto urbano consolidato o nelle aree di trasformazione sono subordinati alla esistenza o alla realizzazione contestuale almeno delle opere di urbanizzazione primaria sopra contrassegnate, che vengono definite nelle presenti norme come **servizi primari**.

Oltre ai servizi primari sopra elencati, connessi prevalentemente alle "urbanizzazioni primarie", vi sono altri servizi indispensabili per la collettività che vive e lavora nel comune sia per la frequenza d'uso da parte della popolazione sia, per motivi di lavoro o di turismo, di chi gravita nell'ambito del territorio comunale.

Senza precludere la possibilità anche in futuro di selezionare, tra gli innumerevoli possibili, altri servizi che si rivelassero necessari per migliorare la qualità della vita dei cittadini e favorire lo sviluppo economico, si è prodotto un elenco di quelli contestualizzati con le esigenze emerse dal territorio.

Essi vengono definiti servizi fondamentali o di base, la maggior parte dei quali sono previsti nelle aree di urbanizzazione secondaria degli atti di PGT.

Tabella dei Servizi di base realizzabili nelle aree di urbanizzazione secondaria, con utenza al servizio della persona, di cui è prevista la dotazione minima:

Tipologia	Servizio
Amministrativi	☒ Uffici comunali
Attrezzature culturali	☒ Biblioteche
	☒ Centri civici (Sede Pro loco)
Attrezzature religiose	☒ Chiese e santuari cattolici
	☐ Luoghi di culto e centri di confessioni religiose
	☒ Oratori e opere parrocchiali
Attrezzature sanitarie	☒ ambulatorio medico
	☒ Cimiteri
Istruzione	☒ Scuole primarie

Tipologia	Servizio
	☐ Scuole secondarie inferiori
Servizi sociali per l'infanzia	☐ Scuole per l'infanzia
	☐ Asili nido
Verde attrezzato	☒ Impianti sportivi
	☒ Verde di quartiere e verde attrezzato

Vi sono poi altre aree per attrezzature di cui è dotato il comune o di cui si prevede la realizzazione anche a prescindere dalle cessioni negli ambiti di trasformazione, ma che pure concorrono come servizi di base ad assicurare "una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale".

Tabella degli altri Servizi di base presenti o realizzabili sul territorio comunale al servizio della persona, dell'ambiente e della attività economiche, per i quali non è prevista dal Piano dei Servizi una dotazione minima:

Tipologia	Servizio
Servizi sociali	☐ Servizi sociali per anziani: Casa di Riposo
	☐ Servizi sociali per adulti
	☐ Servizi sociali per minori
	☐ Servizi sociali per disabili
Verde	☐ Parco cittadino
	☒ Verde di connessione ecologica
Edilizia Residenziale Pubblica (EEP)	☐ Area per realizzazione di alloggi "popolari"

☒ Presenti sul territorio comunale.

La dotazione minima prevista per i servizi di base necessari per la popolazione presente e prevista (Cfr. art. 9, comma 10, L.R. 12/2005) è pari a diciotto metri quadrati per abitante in conformità a quanto stabilito dall'art. 9 della L.R. 12/2005 che prescrive un congruo dimensionamento dei servizi in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano; in tale parametro vengono incluse anche le attrezzature religiose, come previsto dall'art. 71 della citata L.R. 12/05.
Non vengono invece computati nella dotazione minima (18 mq/ab) i servizi a supporto delle attività economiche e le infrastrutture tecnologiche dei servizi primari.

Articolo 7.8. - (Definizioni di parametri e indici urbanistici)

Gli indici ed i parametri edilizi a cui si fa riferimento per l'edificazione nell'ambito delle aree pubbliche e di interesse pubblico o generale sono riportate al Titolo 18. - (Indici, parametri urbanistici, destinazioni d'uso, definizioni ricorrenti)

La realizzazione dei servizi viene effettuata in conformità alle prescrizioni della legislazione di settore, alle indicazioni morfologiche previste dal Piano delle Regole e applicando i parametri e gli indici urbanistico-edilizi definiti in relazione alla qualificazione del servizio.

Articolo 7.9. - (Aggiornamenti e varianti al Piano dei Servizi)

Il Consiglio comunale (Cfr. il comma 15 dell'art. 9 della L.R. 12/2005[8]), a fronte dell'insorgere di esigenze specifiche o di opportunità non originariamente previste, può deliberare che sulle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale siano realizzate opere pubbliche o di pubblica utilità diverse dalle originarie previsioni, senza che ciò comporti una variante al Piano dei Servizi.

8 Il comma 14 dell'art. 9 invece è stato soppresso dalla LR 4/08 perché il Piano dei Servizi è solo una articolazione del PGT nei comuni con meno di 2000 abitanti.

TITOLO 8. - DISCIPLINA DEI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Articolo 8.1. - (Disciplina delle aree per i Servizi fondamentali o di base)

I servizi di base possono essere realizzati dall'Amministrazione comunale, da altri Enti pubblici oppure anche da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale su aree:

1. acquisite gratuitamente dall'Amministrazione comunale nell'ambito di piani attuativi, oppure
2. mediante acquisizione onerosa all'esterno di Piani Attuativi
3. con le procedure di compensazione e perequazione diffusa previste dal Documento di Piano.

Tali servizi inoltre possono essere realizzati anche su aree di proprietà comunale date in concessione ai privati, oppure direttamente su aree di proprietà privata.

Quando però la realizzazione e/o la gestione dei servizi vengono affidate a soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici; esse devono essere assoggettate a convenzione e agli atti di asservimento, ai regolamenti d'uso, al fine di assicurare realmente l'uso pubblico dei servizi, delle aree e delle attrezzature su di esse realizzate.

Per consentire la funzionalità del servizio da parte del soggetto attuatore, l'Amministrazione comunale può assegnare l'area in diritto di superficie, assegnazione onerosa, per un periodo di tempo commisurato all'entità dell'investimento.

Articolo 8.2. - (Concessione a soggetti privati).

Per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è quindi prevista anche la possibilità di concessione a soggetti privati che si impegnino, con apposita convenzione, a realizzare a proprie spese ed a gestire opere ed attrezzature in conformità ai programmi di intervento comunali

Tale convenzione dovrà essere accompagnata da atto di asservimento della struttura realizzata al fine di garantire la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione e disciplinare l'uso delle attrezzature sia dal punto di vista quantitativo sia per quanto attiene alla qualità delle prestazioni.

E' prevista inoltre una relazione finanziaria in grado di stimare e garantire i predetti obiettivi.

Ovviamente la convenzione deve includere anche, oltre alla possibilità di controllo del servizio svolto, il potere di esercizio sostitutivo della gestione, quello di risoluzione, le penali da applicare in caso di inadempimento e le garanzie fideiussorie adeguate.

Articolo 8.3. - (Realizzazione delle opere pubbliche dei comuni).

La deliberazione del progetto di un'opera pubblica (Cfr. art. 33 LR 12/2005) produce gli effetti del permesso di costruire, purché sia stata regolarmente effettuata la procedura di validazione ai sensi dell'Art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 (Regolamento di attuazione della Legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 10 e successive modifiche e integrazioni).

Articolo 8.4. - (Realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale da parte di privati).

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione (cfr. punto 13 art.9 LR 12/2005).

Senza che ciò comporti una variante al Piano dei Servizi, è anche possibile che i privati propongano l'attuazione di servizi su aree di loro proprietà, non puntualmente individuate dal Piano dei Servizi, a condizione che tali aree non facciano parte degli ambiti destinati alla produzione agricola strategica e che la scelta sia concertata con l'Amministrazione comunale.

Articolo 8.5. - (Norme specifiche per la pianificazione esecutiva)

La pianificazione esecutiva che, alla luce di rilievi cartografici di dettaglio, sia in grado di garantire il miglioramento delle esigenze paesistico ambientali o di assicurare una più efficiente funzionalità urbanistica del comparto in oggetto, può prevedere una dislocazione delle aree per i servizi di base anche diversa da quella indicata negli schemi allegati al Piano delle Regole e al Documento di Piano, ferme restando le quantità minime stabilite.

La pianificazione esecutiva deve comunque prevedere:

1. la cessione gratuita delle aree necessarie per realizzare le opere di urbanizzazione primaria;

2. la cessione gratuita di un minimo del 20% della ST per la realizzazione degli altri servizi di base
3. la cessione dell'area non sottrae edificabilità al comparto oggetto di pianificazione esecutiva, per cui il valore dell'area ceduta, in caso di indennizzo, è pari al valore "nudo" del terreno.

In alternativa alla cessione di cui al punto 2, è consentita anche la monetizzazione con i meccanismi di cui all'art. 2 del Documento di Piano ove l'Amministrazione ritenga che l'acquisizione dell'area non sia opportuna per conformazione, localizzazione o estensione.

Nei casi in cui, invece, la quantità del 20% di cui al punto 2, in coerenza con i criteri di equità, in modo diffuso non sia sufficiente per esigenze particolari o per la realizzazione dei servizi strategici individuati dal Documento di Piano, sarà il Comune a provvedere all'indennizzo delle aree con gli stessi meccanismi di perequazione e compensazione stabiliti e uguali per tutti.

La cessione delle aree di cui al punto 2 o le monetizzazioni previste in alternativa, assolvono all'obbligo delle cessioni di aree di urbanizzazione secondaria previste dalle normative vigenti.

Articolo 8.6. - (Gestione delle aree per la realizzazione dei servizi).

La realizzazione dei servizi comporta quindi la disponibilità delle aree su cui realizzarli, per cui si distinguono casistiche diverse:

1. Aree già di proprietà del comune o dell'Ente preposto alla gestione del servizio pubblico, per cui non si prevedono acquisizioni d'area, ma eventualmente, solo interventi sulle attrezzature esistenti.
2. Aree vincolate ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005, di cui si prevede l'acquisizione[9];

   il punto 12 dell'art. 9 della LR 12/2005 prevede che "I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso.

   Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

   E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è

[9] l'acquisizione, per motivi di interesse pubblico e con le modalità previste dalle leggi vigenti, potrebbe essere anche forzosa (esproprio per pubblica utilità).

preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali"[10].

3. Aree cedute al comune con le modalità previste dal Documento di Piano (perequazione o compensazione)
4. La quota di cessione in carico ai Piani Attuativi all'interno del territorio consolidato secondo gli orientamenti specificati nelle schede relative a ciascuno di essi
5. La quota di cessione di area o di realizzazione di attrezzature indicate negli ambiti di trasformazione non conformativi e che quindi verranno definiti anche in base alle specifiche esigenze del comune all'atto della stesura e conformazione dei singoli Piani Attuativi.

La convenzione dei Piani Attuativi (Cfr. art. 46 della LR 1272005 e successive modificazioni e integrazioni), alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire, ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, deve prevedere, tra l'altro (Cfr. numeri 3 e 4 dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765), la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree di base per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi.

Qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in base ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.

Articolo 8.7. - (Dotazione minima delle aree per i servizi di base)

I meccanismi di perequazione e compensazione previsti dal Documento di Piano dovranno assicurare la dotazione dei servizi specificati:

[10] La Corte Costituzionale ritiene illegittima la procedura nel caso in cui non si preveda anche l'obbligo di seguire le procedure di evidenza pubblica per tutti i lavori di importo superiore alla soglia comunitaria.

1. dal Piano delle Regole per gli ambiti di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato;
2. dal Documento di Piano per quanto attiene agli ambiti di trasformazione.

Oltre alle cessioni strategiche virtuali o reali previste nell'ambito dei Piani Attuativi, necessarie per contribuire alla realizzazione della Città Pubblica, all'interno di ciascun PL devono essere realizzate gratuitamente le opere di urbanizzazione primaria.

La dotazione minima a carico degli operatori (o lottizzanti), ove non specificato è la seguente:

- per gli usi residenziali: 18 mq per abitante teorico insediato e calcolato secondo il parametro 50 mq/ab;
- per gli usi produttivi, 10% della SLP (soppalchi compresi);
- per uffici ed usi terziari in genere il 50% della SLP (soppalchi compresi);
- per gli usi commerciali, la dotazione minima è pari al 100% della SLP (da non confondere con la superficie di vendita) salvo norme specifiche per le Grandi Superfici di Vendita comunque non previste nell'ambito del territorio comunale.

Articolo 8.8. - (Localizzazione e accessibilità delle aree per servizi di base)

I servizi di base devono essere dotati di appositi spazi di sosta facilmente accessibili, distinti da quelli indotti dalla residenza o da attività commerciali, produttive, ricettive, pubblici esercizi ecc. I servizi che si trovano ubicati nel tessuto urbano di antica formazione o in aree poco accessibili devono avere accessibilità garantita dal sistema di trasporto pubblico, dalla rete ciclabile o da un sistema pedonale libero in grado di assicurare il superamento delle barriere architettoniche.

TITOLO 9. - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI

In relazione alla tipologia del servizio svolto ed in coerenza con le disposizioni di legge vigenti, il Piano dei Servizi classifica le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Gli indici di Utilizzazione fondiaria previsti nelle aree riservate alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non sottraggono edificabilità all'ambito di Piano Attuativo o all'intervento diretto da cui derivano.

Articolo 9.1. - (Aree per attrezzature religiose)

CARATTERI PECULIARI

Comprende le aree riservate alla realizzazione di attrezzature di interesse comune destinate a servizi religioso-educativi da effettuarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti in materia di culto, ai sensi degli articoli 70 e 71 della LR 12/2005.

Le aree per le attrezzature religiose sono quelle interessate da sedi di attività parrocchiale, chiese ed edifici per il culto, residenza del personale addetto alle richiamate attività cosi come previsto dalla legge regionale 12/2005.

Vengono considerate opere di urbanizzazione secondaria (Cfr. art. 44 comma 4 della LR sopra citata):

a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.

Qualora dette attrezzature siano affidate alla gestione degli enti rappresentanti le comunità religiose di cui all'art. 70 della legge regionale 12/2005 non deve essere stipulata nessuna convenzione, essendo in tal caso già adeguatamente garantito l'uso pubblico dalla natura dell'ente gestore.

Al fine di evitare consumo di suolo ed inutili "doppioni" (trattandosi di un piccolo comune), alcuni spazi di aggregazione previsti nelle nuove realizzazioni e che non siano strettamente riservati al culto, potranno essere convenzionati con il Comune, al fine di consentire

saltuariamente o periodicamente la condivisione degli spazi con altre associazioni che operano sul territorio (Pro loco, Associazione Alpini, compagnia teatrale ecc.).

Criteri d'uso, date, orari, spese di pulizia, di manutenzione ecc., verranno definite annualmente tra l'Ente religioso preposto alla erogazione del servizio pubblico ed il comune, sentite ovviamente le associazioni interessate.

OBIETTIVI

Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:

La valorizzazione degli aspetti architettonici e ambientali che in genere caratterizzano tali ambiti, il mantenimento degli spazi a verde, la tutela della sacralità dei luoghi e della memoria storica.

INDICI

Gli edifici riservati al culto non sono sottoposti ad indici specifici in relazione alla molteplicità ed alla particolarità delle tipologie che si potrebbero presentare nella redazione di progetti che non devono subire limitazioni alla creatività progettuale, salvo specifiche valutazioni espresse da apposite commissioni istituite a norma di legge per la valutazione dei progetti.

Per gli edifici complementari annessi a quelli di culto (es. immobili e attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari), vale quanto segue:

Indice massimo d'area:

UF 0,50 m2/m2

Rapporto massimo di copertura:

RC..... 0,40 SF

Rapporto minima drenante:

SD ..... 0,40 SF

Superficie minima a verde:

SV ..... 0,30 SF

ALTEZZE.

Nuove costruzioni:

HE ..... 10,50 m
HF ..... 7,50 m

Ristrutturazioni, demolizioni e ricostruzioni:

E' consentito mantenere le altezze esistenti.

DISTANZE:

Nuove costruzioni:

DS ..... 5,0 m (per strade veicolari con larghezza fino a m 15)
DS ..... 10,0 m (per strade veicolari di larghezza superiore a m 15)
DC ..... 5,0 m (più l'intera maggiore eventuale altezza HF rispetto i 10 m)
DE ..... pari all'altezza HF del fronte dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10,00 metri.

Ristrutturazioni e ricostruzioni:

In caso di ristrutturazione è consentito, di norma, mantenere le distanze preesistenti.

E' ammessa la costruzione in aderenza tra edifici contigui con presentazione di progetto unitario (anche di massima) purché sottoscritto dalle parti.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Particolare cura deve essere riservata alla salvaguardia del patrimonio arboreo esistente qualora di pregio ambientale, oppure quando messo a dimora da più di venticinque anni.

Le autorimesse interrate non devono alterare l'andamento naturale del terreno ed essere ricoperte con almeno 50 cm di terra.

Articolo 9.2. - (Aree per attrezzature a parcheggio pubblico)

CARATTERI PECULIARI

Comprende le aree destinate alla realizzazione dei parcheggi pubblici per la sosta temporanea dei veicoli.

Devono sempre essere facilmente accessibili da strade pubbliche veicolari e possono essere sia a raso, sia in strutture su più livelli.

Per i parcheggi a raso, soprattutto se sono di dimensioni modeste, è preferibile consentire la massima permeabilità del suolo, utilizzando pavimentazione in elementi prefabbricati (parte cavi e parte pieni) in cls. oppure in PVC e garantendo uno strato drenante sufficiente ad evitare ristagno d'acqua.

Verificare anche l'opportunità di predisporre de-oliatori nei parcheggi ad elevata frequenza ove risulta preferibile il ricorso a pavimentazioni impermeabili, ma nel rispetto dei minimi drenanti (preferibilmente in aiuole verdi alberate).

I posti macchina devono inoltre essere ombreggiati da alberi di medio fusto nella misura di almeno tre piante ogni due posti macchina.

OBIETTIVI.	*Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:* *La realizzazione di aree di parcamento funzionali alle esigenze del cittadino e ambientalmente sostenibili*
MODALITA' DI INTERVENTO.	*Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice*
PRESCRIZIONI AMBIENTALI	La realizzazione di parcheggi a valle di strade di montagna deve essere di norma evitata, preferendo la realizzazione verso monte; nel caso ciò non fosse possibile, occorre evitare l'impatto di pilastrate verso valle, ricorrendo a terrazzamenti o idonee barriere a verde permanente per rendere meno impattanti le strutture. Per la valutazione paesaggistica degli interventi si deve fare sempre riferimento alla carta del paesaggio

Articolo 9.3. -(Aree per attrezzature a parcheggio privato di uso pubblico)

CARATTERI PECULIARI

Comprende le aree destinate alla realizzazione di parcheggi privati al servizio delle attività funzionali a cui si riferiscono (es. strutture commerciali, impianti di risalita ecc.) e che devono rimanere funzionanti ed accessibili al pubblico negli orari o nei periodi di funzionamento delle attività di riferimento.

La caratteristiche dei parcheggi privati scoperti devono essere analoghe a quelle dei parcheggi pubblici (piantumazioni e superfici drenanti)

OBIETTIVI

Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:

La realizzazione di aree di parcamento funzionali alle esigenze degli utenti della struttura e ambientalmente sostenibili

NORME PARTICOLARI

Il Comune può richiedere, concordando apposita convenzione, l'utilizzo pubblico permanente di tali parcheggi (o di una parte degli stessi) in caso di motivate esigenze di pubblico interesse.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

La realizzazione di parcheggi a valle di strade di montagna deve essere di norma evitata preferendo la realizzazione verso monte; nel caso ciò non fosse possibile, occorre evitare l'impatto di pilastrate verso valle, ricorrendo a terrazzamenti o idonee mascherature a verde permanente.

Per la valutazione paesaggistica degli interventi si deve fare sempre riferimento alla carta del paesaggio

Articolo 9.4. - (Aree per attrezzature per servizi pubblici alla persona)

CARATTERI PECULIARI

Comprende le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici (individuati da apposita sigla alfanumerica) quali:

- Scuola materna
- Scuola Elementare
- Scuola Media
- Ambulatori medici
- Uffici istituzionali (Comune, Posta, Protezione Civile, Carabinieri)
- Sale per attività sociali, educative, culturali
- Biblioteca, museo

OBIETTIVI

Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:

Garantire l'accessibilità dei servizi ai fini del miglioramento della qualità della vita agli utenti dei servizi pubblici.

MODALITA' DI INTERVENTO.

Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice

Tutti i parametri urbanistico edilizi sono determinati dalle esigenze funzionali delle attrezzature previste e dalle specifiche normative di legge ad esse attinenti, alle quali si deve fare riferimento, sentite le commissioni istituzionalmente competenti per ciascun tipo di costruzione

Articolo 9.5. -(Aree per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica)

Premessa: Non si sono riscontrate presso il Comune esigenze di alloggi nell'ambito edilizia convenzionata o sovvenzionata.

CARATTERI PECULIARI

Comprende le aree riservate agli interventi di edilizia residenziale pubblica (ovvero di edilizia sovvenzionata, agevolata, convenzionata secondo le disposizioni di legge nazionali e regionali vigenti) che vengono proposte dal Documento di Piano all'interno di alcuni ambiti di

trasformazione residenziale in cui è prevista la cessione di una quota di edificabilità per la realizzazione di tali interventi.

OBIETTIVI	*Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:* Fare fronte al bisogno di edilizia residenziale per i cittadini che hanno difficoltà a risolvere il problema dell'alloggio.
INDICI	Conformi alle caratteristiche dell'ambito di pertinenza
ALTEZZE	Conformi alle caratteristiche dell'ambito di pertinenza

Articolo 9.6. - (Aree per attrezzature a verde attrezzato (gioco, sport, parco)

CARATTERI PECULIARI

Comprende le aree finalizzate alla dotazione di spazi pubblici all'aperto per attrezzature (coperte e/o scoperte), tipo:

- campi da gioco
- palestre
- strutture sportive polifunzionali
- giardini e orti comunali
- parchi attrezzati
- aree destinate a sagre e manifestazioni all'aperto
- percorso vitae

OBIETTIVI	*Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:* La realizzazione di strutture per lo sport e il tempo libero che consentono di migliorare la qualità della vita di tutti i cittadini.
MODALITA' DI INTERVENTO.	*Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice* Sono aree nelle quali non sono ammesse edificazioni ad eccezione degli impianti per il gioco e lo sport (ove previsto) o dei piccoli chioschi con adeguati servizi igienici a disposizione degli utenti. E' consentito ai privati la realizzazione e la gestione di questi servizi purché nel rispetto di quanto stabilito all'Articolo 8.2. - (Concessione a soggetti privati). In ogni caso dovrà essere preventivamente predisposto un progetto esplicativo della organizzazione generale dell'area di intervento con l'indicazione puntuale delle sistemazioni a verde e delle attrezzature coperte e scoperte previste.
INDICI	Gli edifici riservati alla realizzazione di stadi, tribune ed impianti sportivi in genere non sono sottoposti ad indici specifici in relazione alla molteplicità ed alla particolarità delle tipologie che si potrebbero presentare nella redazione di progetti che non devono subire limitazioni alla creatività progettuale, salvo specifiche valutazioni espresse da apposite commissioni istituite a norma di legge per la valutazione dei progetti. A titolo orientativo si raccomandano tuttavia i seguenti parametri: *Rapporto massimo di copertura:* ***RC.....0,10 SF*** *Rapporto minima drenante:* ***SD.....0,70 SF***

Superficie minima a verde:

SV ..... 0,50 SF

ALTEZZE.

Nuove costruzioni:

HE ..... 10,50 m per le coperture di impianti sportivi
HE ..... 7,50 m in tutti gli altri casi

Ristrutturazioni, demolizioni e ricostruzioni:

E' consentito mantenere le altezze esistenti.

DISTANZE:

Nuove costruzioni:

DS ..... 5,0 m (per strade veicolari con larghezza fino a m 15)
DS ..... 10,0 m (per strade veicolari di larghezza superiore a m 15)
DC ..... 5,0 m (più l'intera maggiore eventuale altezza HF rispetto i 10 m)
DE ..... pari all'altezza HF del fronte dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10,00 metri.

NORME PARTICOLARI

Anche nel caso in cui il progetto dell'area a verde attrezzato venga realizzato dal Comune in conformità alle previsioni del Piano Triennale delle Opere Pubbliche, esso dovrà considerare l'intera area, tutte le attrezzature eventualmente esistenti sulla stessa, l'assetto finale di quelle nuove ed i criteri di coordinamento d'uso e gestione.

Articolo 9.7. - (Sistema a rete dei collegamenti funzionali e rete ecologica)

CARATTERI PECULIARI

Le aree agricole, il verde naturalistico, i solchi fluviali, le fasce alberate, gli spazi con biomassa diffusa, i varchi inedificabili e la rete di collegamenti che consentono di conformare a sistema un vasto tessuto connettivo, costituiscono il sistema ambientale.

Esso si dilata fino agli spazi del verde pubblico attrezzato, dei giardini privati, degli orti, penetra nelle aree di frangia del tessuto urbano e si configura come sistema, anche strutturale, della forma degli insediamenti.

Le attrezzature di questo ampio ed articolato sistema di cui è dotato il territorio comunale sono molteplici e variegate, semplici e fondamentali, come la rete diffusa della mobilità sostenibile (percorsi pedonali, piste ciclabili, mulattiere, sentieri storici e tracciati rurali), i supporti per la visitabilità e valorizzazione degli elementi del paesaggio naturale e antropico (la segnaletica, la panchina nel bosco, la fontana, la piazzola nel punto panoramico, l'area pic-nic, il vecchio mulino riattato, lo scavalco del torrente, la santella, un simbolo della memoria, ecc).

OBIETTIVI	*Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:* Il completamento e la valorizzazione del sistema paesistico e ambientale del territorio comunale, elemento di fondamentale importanza anche per garantire la compatibilità ecologica, il mantenimento del verde di mitigazione necessario per contenere gli impatti dovuti ai fenomeni di inquinamento.

NORME PARTICOLARI	Le aree del sistema ambientale esterne al territorio consolidato non sono soggette a perequazione o compensazione, costituiscono un importante valore ecologico e paesaggistico da tutelare e da rendere fruibili e alla popolazione, eventualmente anche istituendo accordi con i proprietari nelle situazioni in cui la presenza degli utenti possa determinare situazioni di disagio o limitazioni alla fruizione del bene.
MODALITA' DI INTERVENTO.	Coinvolgendo realtà variegate, il Piano delle Regole fornisce le modalità di intervento anche in relazione alla valenza ambientale dei diversi siti e nelle aree agricole produttive. La realizzazione di servizi ed infrastrutture in tutte le aree ad elevata naturalità è riservata esclusivamente agli Enti (Comune, Comunità Montana, Protezione civile, Provincia, Regione, ecc.) all'uopo preposti per intervenire in ambienti tanto delicati e sulla base di progetti che siano coordinati e condivisi.

9.7.1.- Corridoi ecologici di livello comunale, provinciale e regionale

IL PGT individua sulla Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" (che discende dalle indicazioni della Tavola 3.4 – "Carta degli elementi di valutazione: paesaggio, ambiente, ecologia, pedologia") il limite dei corridoi ecologici, integrando quelli previsti dal PTCP, dalla rete ecologica regionale (DGR N° 8/10962 del 30 dicembre 2009), e dalle ricognizioni a livello comunale, precisando i perimetri in forza delle puntualizzazioni alla scala di maggior dettaglio.

La rete dei canali della bonifica spagnola, con le relative fasce di rispetto, svolgono già un ruolo importante di connessione ecologica tra il versante orobico e l'alveo abduano-lacuale.

Per tale motivo si rendono necessarie le seguenti prescrizioni:

- i fossi non devono essere cementati, ma consentire lo sviluppo della vegetazione igrofila per consentire il mantenimento della biodiversità presente nei siti;
- analogamente la pulizia periodica dei fossi e dei piccoli corsi d'acqua non deve essere condotta in modo distruttivo soprattutto nei periodi riproduttivi delle specie animali e vegetali autoctone;
- la rete dei canali deve anche garantire il flusso minimo vitale d'acqua ed alimentare l'area erpetologica che costituisce l'habitat di specie anfibie a rischio di estinzione;
- all'interno dei corridoi ecologici non è consentito realizzare nuove costruzioni; eventuali ampliamenti di costruzioni esistenti devono essere sottoposti, oltre che alle normali procedure per conseguire il titolo abilitativo, anche alla valutazione d'incidenza;
- i varchi ed i corridoi ecologici non possono essere interrotti da barriere fisiche continue (recinzioni, parapetti, protezioni di vario genere, arginature, muri di sostegno, ecc.), tali da impedire la libera circolazione ed al transito della fauna selvatica, ferme restando le norme di sicurezza per la circolazione viabilistica;
- all'esterno dei corridoi ecologici, ma nell'ambito della Rete ecologica regionale o comunale di primo livello, è comunque opportuno evitare l'uso di barriere fisiche che possano limitare o addirittura impedire la libera circolazione della fauna selvatica (Cfr. anche le indicazione della Valutazione di Incidenza).

Il sistema delle connessioni e dei punti significativi di interferenza con la Rete ecologica sono riportati nel Piano dei Servizi (Cfr. Tavola S.04 – "Rete ecologica")

9.7.2. - La rete ecologica

Il PGT riprende le indicazioni della Rete Ecologica Regionale (RER) e le integra con alcune connessioni di livello comunale in modo da costituire un modello di riferimento che sia catalizzatore per le opere di compensazione.

Ad esso potranno fare riferimento tutti i nuovi interventi in coerenza con gli obiettivi di Piano, per puntare all'innegabile vantaggio che si raggiunge limitando la dispersione di risorse economiche con interventi scoordinati o comunque non sistemici.

Obiettivo primario da perseguire rimane comunque il mantenimento della biodiversità in quanto dimensione primaria dei sistemi naturali che, all'interno degli strumenti di pianificazione, acquisisce il significato di indicatore di qualità del sistema paesistico, con la funzione prioritaria di conservare un capitale naturale di qualità, garantire la durabilità dei processi, la conservazione delle risorse per le generazioni future ed erogare una serie di servizi eco-sistemici alle generazioni presenti.

I servizi eco-sistemici forniti dalla rete ecologica che possono essere in grado di equilibrare o ridurre la pressione antropica sul paesaggio si sintetizzano nei seguenti punti:

- mitigazione degli squilibri idrogeologici e conservazione del suolo
- conservazione della biodiversità
- conservazione della risorsa acqua
- assorbimento dei gas serra
- immagazzinamento di biomasse
- contributo alla formazione di paesaggi per la fruizione e il turismo
- conservazione delle attività tradizionali legate al pascolo e alle foreste
- miglioramento del microclima

In questo senso la rete ecologica diventa il luogo prioritario su cui far ricadere le opere di compensazione delle trasformazioni avviate e programmate dal PGT, sulla scorta dei seguenti indirizzi:

Elementi di primo livello: Gestione conservativa della risorsa forestale, dei prati della piana abduana, dei terrazzamenti e ai servizi erogabili nelle varie parti di territorio

Compensazioni: ricomposizione dei margini boschivi in corrispondenza dei coltivi sia di fondovalle, sia delle aree terrazzate, arricchimento della diversità floristica con specie autoctone, potenziamento dei varchi.

Elementi di secondo livello: utilizzo forestale della risorsa compatibilmente con le esigenze di multifunzionalità;

Compensazioni: Arricchimento della diversità floristica con specie autoctone, interventi di ingegneria naturalistica per il consolidamento dei dissesti

Corridoi fluviali: approccio di bacino alla pianificazione degli interventi di sistemazione fluviale ed eliminazione degli scarichi

Compensazioni: rinaturalizzazione di tratti di corso d'acqua, rimodellazioni spondali finalizzate ad allargare le sezioni dei corsi d'acqua, interventi finalizzati a reintegrare il fiume nel paesaggio che ha formato, ripristino dell'uso agricolo delle aree abbandonate o delle coltivazioni di cava dismesse

Corridoi ecologici: ovvero le connessioni che consentono alla fauna di spostarsi da un versante all'altro oppure tra le aree di maggiore naturalità ancora disponibili sul territorio vasto e che pertanto devono essere preservate senza impedimenti, recinzioni o costruzioni (Cfr. Articolo 9.7. - (Sistema a rete dei collegamenti funzionali e rete ecologica)

9.7.3. - Significato della Rete Ecologica e modalità d'intervento

La rete ecologica riveste un ruolo specifico nel mantenimento degli equilibri territoriali in quanto struttura idonea a perseguire la conservazione e il miglioramento della biodiversità e della riproduzione della vita animale e vegetale, a garantire gli scambi tra popolazioni, a favorire la difesa e il riequilibrio idrogeologico, a ottimizzare la produttività e la protezione degli ecosistemi agrari attraverso la ricostituzione dell'ecotessuto e l'incremento della vegetazione non colturale.

Le possibilità di intervento, limitatamente alla funzione agricola e circoscritte a manufatti essenziali per la razionale conduzione dei fondi, sono condizionate alla dimostrazione del mantenimento di adeguati livelli di connettività, tali da garantire la sussistenza dei servizi ecosistemici della rete nel suo complesso.

Gli studi - che integrano (e non sostituiscono) la valutazione di incidenza in quanto estesi all'intero segmento della rete di volta in volta assunta come unità ecologica rilevante nell'analizzare i fattori di pressione e nel fare emergere, anche attraverso il confronto tra più scenari, la soluzione insediativa di minore impatto - dovranno considerare le possibilità di trasformazione da garantire a tutti i soggetti potenzialmente interessati.

Sono, comunque, precluse recinzioni dei fondi agricoli ad eccezione di quanto strettamente necessario per la protezione da intrusioni nei manufatti con estensione non superiore ad un areale rappresentato dalla proiezione del sedime del manufatto esteso per dieci metri".

La formazione di infrastrutture essenziali, insuscettibili di diversa collocazione, deve essere accompagnata da adeguate misure mitigatorie e compensative, capaci di assicurare il mantenimento delle funzioni ecologiche e, segnatamente, della connettività. Il correlativo progetto definitivo deve essere comunque sottoposto al parere della Commissione per il

paesaggio , avvalendosi anche della presenza sul territorio del Parco Regionale delle Orobie Valtellinesi.

Durante le attività di cantiere prodromiche alla formazione delle opere di cui al presente comma devono essere adottate tutte le misure necessarie alla piena ed effettiva salvaguardia della connettività.

Quanto alla sussistenza sul territorio comunale di alcuni ***"varchi – aree di particolare importanza ecologica da preservare "***, si rimarca che il PGT ha provveduto alla loro identificazione sulla base di rigorosi criteri di ordine funzionale, attenti alle dinamiche della connettività ecologica; tuttavia, ove tali varchi assumano **carattere areale**, il PGT non esprime una previsione di **inedificabilità assoluta** ma opera piuttosto in guisa di una generalizzata **misura di salvaguardia** in attesa di una miglior definizione dello statuto ambientale dei singoli elementi costituenti la rete ecologica.

Tali approfondimenti potranno venire, da un lato dal perfezionamento degli strumenti di pianificazione territoriale sovraccomunale o da piani di settore e, dall'altro, da studi anche di **iniziativa privata** metodologicamente coerenti con l'impostazione di VAS e PGT, idonei ad esprimere un'analisi a scala adeguata (coincidente con l'intera area di connettività) e atti ad indicare eventuali forme di efficientamento delle funzioni ecologiche.

(Cfr. anche "Piano delle Regole", punto 12.13.2.- Rete ecologica ed areali di primaria tutela).

9.7.4. - Norme Tecniche della Rete Ecologica

(a cura del dott. Nat. Franco Angelini)

La presente raccolta di Norme rappresenta l'insieme delle regole e dei divieti che il PGT di Piantedo individua al fine di attuare le Rete Ecologica Comunale. Tali Norme sono, comunque, riportate per esteso anche nel documento Norme di Attuazione del Piano.

Radure montane

Le aree prative montane localizzate sul versante orobico afferente al Comune di Piantedo rappresentano un valore ecologico elevato con alto grado di biodiversità. Per questo motivo la loro conservazione nel tempo va incentivata, con la massima determinazione, mediante il prosegue delle tradizionali tecniche agricole. È infatti incentivato lo sfalcio annuale dei prati, che può avvenire anche per più volte l'anno, la concimazione, lo spietramento, la ricostituzione del cotico erboso laddove rovinato o asportato da eventi naturali come l'erosione o da attività antropiche.

Manutenzione della rete sentieristica

Per la rete sentieristica individuata sulla carta "Allegato B2" si incentiva la valorizzazione turistica e la manutenzione degli stessi mediante le tradizionali tecniche costruttive con l'ausilio di materiali naturali reperiti in loco.

Parcheggi:

I parcheggi di nuova realizzazione dovranno essere realizzati con un fondo a verde, in cui si garantisca la copertura erbacea. Sono da evitare le asfaltature o comunque le impermeabilizzazioni del fondo; sono invece da incentivare le tecniche di stabilizzazione del fondo mediante mattonelle forate apposite per la costituzione di fondi a verde. Come segnalatori o inviti alle postazioni dei parcheggi andranno utilizzati materiali naturali, con particolare riferimento a materiali vivi, usando filari di arbusti o siepi, o ancor meglio, brevi filari alberati, con "specie autoctone riconosciute per Piantedo", come limitatori dei vari posteggi.

Edifici a destinazione artigianale e commerciale

Per gli edifici a destinazione artigianale e commerciale si consiglia l'utilizzo di tecniche di mascheramento degli immobili al fine di integrarli il più possibile con il paesaggio e con gli elementi naturali presenti. I mascheramenti previsti saranno di due tipi:

- mascheramento orizzontale: dovranno essere incentivate la realizzazione di edifici con tetto a verde (parto o giardini verdi) o, in alternativa, la realizzazione di pannelli solari.
- mascheramento verticale: andranno incentivati gli edifici con la previsione di copertura vegetale sul fronte a vista, come giardini pensili o l'utilizzo di piante rampicanti sulle strutture esterne dell'edificio. Altra tecnica da incentivare è l'utilizzo delle fasce di rispetto obbligatorie fra fine proprietà ed edificio ad aree verdi prive di recinzioni. Queste fasce dovranno essere a copertura prativa diffusa con eventuale presenza di "specie autoctone riconosciute per Piantedo".

Specie vegetali autoctone riconosciute per Piantedo

Le aree a verde potranno essere realizzate a nuovo solo mediante l'utilizzo di specie autoctone. Per specie autoctone, il cui termine ricorre spesso in queste norme, si intendono le seguenti:

SPECIE ARBOREE

sorbi (*Sorbus aucuparia, Sorbus aria*),
olmo (*Ulmus glabra*)
tiglio (*Tilia sp.*)
betulla (*Betula pendula*),
pioppi (*Populus sp.*)
querce (*Quercus sp.*)
carpino (*Carpinus betulus, Ostrya carpinifolia*)
rosacee da frutto, varietà locali, (*Malus sylvestris, Pyrus sylvaticus, Pyrus communis, Prunus avium, Prunus spinosa, Prunus domestica*)
castagno (*Castanea sativa*)
frassino (*Fraxinus excelsior, Fraxinus ornus*)
acero (*Acer sp.*)
silvestre (*Pynus sylvestris*)
salice (*Salix alba, Salix caprea, Salix viminalis*)

ontano (*Alnus incana, Alnus glutinosa*)
noce (*Juglans regia*)
faggio (*Fagus sylvatica*)
bagolaro (*Celtis australis*)
gelso (*Morus alba, Morus nigra*)
alloro (*Laurus nobilis*)
platano (*Platanus orientalis, Platanus hybrida*)
maggiociondolo (*Laburnum alpinum*)
agrifoglio (*Ilex aquifolium*)

SIEPI ED ARBUSTI

ligustro (*Ligustrum vulgare.*)
viburno e pallon di maggio (*Viburnum opulus* e *Viburnum lantana*)
sanguinello (*Cornus sanguinea*)
corniolo (*Cornus mas*)
nocciolo (*Corylus avellana*)
ovonimo (*Euvonimus europea*)
frangola (*Frangola alnus*)
ginestre (*Cytisus sp. E Genista sp.*)
erica (*Erica arborea*)
biancospino (*Crataegus* sp.)
crespino (*Berberis vulgaris*)
rosa (*Rosa sp.)*
ginepro (*Juniperus communis*)
vite (*Vitis vinifera*)
edera (*Hedera helix*)
lonicera (*Lonycera sp.*)
Canna di palude (*Phragmites australis*)

Per le nuove aree a verde è vietato l'utilizzo di specie inserite nelle liste nere della Legge Regionale n. 10 del 31 marzo 2008 e sono, in genere, sconsigliate le conifere, ad eccezione del pino silvestre.

Per informazioni di maggior dettaglio si rinvia all'Elaborato SR.A2 – "Rete Ecologica Comunale (REC)" a cura del naturalista dott. Franco Angelini.

Articolo 9.8. - (Aree per attrezzature riservate alle infrastrutture stradali)

CARATTERI PECULIARI

Comprende le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità (strade, svincoli, sottopassi piste ciclabili, marciapiedi, strade ferrate o decoville ecc.), peraltro già individuate anche nel Piano delle Regole al quale ci si allinea in caso di divergenza interpretativa.

Le strade occupano spazi nei quali deve essere garantita la mobilità in sicurezza di persone, cose e veicoli, attraverso interventi di manutenzione, ampliamento, realizzazione di

marciapiedi ed infrastrutture veicolari nuove, corredate da opportuna segnaletica e di tutte le opere d'arte e accessorie necessarie e funzionali.

Oltre agli spazi fisicamente occupati dalle sedi stradali, dalle banchine, da marciapiedi e scarpate, vi sono le fasce di rispetto stradale, che rappresentano le distanze minime da mantenere dalle infrastrutture stradali in coerenza con le esigenze sopra espresse di sicurezza della circolazione.

In ambiti di particolare valenza ambientale, le fasce di rispetto stradale hanno anche la funzione di mantenere un elevato livello di coerenza con i caratteri morfologici del paesaggio.

Gli accessi veicolari privati alle strade devono sempre essere autorizzati anche dall'Ente di gestione dell'infrastruttura; in ogni caso gli accessi veicolari dovranno sottostare alle seguenti rigorose prescrizioni:

- **non è ammesso l'accesso diretto alla strada veicolare da rampe di box e autorimesse senza un tratto pianeggiante di raccordo di almeno 4 metri;**
- **non sono ammesse aperture dirette sulle strade anche pianeggianti se non è garantita la visibilità perfetta nelle fasi di manovra;**
- **tutte le aperture mobili (cancelli, basculanti ecc.) non possono invadere sedi stradali e nemmeno banchine o marciapiedi;**

nelle strade in pendenza o di montagna, gli accessi da e per le autorimesse non devono essere realizzati perpendicolarmente alla strada, ma raccordarsi lateralmente per favorire la massima visibilità;

Articolo 9.9. - (Classificazione delle strade)

Vengono distinte le strade esistenti (Str) dalle strade in progetto (Stp).

Destinate ad accogliere il movimento dei veicoli, ma anche dei pedoni, sono riservate sia alla conservazione, ampliamento o riqualificazione delle sedi esistenti, ma anche alla realizzazione di nuove sedi per la circolazione.

L'indicazione grafica delle nuove strade Stp della Tavola S.01 – "Attrezzature pubbliche e d'interesse generale" ha valore di massima, fino alla loro definitiva individuazione all'interno dei progetti esecutivi delle singole opere, in ogni caso, sia nella progettazione di nuove strade sia nell'adeguamento delle esistenti si deve tenere conto delle caratteristiche minime di efficienza stabilite dalle tabelle di seguito riportate.

Gli articoli 3 e 4 del Decreto interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione **fuori del perimetro dei centri abitati**, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967", come integrato dal DPR 16/12/1992 N167

495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" distinguono i seguenti tipi di strade:

TIPO	DESCRIZIONE	Distanza di edificazione dal ciglio strada (m)	
		[1]	[2]
A – AUTOSTRADA (non prevista)	strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da siti segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.	60,00	30,00
B STRADA EXTRA URBANA PRINCIPALE	strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.	40,00	20,00
C - STRADA EXTRA URBANA SECONDARIA	strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.	30,00	10,00
D - STRADA URBANA DI SCORRIMENTO	strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.	2 0,00	10,00
E - STRADA URBANA DI QUARTIERE	strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.	10,00	5,00
F - STRADA LOCALE	strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade.	10,00	5,00

Tabella 5 - Classificazione generale delle strade veicolari

Classificazione delle strade che interessano il territorio comunale

DENOMINAZIONE	TIPO	CLASSE	CARREG GIATA	CORSIE		LARGH. TOTALE	DS dal ciglio strada (m)	
			m	nº	m	m	[1]	[2]
Autostrade								
Autostrada extraurbana	**A**	**AE**	Doppia carreggiata				40,00	20,00
Autostrada urbana	**A**	**AU**	Doppia carreggiata				40,00	20,00
Strade extraurbane principali								
Strada extraurbana principale : **Nuovo tracciato** SS. 38 dello Stelvio	**B**	**B**	Doppia carreggiata				40,00	20,00
Strade extraurbane secondarie								
Strada extraurbana secondaria a traffico sostenuto: ex SS 38 dello Stelvio (tratto esterno al centro abitato)	**C**	**C1**	7,00	2	3,5	8,00	30,00	20,00

DENOMINAZIONE	TIPO	CLASSE	CARREG GIATA	CORSIE		LARGH. TOTALE	DS dal ciglio strada (m)	
			m	nº	m	m	[1]	[2]
Strada extraurbana secondaria a traffico limitato	C	C2						
Strade urbane di scorrimento								
Strada urbana di scorrimento	D	D	7,00	2	3,5	8,00	30,00	20,00
Strada urbana di quartiere/interquartiere : ex SS 38 dello Stelvio	D	DE	7,00	2	3,5	8,00	30,00	20,00
Strade urbane di quartiere-interquartiere								
Strada urbana di quartiere: Via San Martino, Via Colico, Via Aldo Moro, Via Europa, Via Vittorio Emanuele II	E	E	5,00	2	2,5	8,00	10,00	5,00
Strada locale interzonale	E	EF						
Strade locali								
Strada locale extraurbana a traffico sostenuto	F	F1	5,50	2	2,75	6,50	20,00	10,00
Strada locale extraurbana a traffico limitato: Via Cavour, strada per Prà Forati, Prato Ciliegia, Verdione	F	F2	5,50	2	2,75	6,50	10,00	5,00
Strade locali urbane: Via Furoni, Via Dante Alighieri, Via Umberto I, Via San Rocco, Via Giovanni Verdi	F	FU	5,00 m. salvo strettoie nei Centri	2	2,5	6,50 m. quando possibile	10,00	5,00
Altre strade								
Strade ciclopedonali: ciclopedonale località Roccolo, ciclopedonale Via Europa, strada per l'Alpe Scoggione	G	G	Esistente			Esistente	Come distanza dai confini	
Strade di servizio: strada adiacente la ex ss 38 di accesso alle attività commerciali e produttive		Serv	Esistente			Esistente	Come distanza dai confini	

Tabella 6 - Caratteristiche della viabilità e requisiti minimi di progetto

[1] Distanze minime dal ciglio strada da mantenere all'esterno del centro abitato;

[2] Distanze minime dal ciglio strada da mantenere all'esterno del centro abitato laddove il PGT prevede comunque aree edificabili o trasformabili. Si rammenta che il ciglio strada è un confine di proprietà, salvo che nelle strade vicinali dove il confine è rappresentato dall'asse stradale.

N.B.: Le tabelle di cui sopra riportano i minimi inderogabili che, in particolari situazioni, sia per motivi di viabilità, sia per esigenze di carattere urbanistico o paesaggistico, potrebbero essere maggiorate; le distanze di cui sopra si applicano per:

- le nuove costruzioni
- le demolizioni e ricostruzioni

- gli ampliamenti fronteggianti le strade

Inoltre va osservato che tali limitazioni sono ritenute operative anche in caso di ristrutturazione di opere preesistenti all'imposizione del vincolo e che comportino una unità immobiliare in tutto o in parte diversa dalla precedente, nonché con riferimento a costruzioni realizzate ad un diverso livello da quello della sede stradale (es. interrati) o che costituiscano mere sopraelevazioni o che, pur rientrando nella fascia, siano arretrate rispetto alle opere preesistenti (Cfr. sentenza Cassazione Civile, sezione II, decisione n. 2164 del 3 febbraio 2005).

Per l'assegnazione di punti fissi relativi alle nuove costruzioni da strade esistenti che non hanno i requisiti dimensionali di cui alla Tabella 6 - Caratteristiche della viabilità e requisiti minimi di progetto si deve fare riferimento alla distanza dall'asse stradale, che sarà uguale a DS + ½ LT, dove LT è la larghezza totale della categoria di strada riportata in tabella.

I contenuti dimensionali della tabella potranno poi essere precisati dai progetti esecutivi delle opere stradali approvate dall'Amministrazione Comunale.

9.9.1. - Arretramenti dell'edificabilità dalle strade.

Le distanze dal ciglio strada minime da mantenere per la realizzazione di costruzioni sono riportate graficamente sulle tavole di PGT e specificate in tabella; esse si riferiscono agli ambiti esterni al "Centro Abitato".

All'interno del centro abitato l'arretramento minimo di edificazione è indicato graficamente solo per le strade provinciali (semplice tratteggio di arretramento) " Tavola S.01 – "Attrezzature pubbliche e d'interesse generale", in carenza del quale, o in casi di scarsa leggibilità, valgono sempre le disposizioni riportate in tabella.

In assenza del tratteggio (non sempre rappresentabile graficamente) si fa riferimento alle distanze minime DS stabilite dalle norme di ogni singolo ambito.

Lungo il tracciato della nuova SS 38 è istituita una fascia di rispetto, inedificabile, di larghezza non inferiore a metri 100 dal ciglio di ogni lato dell'infrastruttura, come evidenziato sulle tavole del PGT

Articolo 9.10. - (Mobilità veicolare)

9.10.1. - Strade Nazionali o di collegamento Internazionale

Piantedo è attraversato dal nuovo tratto della Strada Statale del Passo dello Stelvio a doppia carreggiata e senza accessi a raso, quindi classificabile di Ctg B.

9.10.2. - Strade provinciali.

Si tratta dei tronchi stradali esterni al perimetro del centro abitato che fanno parte del sistema della viabilità sovralocale di livello provinciale.

A Piantedo la vecchia SS 38 verrà però quanto prima declassata dalla ctg C alla D.

9.10.3. - Strade veicolari comunali

Le strade comunali (F1, F2, Fu,) costituiscono l'importante reticolo di distribuzione funzionale ai diversi livelli, hanno caratteristiche anche molto diverse, perché alcune svolgono il ruolo di collegare parti del territorio consolidato, altre hanno invece carattere rurale o montano.
Tutte però richiedono una fascia di non edificabilità secondo i quanto disposto in tabella.

Strade rurali o di montagna di categoria G:

- Distanza minima per le recinzioni: 3 metri

Salvo maggiori prescrizioni di tutela paesaggistica e ambientale.
Negli spazi compresi tra il ciglio stradale e le recinzioni è consentita la realizzazione di piazzole di sosta e parcheggi.

Articolo 9.11. - (Mobilità lenta)

9.11.1. - Aree pedonali e Mcp – marciapiedi e scalinate

Sono le aree destinate ad accogliere il movimento dei soli pedoni e quindi in esse possono essere realizzate tutte le attrezzature necessarie per agevolare il transito e consentire la sosta e la vita di relazione anche alle categorie "deboli" (anziani, bambini, disabili), per cui nelle aree urbane la larghezza dei marciapiedi deve essere di almeno metri 1,50.
Nelle aree pedonali di norma è vietato il movimento di veicoli, salvo specifica autorizzazione comunale motivata dalle esigenze di carico e scarico delle merci; per giustificate esigenze dei residenti e per specifiche necessità nell'ambito dell'attività turistico ricettiva si può limitare la pedonalizzazione di alcune aree, solo stagionalmente.

9.11.2. - Piste ciclabili

Per piste ciclabili si intendono spazi attrezzati per il movimento delle biciclette; perché non risultino pericolose "corsie preferenziali" o aree di sosta degli autoveicoli, dovranno avere sedi proprie, ben separate da spazi riservati ad altro tipo di traffico (anche pedonale) e possedere veramente le caratteristiche di "pista", ovvero di percorso senza interferenze.
Incroci, immissioni, attraversamenti o altre interferenze sono eccezionalmente ammesse solo nei casi inevitabili, ma a condizione che vengano opportunamente attrezzati con segnaletica semaforica specifica.
Esse comunque dovranno prevalentemente seguire percorsi alternativi e sicuri ed essere oggetto di attenti progetti predisposti dall'Amministrazione Comunale.

9.11.3. - Sentieri e mulattiere, percorsi pedonali

Sono aree riservate esclusivamente all'escursionismo a piedi, a cavallo, alla pratica del mountain-bike, al transito di pedoni, ed al transito degli animali, con eventuali attrezzature per la loro sosta.

Il movimento dei veicoli al loro interno può essere consentito dall'Amministrazione Comunale, esclusivamente in relazione alle esigenze dei residenti o per il trasporto di merci necessarie all'esercizio di attività economiche.

Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:

Disposizioni di carattere generale:

MODALITA' DI INTERVENTO.	Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice da parte esclusivamente degli Enti preposti alla realizzazione di tali infrastrutture
PRESCRIZIONI AMBIENTALI	Anche le infrastrutture per la mobilità devono sottostare ai criteri di valutazione paesaggistica, essere portati a termine con finiture adeguate, con il ripristino a verde delle scarpate e con progetti conformi alle prescrizioni valutative dell'ambito di interventi.

Articolo 9.12. - Aree per attrezzature relative agli impianti tecnologici

CARATTERI PECULIARI

Comprende le aree riservate alla realizzazione degli impianti tecnologici nuovi o alla conferma di quelli già esistenti, peraltro già individuati dal Piano delle Regole al quale si fa riferimento in caso di divergenza interpretativa.

Si tratta in genere di:

- Impianti tecnologici gestiti dal comune, quali captazioni ad uso idropotabile e non, serbatoi d'acqua potabile o per irrigazione, piattaforme ecologiche, depositi e cabine annesse alle reti tecnologiche per la distribuzione di gas, energia elettrica ecc.
- impianti di livello sovraccomunale (impianti idroelettrici, di depurazione ecc.)
- elettrodotti
- impianti per le telecomunicazioni

Dato che si tratta di aree ed impianti che non contribuiscono in modo diretto alla definizione della qualità urbana, essi non rientrano nel calcolo della dotazione globale delle aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

OBIETTIVI	*Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:* la realizzazione ed il mantenimento di tutti gli impianti tecnologici che consentono di mantenere un elevato livello della qualità urbana.
MODALITA' DI INTERVENTO.	*Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice* da parte esclusivamente degli Enti preposti alla realizzazione degli impianti, purché nel rispetto delle normative di legge vigenti per ogni singolo settore.

FATTIBILITA' GEOLOGICA

Si rammenta che alcune aree sono assoggettate a vincoli che possono limitare gli interventi a prescindere dalla destinazione urbanistica, come nel caso dei vincoli connessi con l'assetto idrogeologico del territorio

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

Anche le attrezzature relative agli impianti tecnologici devono sottostare ai criteri di valutazione paesaggistica, essere portati a termine con finiture anche degli esterni, e con progetti adeguati alle prescrizioni valutative dell'ambito di intervento.

Articolo 9.13. - (Aree per attrezzature relative a servizi attinenti le attività produttive)

CARATTERI PECULIARI

Sono le aree riservate alla realizzazione delle attrezzature di supporto logistico alle attività economiche previste negli insediamenti a prevalente carattere produttivo e/o commerciale.

Comprende le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture al servizio delle attività artigianali e produttive in genere, quali:

spazi verdi con idonee attrezzature ed arredi
mense e attività di ristorazione in genere
centri di formazione professionale
centro espositivo
centro di gestione direzionale ed informatico dell'area produttiva
centro congressi
motel e strutture ricettive di servizio dell'area artigianale.

OBIETTIVI

Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:

la realizzazione e/o il mantenimento di tutte le attrezzature che offrono un supporto logistico alle aziende anche a fini di occupazione promozionale e per il miglioramento delle condizioni ambientali di chi opera nell'area.

MODALITA' DI INTERVENTO.

Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice

E' consentito ai privati la realizzazione e la gestione di questi servizi purché nel rispetto di quanto stabilito all'Articolo 8.2. - (Concessione a soggetti privati).

In ogni caso dovrà essere preventivamente predisposto un progetto esplicativo della organizzazione generale dell'area di intervento con l'indicazione puntuale delle sistemazioni a verde e delle attrezzature coperte e scoperte previste.

INDICI

Gli edifici consortili con esclusiva funzione di servizio alle attività produttive dell'area artigianale (sala convegni e/o congressi, sale e/o percorsi espositivi della produzione locale, centro direzionale e amministrativo con servizi internet per le aziende, servizi di ristoro, bar, mensa, ecc.) sono sottoposti ai seguenti indici:

Indice massimo d'area:

UF 0,35 m2/m2

Rapporto massimo di copertura:

RC..... 0,30 SF

Rapporto minima drenante:

SD ..... 0,70 SF

Superficie minima a verde:

SV ..... 0,50 SF

Progetti che propongono valide soluzioni architettoniche e manifestano esigenze specifiche di indici o altezze diverse da quelle sopra riportate, tenendo conto della molteplicità e

peculiarità delle soluzioni tipologiche che si potrebbero presentare, possono derogare solo in conformità al parere positivo scaturito dalle valutazioni espresse in commissioni giudicatrici apposite istituite a norma di legge.

ALTEZZE.

Nuove costruzioni:

HE ..... 10,50 m per le coperture di impianti sportivi
HE ..... 7,50 m in tutti gli altri casi

Ristrutturazioni, demolizioni e ricostruzioni:

E' consentito mantenere le altezze esistenti.

DISTANZE

Nuove costruzioni:

DS ..... 5,0 m (per strade veicolari con larghezza fino a m 15)
DS ..... 10,0 m (per strade veicolari di larghezza superiore a m 15)
DC ..... 5,0 m (più l'intera maggiore eventuale altezza HF rispetto i 10 m)
DE ..... pari all'altezza HF del fronte dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10,00 metri.

NORME PARTICOLARI

La presenza di attrezzature specifiche per le aree artigianali e produttive realizzate dai privati, non escludono l'uso da parte dei cittadini, sempre che compatibilmente con le necessità ed i tempi d'uso da parte dei principali utenti ed in conformità ad eventuali convenzioni con il comune.

Articolo 9.14. - (Attrezzature cimiteriali)

Le aree per attrezzature cimiteriali comprendono sia gli spazi occupati dai cimiteri esistenti, sia quelle circostanti che costituiscono la fascia di inedificabilità riservata all'ampliamento eventuale delle strutture, alla realizzazione delle attrezzature complementari, oltre alla salvaguardia dell'igiene pubblica.

Su tali aree è consentito esclusivamente realizzare gli uffici della Pubblica Amministrazione funzionali alla custodia e gestione dell'attrezzatura principale.

Tutte le opere di sistemazione a verde attinenti al decoro ed all'inserimento ambientale delle strutture, recinzioni e piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori e lumini, o di immagini sacre, sono previsti anche i parcheggi funzionali al servizio cimiteriale ed i relativi spazi di manovra.

(Cfr. anche 15.2.4. - Fascia di rispetto cimiteriale)

NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE REGOLE

TITOLO 10. - PIANO DELLE REGOLE

Articolo 10.1. - (Riferimenti al Piano di Governo del Territorio)

Il Piano delle Regole è l'articolazione del Piano di Governo del Territorio che persegue gli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione dello stesso occupandosi prevalentemente del territorio consolidato e delle aree per la produzione agricola.

Tutti gli interventi edilizi e tutte le trasformazioni urbanistiche che, in relazione alla normativa vigente necessitano di titolo abilitativo, devono risultare sottoposti al Piano di Governo del Territorio, oltre che agli strumenti sovraordinati; gli interventi su edifici o manufatti esistenti sono consentiti solo in adeguamento alle disposizioni del PGT.

Articolo 10.2. - (Contenuto e finalità del Piano delle Regole)

Il Piano delle Regole non ha termini di validità, è sempre modificabile, produce effetti diretti sul regime dei suoli e, in accordo con gli indirizzi di controllo della qualità urbana e territoriale individuati nel Documento di Piano,

a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, inteso come insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo anche le aree libere intercluse o di completamento;

b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;

c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e possibile causa di incidente rilevante;

d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'art. 5, comma 1 lettera b)

e) individua:

le aree di rilevanza ambientale e/o paesaggistica

i nuclei di antica formazione

gli ambiti urbani consolidati

le aree e gli immobili assoggettati a tutela

le aree che risultano, in base a specifico studio del geologo, soggette a vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica

le aree non soggette a trasformazione urbanistica

le aree destinate all'agricoltura

tutte le aree soggette a trasformazione urbanistica fino alla stipula delle convenzioni attuative.

Il Piano delle regole non disciplina invece (se non in via transitoria):

gli ambiti di trasformazione (Cfr. il Documento di Piano) da realizzare tramite piani attuativi secondo criteri dettati dalle Norme che accompagnano il Documento di Piano

la "Città pubblica" che viene attuata sulla base dei progetti di opere pubbliche e delle indicazioni stabilite nel Piano dei Servizi.

Articolo 10.3. - (Elaborati del Piano delle Regole).

L'elenco degli elaborati del Piano delle Regole a cui fare riferimento per l'applicazione delle normative cogenti è riportato a pagina 12. (Cfr 5. - Elaborati del Piano delle Regole")

E' doveroso richiamare il contenuto anche dei seguenti elaborati:

1. La Relazione e Norme Geologiche redatte ai sensi dell'art. 57, comma 1 lett. b) della LR 12/2005, ed il relativo corredo di documentazione a analisi, che costituiscono parte integrante della Normativa del PGT ed in particolare del Piano delle Regole;
2. la Tavola 3.2 – "Elementi costitutivi del paesaggio e sensibilità paesaggistica", che raccoglie, interseca e sovrappone i risultati delle indagini ambientali e paesaggistiche condotte sul territorio comunale nel Documento di Piano, a cui fare riferimento prima degli interventi di trasformazione sul territorio comunale;
3. L'analisi degli elementi costitutivi del paesaggio Tavola 3.4 – "Carta degli elementi di valutazione: paesaggio, ambiente, ecologia, pedologia", che individua gli elementi più significativi nel contesto territoriale da conservare e valorizzare;
4. La Relazione VIC Studio per la Valutazione d'incidenza nei confronti dei siti di Rete Natura 2000"

———

Verificate le condizioni degli insediamenti sotto il profilo:

della situazione igienico sanitaria

dello stato di conservazione edilizia

della coerenza architettonica e ambientale rispetto al contesto urbano

della omogeneità con le destinazioni d'uso

Il Piano delle Regole stabilisce anche l'organizzazione urbanistica del territorio comunale consolidato, quale insieme delle parti dello stesso su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse, in base alla vigente legislazione urbanistica statale e regionale, per cui:

a) individua beni storici, artistici, monumentali, ambientali e gli ambiti territoriali meritevoli valorizzazione, salvaguardia, tutela e conservazione;
b) individua e delimita le zone da sottoporre a piano attuativo nell'ambito del territorio già consolidato e ne indica le tipologie di intervento ed i criteri di recupero.
c) recepisce la congruità urbanistica e ambientale con i Piani Territoriali, secondo le indicazioni del Documento di Piano;
d) promuove la realizzazione di una razionale dotazione di attrezzature urbane nelle diverse parti del territorio consolidato in conformità alle indicazioni specificate nel Piano dei Servizi;
e) si raccorda con il Piano dei Servizi per quanto attiene alla organizzazione del sistema della mobilità e dei parcheggi;

Articolo 10.4. - (Valore ed efficacia degli elaborati).

In caso di discordanza fra diversi elaborati del Piano delle Regole prevalgono:

- tra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- tra tavole di Piano e Norme, queste ultime.

In caso di discordanza tra le definizioni contenute nel Piano delle Regole con quelle del Regolamento Edilizio, prevalgono quelle contenute nel Piano delle Regole.

Nel caso in cui le tavole del Documento di Piano non consentano di individuare esattamente, in relazione al livello di dettaglio legato alla scala delle tavole medesime, gli allineamenti e le sezioni stradali da assumere per l'esecuzione delle opere edilizie, il Responsabile del Servizio può determinare punti fissi di riferimento.

Nel computo delle superfici SF e/o ST, nel caso in cui le superfici catastali dovessero non coincidere con quelle reali, si devono assumere ad ogni effetto le superfici reali, documentate da rilievi e da calcoli analitici dettagliati; essi costituiscono parte integrante del progetto.

Articolo 10.5. - (Coordinamento con il Piano di classificazione acustica)

Le disposizioni del Regolamento di attuazione del Piano comunale di classificazione acustica sono prevalenti, in caso di contrasto, sulle presenti norme tecniche.

La realizzazione di edifici residenziali in classe acustica IV deve obbligatoriamente essere preceduta dalla Valutazione Previsionale di clima acustico di cui all'art. 8 comma 3 della L. 447/95.

Articolo 10.6. - (Conformità con le indicazioni del PTCP)

La normativa del Piano delle Regole recepisce le indicazioni e le prescrizioni del PTCP immediatamente prevalenti e rinvia ai contenuti dello stesso per quanto attiene alle disposizioni per attrezzature, impianti ed insediamenti di rilevanza sovracomunale.

Articolo 10.7. - (Rinvio ad altre disposizioni)

Per quanto non previsto dalle presenti norme, in ottemperanza al principio di semplificazione e di economicità dell'attività amministrativa (Cfr. L 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni), si rinvia alle disposizioni statali, regionali ed al Regolamento di Igiene dell'ASL provinciale.

Inoltre si richiama particolare attenzione:

al Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.),

al Testo Unico dell'Espropriazione per Pubblica Utilità (D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e ss.mm.) nonché al "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) e ss.mm.

TITOLO 11. - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole, fatti salvi i casi previsti per le opere pubbliche ove prevalgono specifiche norme nazionali e regionali, si attua mediante modalità attuative indirette e modalità attuative dirette; più precisamente:

a) Modalità attuative indirette:

- Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, prescritti dal Piano o proposti dai privati, comprensivi dei Programmi integrati di intervento e di tutti gli strumenti urbanistici esecutivi previsti dalla legislazione vigente.

b) Modalità attuative dirette:

- Permesso di costruire, denuncia di inizio attività e titoli abilitativi secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale.
- Permesso di costruire convenzionato. L'art. 10 della LR 12/05 (punto 2) prevede espressamente che **entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato**, si possa intervenire anche mediante permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente e dei criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.
- Permesso di costruire condizionato: si tratta di una modalità analoga al permesso di costruire convenzionato utilizzata per la definizione di situazioni molto puntuali e di ridotte dimensioni.
- Permesso di costruire ex art. 60 della L.R. 12/2005, nelle aree destinate all'agricoltura.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla preventiva cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria e per gli altri servizi di base.

Opere di urbanizzazione primaria, secondaria o attrezzature per servizi di base dovranno essere realizzati contestualmente agli interventi edilizi ed ultimati nei tempi stabiliti di fine lavori.

Per tutte le aree edificabili, qualunque sia la destinazione d'uso, l'attuazione degli interventi di ampliamento, nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle stesse nei termini di tempo previsti.

Articolo 11.1. - (Intervento edilizio diretto).

L'intervento edilizio diretto si applica in conformità ai titoli abilitativi previsti dalla Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e comprende, in particolare, il permesso di costruire (Cfr. art. 38) e la denuncia di inizio attività (DIA, Cfr. art. 41) da attivare secondo le disposizioni di legge vigenti.

L'intervento edilizio diretto si applica in tutte le aree dove non è previsto l'intervento urbanistico preventivo; nelle aree dov'è previsto l'intervento urbanistico preventivo si applica successivamente ad esso.

Il titolo abilitativo alla costruzione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale per la cessione al comune delle aree di urbanizzazione primaria previste dal Piano delle Regole o dal Piano dei Servizi, secondo le modalità previste dall'art. 47 della LR12/2005.

Qualora sull'area interessata dalla richiesta di titolo abilitativo siano previste dotazioni di servizi pubblici o di interesse pubblico e generale dal Piano dei Servizi, il rilascio del titolo abilitativo è pure subordinato alla stipula di una convenzione atta a garantire al Comune la disponibilità dell'area richiesta per tali servizi.

Articolo 11.2. - (Permesso di costruire subordinato a prescrizioni attuative).

Sono previste due modalità di intervento finalizzate a consentire interventi urbanistici rapidi in aree strategiche del territorio comunale senza necessariamente dover ricorrere alla procedura dei Piani Attuativi: il permesso di costruire convenzionato ed il permesso di costruire condizionato.

Per entrambe le modalità la cessione d'area (comunque dovuta per la realizzazione della Città Pubblica, quota AS del 20% comune a tutte le aree del tessuto urbano consolidato), viene detratta dal bilancio delle cessioni.

11.2.1. - Permesso di costruire convenzionato (CNV)

In conformità ai disposti dell'art. 10, comma 2 della LR 12/2005, le norme d'ambito assoggettano al permesso di costruire convenzionato tutti gli interventi edilizi che riguardano immobili ricadenti in zone con caratteristiche fisico, tipologico e morfologiche tali da connotare l'esistente, al fine di garantire il massimo rispetto nell'evenienza di interventi integrativi o sostitutivi.

Vi sono poi situazioni già puntualmente individuate (Cfr. Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" , Tavola S.01 – "Attrezzature pubbliche e d'interesse generale" in cui è prevista l'assunzione diretta dell'impegno di cessione e/o

asservimento di aree con la contestuale realizzazione di attrezzature per servizi di base e/o di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Si tratta dei casi in cui è consentito ai proprietari delle aree strategiche contrassegnate (Cfr. anche schede) di usufruire, come visto, della procedura più snella del titolo abilitativo diretto, anche se subordinato a convenzione, invece del Piano Attuativo, comunque attivabile, anche d'ufficio, in caso d'inerzia dei proprietari.

Il **permesso di costruire convenzionato** è comunque una modalità che contempera l'interesse pubblico e privato perché coinvolge direttamente i proprietari nella realizzazione di opere e servizi per la "Città Pubblica" da definire nel dettaglio in fase di convenzione.

La documentazione tecnica da allegare alla pratica per il rilascio del titolo abilitativo subordinato a Convenzione è la seguente:

1. Premessa d'avvio

La richiesta di intervento deve essere preceduta da uno studio planivolumetrico unitario (o da più planivolumetrici alternativi) dell'intero comparto che sia condiviso e sottoscritto da tutti i proprietari delle aree incluse nel perimetro sottoposto a Concessione Convenzionata.

2. Documentazione relativa allo Stato di Fatto

- Stralci significativi degli atti del PGT che riguardano l'ambito interessato dall'intervento;
- Planimetria catastale aggiornata in scala 1:1.000 o 1: 2.000
- Stralcio aerofotogrammetrico in scala 1:2.000 (e foto aerea se disponibile)
- Rilievo planimetrico con l'indicazione e il posizionamento degli edifici e delle infrastrutture presenti anche al contorno (almeno 50 metri) del perimetro di comparto interessato dalla pianificazione esecutiva;
- Rilievo quotato con curve di livello sovrapponibile al precedente
- Rilievo della consistenza degli edifici esistenti sopra individuati, specificando le loro altezze, i distacchi e le relative distanze, nonché i calibri stradali e la presenza di marciapiedi, fontane, santelle, passaggi porticati, consistenze arboree o altri elementi vari di arredo urbano o di interesse ambientale;
- stralcio ambiti tipo-morfologici in scala adeguata (eventualmente corredati da schede di approfondimento conoscitivo)
- Rilievo dei fronti stradali, soprattutto se continui, corredati da adeguata documentazione fotografica;
- Rilievo e consistenza delle opere di urbanizzazione, dei sotto servizi tecnologici esistenti al fine di valutare distanze, dislivelli portate ecc. e le possibili condizioni per gli eventuali allacciamenti.

3. Documentazione minima di progetto:

- Planimetria di progetto con l'individuazione:

- delle cessioni, specificando le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- delle aree di concentrazione volumetrica
- aree di inviluppo degli edifici, e sedimi di massima proposti
- delle distanze dalle strade esistenti, da quelle di progetto e dai confini;
- dei distacchi tra gli edifici (esistenti e in progetto)

- progetto planivolumetrico con:
  - tipologia degli edifici in progetto
  - sezioni schematiche
  - fronti schematici continui lungo gli assi stradali
- tabelle di dimensionamento con la verifica di:
  - superficie massima coperta
  - superficie minima drenante
  - superficie minima a verde
  - superficie lorda di pavimento
  - dotazione di aree per servizi
- renderinig tridimensionale con viste prospettiche, fotomontaggio e visualizzazioni informatiche virtuali rispetto alle visuali più significative della zona da sottoporre a parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio;

4. Opere convenzionate e opere di urbanizzazione

- Progetto esecutivo delle opere definite nella scheda e da riportare in convenzione;
- Progetto esecutivo delle eventuali opere di compensazione o mitigazione ambientale
- Schema plani altimetrico delle reti e degli allacciamenti ai pubblici servizi con eventuale dimensionamento delle sezioni
- Computo metrico estimativo, distinto per ciascuna delle opere sopra elencate, redatto secondo il prezziario di riferimento in uso presso l'Amministrazione comunale

5. Atti e relazioni scritte:

Atti di proprietà

Relazione tecnico descrittiva delle scelte progettuali, con esplicitazione motivata delle eventuali alternative, dei "punteggi" maturati in ordine alle soluzioni tecniche o ai comportamenti "virtuosi" in materia di risparmio energetico, della perfetta coerenza con gli orientamenti del Documento di Piano e le disposizioni del Rapporto Ambientale

Relazione di verifica della sostenibilità ambientale dell'intervento

Scheda dimostrativa del calcolo delle premialità e delle cessioni

Qualora ne ricorrano le condizioni, lo studio planivolumetrico può eccezionalmente prevedere l'individuazione di più lotti distinti in grado di garantire ciascuno l'attuazione della quota parte di cessioni per la realizzazione della città pubblica, da dimostrare nella specifica tabella di calcolo allegata allo studio.

In questo caso il rilascio del titolo abilitativo e la stipula della contestuale convenzione (garantita mediante polizza fidejussoria) può avvenire anche in tempi successivi, purché nell'arco dei successivi 5 anni.

E' facoltà del Comune valutare la possibilità, per i concessionari, di obbligarsi tramite promessa unilaterale (atto unilaterale d'obbligo), in luogo della stipulazione della convenzione, che dovrà comunque contenere:

- gli elementi progettuali e le modalità di realizzazione delle opere da eseguire a cura e a spese del titolare del permesso di costruire convenzionato, con i termini di inizio e di ultimazione delle stesse;
- le modalità di controllo sulla loro esecuzione
- i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune
- le garanzie finanziarie (fidejussone) con specificate le eventuali sanzioni convenzionali a carico del titolare del permesso di costruire per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo

11.2.2. - Convenzioni specifiche per le aree industriali e artigianali

Al fine di soddisfare le richieste di alcune aziende industriali ed artigianali in difficoltà per carenza di spazio e costrette a comprimere produttività e forza lavoro, si prevede la possibilità di elevare il rapporto di copertura sul lotto aziendale a condizione che vengano attuate compensazioni commisurate all'entità degli interventi (sostanzialmente in linea con le norme del previgente PRG).

Criteri di calcolo

Premesso che, in base alle disposizioni ARPA è obbligatorio mantenere una superficie drenante minima pari al 30% del lotto, è evidente che la SC non può, in ogni caso, superare il 70% del lotto.

La SC pertinenziale di queste aree è attualmente del 40%, per cui un lotto di 10.000 mq consente attualmente di coprire 4.000 mq.

Se in base ad un preciso piano aziendale si necessita di 6.000 mq, il lotto virtuale dovrebbe essere di 15.000 (6.000/0.40) ovvero di 5.000 mq in più[11].

Tale incremento della potenzialità edificatoria sul lotto di origine comporta la cessione al comune del corrispettivo in aree individuate dal Piano dei Servizi, ivi comprese piste ciclabili, barriere verdi, parcheggi pubblici, aree attrezzate a verde pubblico ecc. da definire in convenzione.

[11] In teoria al netto delle urbanizzazioni, in quanto la SC si riferisce al fondo e non alla Superficie Territoriale, tuttavia si intende trascurare di proposito tale valore aggiuntivo per rendere snella la concertazione e non gravare eccessivamente l'azienda.

La convenzione può inoltre prevedere in quota parte di monetizzazione non superiore al 30% invece della cessione diretta delle aree, il cui importo dovrà essere utilizzato esclusivamente per la realizzazione delle opere previste dal Piano dei Servizi.

Articolo 11.3. - (Piani Attuativi).

Anche alcuni ambiti del territorio consolidato sono assoggettati obbligatoriamente alla redazione di un Piano Attuativo, nel rispetto sia della loro specifica disciplina attuativa, sia delle norme dettate dal Piano dei Servizi.

Negli ambiti per i quali è obbligatorio il ricorso al Piano Particolareggiato, potranno essere previste suddivisioni in comparti, purché di dimensioni tali da garantire l'organica attuazione delle previsioni in esso contenute.

Anche i Piani di Recupero dovranno prevedere unità minime di intervento sottoponibili, in caso di necessità, alla stipula di convenzione in grado di assicurare l'attuazione organica delle previsioni contenute nei piani stessi.

Il Comune si riserva la facoltà di promuovere piani particolareggiati anche per ambiti territoriali per i quali la formazione di un piano attuativo non risulti prescritta dal Piano delle Regole.

Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso.

Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in Consorzio ai sensi dell'Articolo articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti) e dell'Art. 12 della LR 12/2005.

Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, per cui l'esecuzione dei piani attuativi comporta la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura indicata dal Piano dei Servizi.

1. Piani Particolareggiati (PP) previsti dall'Art. 13 della legge urbanistica n. 1150 del 17.8.1942 con gli eventuali comparti edificatori previsti dall'Art. 23 di detta legge e dalla legge regionale 15 aprile 1975 n. 51 (P.P.);
2. Piani di Zona (PZ) o Piani Per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) previsti dalla legge 18 aprile 1962 n. 167, modificata con legge 22 ottobre 1971 n. 865 e dalla legge 28 gennaio 1977 n. 10;
3. Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) previsti dall'Art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865;

4. Piani di Recupero edilizio ed urbanistico (PREU) previsti dalla legge 5 agosto 1978 n. 457;
5. Piani di Lottizzazione convenzionata (PLU) previsti dalla legge n.765 del 6 agosto 1967 e dalla legge regionale 15 aprile 1975 n.51 (PL);
6. Piani di lottizzazione convenzionata (PL), di cui all'art.8 della L.6.8.1967 n.765;

Articolo 11.4. - (Piani attuativi: disposizioni specifiche)

Nei piani attuativi relativi agli ambiti residenziali non si applica l'indice Uf, ma solo l'indice Ut esteso alla superficie territoriale interessata dal Piano stesso e solo con la redazione del Piano Attuativo verrà assegnata a ciascun lotto edificabile la Superficie Lorda di Pavimento (SL) massima di pertinenza.

Nei piani attuativi relativi agli ambiti produttivi, commerciali o per strutture annonarie, una volta definite le cessioni per infrastrutture, servizi pubblici e di uso pubblico, si applicano invece rapporti di copertura (riferiti quindi esclusivamente alla superficie fondiaria), salvo restando le quantità minime di parcheggio (pubblico, privato o convenzionato) indotte dalle destinazioni d'uso specifiche di ciascun lotto.

Con la redazione del Piano Attuativo stesso verrà assegnato pertanto a ciascun lotto edificabile la Superficie Lorda di Pavimento (SLP) o la Superficie Coperta (SC) massima di pertinenza.

L'ubicazione delle aree pubbliche o per servizi pubblici e di uso pubblico oppure delle eventuali infrastrutture indicate sulle tavole del Documento di Piano all'interno del Piani Attuativi, ha valore di massima fino allo studio di maggior dettaglio, purché tale studio sia in grado di dimostrare un effettivo miglior assetto urbanistico e quindi una più accentuata fruibilità dei servizi da parte della collettività.

I Piani attuativi devono sempre essere corredati dalla convenzione in conformità a quanto previsto dall'art. 46 del LR 12/2005.

L'esecuzione dei piani attuativi comporta sempre la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima indicata dal Piano dei Servizi per ciascuno di essi.

Articolo 11.5. - Piani Attuativi vigenti

Per ambiti assoggettati a pianificazione attuativa o per i programmi integrati definitivamente approvati (convenzione sottoscritta da proprietari e comune), prevalgono le previsioni regolate dagli elaborati del PA e dalle rispettive convenzioni sottoscritte.

Negli ambiti nei quali lo strumento attuativo è stato solo adottato, si prevede l'adeguamento alla disciplina del PGT.

Articolo 11.6. - (Programmi integrati di intervento)

In conformità a quanto previsto dal Capo I, Titolo IV della LR 12/2005 ed alle indicazioni del Documento di Piano, il Programma integrato di intervento ha la finalità di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale di specifiche porzioni del territorio comunale (Cfr. Art. 87 della LR 12/2005) e deve essere caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

Il programma integrato di intervento può prevedere il concorso di più soggetti operatori pubblici e privati e risorse finanziarie comuni.

I programmi integrati di intervento sono sottoposti a valutazione d'impatto ambientale nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.

Qualora sia decorso un anno dalla definitiva approvazione del Programma Integrato di Intervento senza che sia stata sottoscritta dagli operatori privati la convenzione, il Sindaco - ai sensi dell'art 93, comma 4, LR.12/05 - avvia il procedimento di diffida e messa in mora preordinato alla declaratoria di decadenza del piano ad ogni effetto.

L'esecuzione dei Programmi Integrati d'Intervento comporta sempre la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima indicata dal Piano dei Servizi per ciascuno di essi.

Articolo 11.7. - (Modifica delle destinazioni d'uso)

In assenza di documentazione in grado di attestare in termini di legge (autocertificazioni, permessi di costruire, DIA ecc.) la destinazione d'uso di un immobile o di parte di un immobile, essa viene desunta dalla classificazione catastale attribuita in fase di primo accatastamento.

Il cambio delle destinazione d'uso di un edificio o di una parte dell'immobile che viene realizzato con opere che non comportano variazione delle dotazioni minime di servizi di interesse pubblico o generale, comportano la semplice richiesta del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

Quando invece il cambio di destinazione d'uso implica variazioni alla dotazione dei servizi di cui sopra o l'insediamento di attività commerciali, si deve ricorrere al permesso di costruire convenzionato.

Articolo 11.8. - (Utilizzo degli indici urbanistici e verifiche ambientali)

Il rispetto degli indici di utilizzazione minimi e massimi previsti per determinare la SLP di ciascun ambito è obbligatorio ad eccezione dei casi di deroga previsti dalla legislazione vigente, oppure nei casi in cui, unicamente per esigenze di adeguamento igienico sanitario, sono consentiti incrementi nei limiti del 10% della Slp esistente.

Tale incremento non è in ogni caso cumulabile con gli incentivi edificatori previsti dalla presente normativa, inoltre è comunque subordinato al rispetto dei limiti di altezza e di distanza previsti dalle norme di ogni singolo ambito.

L'applicazione degli indici e dei parametri urbanistico edilizi deve comunque essere sempre verificato con le indicazioni di tipo ambientale e paesaggistico di cui al Titolo 12. - Disposizioni di tutela paesaggistica.

Articolo 11.9. - (Edificabilità e saturazione)

Saturazione delle aree

La realizzazione di edifici che hanno esaurito l'edificabilità massima consentita dagli inerenti indici e parametri sull'area di pertinenza, rendono quest'ultima "satura"; "parzialmente satura" è invece l'area sulla quale è ancora possibile un incremento della SLP, rispetto all'esistente, e da calcolare in conformità a quanto previsto dalle presenti NtA.

Tutti i frazionamenti, avvenuti prima e dopo la data di adozione del PGT, producono aree di risulta il cui utilizzo rimane subordinato alla dimostrazione della non saturazione delle stesse.

Edifici e manufatti esistenti

Gli indici ed i parametri urbanistici utilizzati, in quanto vigenti, al momento del rilascio del titolo abilitativo di un edificio o di un manufatto edilizio, definiscono anche l'area di pertinenza dell'edificio stesso, a prescindere dai frazionamenti avvenuti in epoca successiva.

La superficie di pertinenza del fabbricato esistente alla data di adozione del PGT è costituita pertanto dall'area del sedime dell'edificio e dall'area circostante calcolata al momento del rilascio del titolo abilitativo.

Per gli edifici realizzati in epoche in cui non era ancora previsto il rilascio della "licenza edilizia" da parte del comune, si considerano aree di pertinenza quelle del lotto su cui insistono l'edificio ed i relativi accessori.

Le domande di sanatoria (Cfr. L. 47/85 e successive modifiche e integrazioni) costituiscono conferma dell'esistenza di un edificio (o di una parte abusiva di edificio) alla data in cui venne perpetrato l'abuso per il quale sia poi stato rilasciato il condono edilizio.

Nella verifica degli indici di edificazione di un lotto, si deve tenere sempre conto anche degli edifici esistenti; il Piano delle Regole infatti considera sempre salva la Slp regolarmente esistente.

Articolo 11.10. - (Parcheggi pertinenziali e autorimesse private)

Ai sensi della legge 24 marzo 1989 n° 122 e degli articoli 66 e successivi della LR. 12/2005, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione, nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica devono essere previsti spazi a parcheggio privato (pertinenziale), nella quantità minima prescritta dalla legge e riportato nella tabella che segue:

edifici residenziali	1/3 della SLP (con un minimo di 1 posto macchina ogni appartamento)
attività ricettive (alberghiere ed extra alberghiere)	1 posto macchina ogni 2 posti letto
Esercizi di vicinato ed esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande	100 mq ogni 100 mq di SLP
Edifici ad uso terziario	1 mq ogni 5 mq di SLP
Attività produttive	1/4 della SLP
Edifici destinati a servizi sportivi, culturali, sanitari	100% della SLP

Tabella 7 - Parcheggi pertinenziali

Per gli edifici a **destinazione commerciale** si rinvia all'Articolo 14.4. - (Parcheggi pertinenziali relativi agli usi commerciali).

Il calcolo del parcheggio deve tener conto delle **diverse destinazioni** d'uso dei singoli ambienti: un edificio a prevalente destinazione artigianale, ad esempio, può avere una parte produttiva, una commerciale, una riservata ad uffici e l'appartamento del titolare o del custode.

Per gli esercizi autorizzati alla somministrazione di alimenti e bevande che si trovano nelle aree pedonali, non sono richiesti posti macchina.

I parcheggi devono essere ricavati di norma nelle aree di pertinenza degli interventi, ma in caso di dimostrata impossibilità per ragioni di accessibilità, sicurezza, igiene o tutela ambientale, potranno essere localizzati all'esterno dell'area delimitata dalla recinzione ed anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, secondo i disposti della citata Legge 122/89 e degli artt. 66 e successivi della LR 12/2005.

La localizzazione delle aree a parcheggio deve essere sempre tale da non creare problemi alla viabilità ed agli accessi da e per le strade pubbliche; le rampe in pendenza che si immettono su strade pubbliche devono avere una parte pianeggiante di almeno 4 metri fuori dalla sede stradale per lo stazionamento del veicolo.

Le superfici destinate a parcheggio possono essere sia interrate sia fuori terra e multipiano, purché conformi alle specifiche norme di sicurezza previste dalle leggi vigenti.
Come previsto dall'art. 69 della LR 12/2005, i parcheggi realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta dalla legge costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito.
In casi particolari e alla luce di motivate ragioni giustificatrici, l'Amministrazione comunale potrà variare tali parametri, purché siano in ogni caso salvaguardate le effettive esigenze della viabilità e fatti salvi i limiti minimi prescritti dalla legge.

Autorimesse private

In ogni nuova costruzione a destinazione residenziale o ricettiva è fatto obbligo, all'interno della dotazione di parcheggi di cui sopra, la realizzazione di almeno un numero di autorimesse chiuse (o coperte) nella proporzione di:

- per la residenza: un posto macchina per ogni unità immobiliare o appartamento;
- per gli esercizi alberghieri propriamente detti: un posto macchina ogni due posti letto;
- per le altre strutture ricettive (garni, pensioni, multiproprietà ecc., ad esclusione di colonie e collegi): non meno di un posto macchina ogni tre posti letto;

Articolo 11.11. - (Costruzioni accessorie)

Sono considerate costruzioni accessorie i manufatti posti al servizio della costruzione principale sia essa con destinazione residenziale o di altro tipo (artigianale, industriale, terziario, commerciale).
Le costruzioni accessorie non possono essere adibite ad uso diverso da quello per il quale sono state autorizzate; un uso diverso comporta l'immediata demolizione d'ufficio ed a spese del proprietario.
Le costruzioni accessorie ammesse nelle zone residenziali non sono computate nella Superficie Lorda di pavimento e devono rispondere ai requisiti di seguito elencati:

superficie coperta massima 30 mq o minore se eccedente 1/10 del minore valore tra lo spazio scoperto esistente e quello derivante dall'applicazione del rapporto di copertura del lotto.

altezza massima fuori terra non superiore a m. 3,00;

superficie finestrata non superiore a 1/30 di quella del piano di calpestio;

distanza di almeno m.5,00 dai confini di proprietà e di 10 metri da pareti finestrate di edifici esistenti (ammessa la costruzione in aderenza in presenza di pareti cieche o in caso di accordo tra proprietari confinanti)

Le costruzioni accessorie possono essere erette su confine di proprietà in caso di accordo scritto tra i proprietari confinanti; in tal caso l'altezza massima fuori terra si misura a partire dalla quota del terreno confinante. In presenza di terreni in pendio l'altezza di m. 2,50 va verificata sulla mezzeria delle pareti.

In nessun punto potrà superare la misura di m. 3,00 e il progetto dovrà essere tipologicamente conforme alla costruzione della quale costituisce pertinenza ed essere sottoposto all'esame paesistico dei progetti di cui all'art. 35 e successivi delle NtA del Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Nelle costruzioni accessorie non è consentita la posa di impianti a fiamma libera che comportino la realizzazione di canne fumarie.

Le norme del presente articolo si applicano anche alla realizzazione di autorimesse private.

Articolo 11.12. - (Costruzioni provvisorie)

Costruzioni provvisorie o manufatti da realizzare a titolo precario, oltre ad assolvere alle funzioni per cui sono state programmate, devono concorrere alla valorizzazione del contesto urbano attraverso l'uso di materiali di qualità, leggeri o comunque con requisiti di agevole asportabilità.

Devono essere realizzate inoltre con particolare attenzione alla fruibilità degli spazi circostanti da parte di tutti i cittadini e non risultare lesive per gli alberi da conservare e per i loro apparati radicali.

Le relative tavole di progetto devono descrivere il manufatto in tutte le sue parti nonché l'intorno nel quale esso si inserisce con particolare attenzione ai percorsi, alla vegetazione da mantenere e agli eventuali accorgimenti volti a mitigarne l'impatto sull'ambiente circostante.

Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- anche se infissi al suolo, i manufatti devono risultare agevolmente rimovibili;
- devono rispettare tutte le stesse distanze dalle strade, dagli incroci, dai confini, dalle pareti finestrate come tutte le altre costruzioni;
- non devono avere superficie superiore a 20 mq;
- i manufatti devono essere **rimossi alla scadenza del dodicesimo mese** dalla presentazione della denuncia di inizio attività o dal rilascio del titolo edilizio che dovrà contenere anche l'impegno del titolare al ripristino dello stato dei luoghi oltre che l'autorizzazione al comune di provvedere direttamente alla demolizione nel caso in cui non vi provvedesse il richiedente interessato.

Per tale motivo la realizzazione di costruzioni in precario comporta il versamento al comune dell'importo necessario per il ripristino dello stato dei luoghi, con una maggiorazione del 50%.

TITOLO 12. - DISPOSIZIONI DI TUTELA PAESAGGISTICA

Le disposizioni normative che interessano il territorio regionale sono molto articolate, per cui nel corso della valutazione delle trasformazioni del territorio, è necessario tenere presente i cardini di riferimento sovraordinati ed in particolare:

- Le disposizioni di vincolo con specifico dispositivo, che si riferiscono a diverse tipologie di beni: Aree naturali protette, Parchi, Riserve, Monumenti naturali;
- Il Codice dei Beni culturali e del Paesaggio di cui al D.lgs 42/04;
- Le Disposizioni normative del Piano Paesaggistico Regionale, parte integrante del Piano Territoriale Regionale;
- Le disposizioni normative del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Sondrio.

Articolo 12.1. - (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio)

Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ha inteso comprendere in un testo unico(D.lgs 22/01/2004, n° 42 e s.m.i.) l'intero patrimonio paesaggistico nazionale derivante anche da precedenti normative.

Le disposizioni del Codice che regolamentano i vincoli paesaggistici sono l'art. 136, che individua, con specifico provvedimento amministrativo, gli immobili e le aree da assoggettare a vincolo paesaggistico e l'art. 142 che dispone "ope legis" perimetrazioni atte a tutelare areali di particolare interesse paesaggistico.

Bellezze individue (art. 136):
(Art. 136 "cose immobili")

lettera a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;

lettere b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

Bellezze d'insieme (art. 136):
Art. 136 "complessi di cose immobili")

lettera c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;

lettera d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze

12.1.1. - Ambiti di interesse paesaggistico (art. 142):

Presente	Descrizione
☐	a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
☒	b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

☒	c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
☒	d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
☐	e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
☒	f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
☒	g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
☐	h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
☐	i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
☐	l) i vulcani;
☒	m) le zone di interesse archeologico.

12.1.2. - Tutela dei beni ambientali, paesaggistici e storico culturali

Il Piano delle Regole persegue gli obiettivi della tutela e della valorizzazione dei beni ambientali, paesaggistici e storico - culturali presenti sul territorio comunale con riferimento al Titolo IV – "Esame Paesistico dei progetti" sia del PTPR, sia del PTR "*In tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame d'impatto paesistico*".

Tutti i progetti che comportano interventi di trasformazione (edilizia o urbanistica) non inclusi nell'elenco di cui all'art. 149 del D.Lsg.42/04, sono pertanto soggetti:

- Alla predisposizione di tutta la documentazione necessaria per consentire agli organi preposti la valutazione dei progetti in relazione al contesto paesaggistico.
- Alla determinazione della classe di sensibilità del sito, nonché il grado di incidenza paesistica del progetto come previsto dal comma 3 dell'art. 81 della LR 12/05
- alle disposizioni della DGR n° 8/2121 del 15 marzo 2006, ed in particolare ai dettami delle "Schede degli elementi costitutivi del paesaggio" (Cfr. Allegato B della citata
- DGR).
- alle "Linee guida regionali per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 e s.m.i. (BURL 21 novembre 2002 n. 47 – 2° supplemento straordinario, come ripreso dalla parte IV della normativa del Piano Paesaggistico Regionale)
- La Tavola 3.2 – "Elementi costitutivi del paesaggio e sensibilità paesaggistica" individua le diverse "**Classi di sensibilità**" a cui i progettisti degli interventi di trasformazione devono fare riferimento (Cfr. art. 36, comma 3, Nta del PTR); il valore del sito viene inserito nella matrice di cui alla Tabella 3 "Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti" (Cfr. il punto 5 della DGR N° 11045 dell'8 novembre 2002).

La scadenza del Documento di Piano non inficia la validità della Tavola 3.2 – "Elementi costitutivi del paesaggio e sensibilità paesaggistica" fino alla approvazione di analogo elaborato di eguale o maggiore dettaglio, redatto nella successiva stesura del PGT, in quanto essa ha una valenza di riferimento culturale e di supporto alla stesura dei progetti di trasformazione urbanistica o edilizia (Cfr. anche l'Articolo 12.3. - (Gli "elementi" che concorrono a costituire gli ambiti di elevata ambiti di elevata valenza paesaggistico ambientale e le indicazioni del PTCP), quindi l'Articolo 12.11. - (L'esame paesistico dei progetti).

Immobili sottoposti a tutela speciale.

Gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale sono:

beni culturali e paesaggistici previsti dal D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e da ogni altra norma primaria e dal piano paesaggistico

Sugli edifici indicati nel precedente comma gli interventi devono essere finalizzati alla tutela del bene ed alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e sono ammessi esclusivamente interventi di:

a) manutenzione ordinaria;
b) manutenzione straordinaria;
c) restauro;
d) risanamento conservativo.

La valutazione da parte dell'amministrazione comunale del progetto di intervento sugli edifici di cui al primo comma è svolta anche sulla base della documentazione storica disponibile.

E' comunque escluso il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi della normativa regionale vigente.

Beni storico-artistico-monumentali

Sono soggetti alla disciplina del presente articolo gli edifici storici, religiosi, civili, militari, rurali, ville, parchi e giardini storici, edifici di archeologia industriale, luoghi e scenari della memoria storica e loro ambiti paesistici e spaziali di pertinenza, testimonianze significative della storia e della cultura, che costituiscono emergenze puntuali.

Si tratta sia di quelli vincolati ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, sia di quelli ritenuti di valore storico-architettonico, individuati negli elaborati del presente PGT (Cfr. le schede informatizzate che costituiscono lo studio specifico del Nucleo di antica formazione ed i relativi Elaborati grafici).

Affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni e tabernacoli

Conformemente ai disposti dell'art. 11 comma 1 lettera a) e dell'art. 50 del D.Lgs. 42/2004, è vietato il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, senza l'autorizzazione del Soprintendente.

L'individuazione di questi elementi, potenzialmente non esaustiva, si trova sugli elaborati R.04 – "Elementi significativi del paesaggio antropico e luoghi della memoria" e R.N.02 - "Abaco valori dell'abitato ed elementi della memoria" del PGT.

Pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico

Conformemente ai disposti dell'art. 10 comma 4 lettera g) del D.Lgs. 42/2004, sono sottoposti alle disposizioni della Parte Seconda del Codice de Beni Culturali e del Paesaggio le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico, anche qualora non sia intervenuta la dichiarazione ai sensi dell'art. 13 del medesimo D.Lgs 42/2004.

Interventi in presenza di componenti ambientali o paesaggistiche.

Tutti gli interventi di trasformazione quali:

- ampliamento o nuova realizzazione di impianti tecnologici e infrastrutture per la mobilità, in superficie o nel sottosuolo;
- nuova edificazione;
- ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
- ristrutturazione urbanistica;

quando riguardano in toto o in parte ambiti interessati dalle componenti ambientali e paesaggistiche individuate sulla Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" devono essere corredati da opere di compensazione finalizzate alla ricostituzione delle componenti del sistema ambientale e paesistico se degradate e/o alterate dagli interventi trasformativi ed in modo proporzionale all'entità degli interventi stessi.

In tali interventi è d'obbligo il ricorso alle opere di ingegneria naturalistica con funzioni ecologiche, idrogeologiche ed estetico – paesaggistiche, come definite dalla "Direttiva sui criteri per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica" della DGR 29 febbraio 2000, n. VI/48740 e dell'allegato "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica".

L'Amministrazione comunale, accertata anche la compatibilità urbanistica degli interventi di compensazione ambientale (Cfr. i punti 12.14.7. - La compensazione ambientale e 12.14.6. - La mitigazione ambientale) che sono a carico dell'operatore che realizza le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, può prevedere un incremento di edificabilità commisurato all'entità, al valore economico e all'interesse degli interventi di carattere ambientale realizzati, come previsto dalle presenti NtA.

Tutti gli interventi finalizzati agli usi produttivi o zootecnici devono prevedere sistemi o impianti (anche consortili) di depurazione delle acque di scarico e delle emissioni atmosferiche, secondo quanto previsto dalle normative di legge vigenti.

Articolo 12.2. - (Il Piano Territoriale Regionale)

Il Piano del Paesaggio Lombardo (parte del PTR) è costituito dall'insieme degli atti a specifica valenza paesaggistica di cui all'art. 3 delle Norme del Piano Paesaggistico, parte integrante del Piano Territoriale Regionale.

Infatti la Regione Lombardia persegue la tutela, la valorizzazione e il miglioramento del paesaggio "*... una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni*"[12]

Le tavole del Documento di Piano, in coerenza con quanto previsto dall'art. 6 (Livello degli atti a valenza paesistica) del PTR, consentono una maggiore definizione degli ambiti e delle aree assoggettate alla disciplina di tutela ambientale, per cui l'applicazione dei disposti del Piano delle Regole in materia di paesaggio costituisce pieno assolvimento delle prescrizioni del Piano Territoriale Regionale.

Di rilevante importanza sovraordinata la presenza di tre ambiti individuati dal Piano Paesistico Lombardo (parte del PTR) anche sul territorio del comune di Piantedo:

12.2.1. - Ambiti di elevata naturalità
12.2.2. - Ambito di tutela e valorizzazione dei laghi alpini)
12.2.3. - Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale del Lario

12.2.1. - Ambiti di elevata naturalità

Ai fini della tutela paesaggistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.

Gli obiettivi generali che si devono perseguire sono i seguenti:

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.

Per quanto attiene alla normativa di attuazione si rinvia all'art. 17 delle NtA del PPR.

Il PGT individua sulla Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" gli ambiti definiti di elevata naturalità di cui all'art.17 delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico Regionale, che interessano il Comune di Piantedo.

[12] Per "paesaggio" si condivide infatti la definizione dalla convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000),

12.2.2. - Ambito di tutela e valorizzazione dei laghi alpini).

In Comune di Piantedo c'è un solo lago che abbia le caratteristiche del lago alpino, si tratta del lago Scoggione che si trova a quota1700 sulle pendici del Monte Legnone, in prossimità della omonima malga.

Le priorità paesaggistiche che si devono perseguire in questi ambiti sono finalizzate alla preservazione dell'elevato grado di naturalità dello specchio lacuale, per cui è indispensabile evitare:

- prelievi idrici che non siano strettamente necessari ai fabbisogni zootecnici di malga
- interventi edilizi o di trasformazione sia sulle sponde del lago, sia nelle aree degli immediati dintorni.

N.B.: l'area è anche sottoposta alle disposizioni di cui all'articolo 12.2.1. - Ambiti di elevata naturalità.

12.2.3. - Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale del Lario

Gli obiettivi generali che si devono perseguire sono i seguenti:

a	La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati;
b	La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato;
c	Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni, tenendo conto in proposito anche di quanto indicato al punto 2.3 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del presente piano;
d	Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;
e	L'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;
f	La precisa localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopra evidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi,
g	La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;
h	La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;

i	La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopra evidenziati;
j	La tutela organica delle sponde e dei territori contermini come precisato nel successivo comma 5;
l	Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni paesaggistiche di dettaglio dettate dalla disciplina a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi del comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004,

Il PGT individua sulla Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" gli ambiti di salvaguardia per la tutela e valorizzazione dei laghi lombardi ed in particolare del delicato scenario lacuale di cui all'art.19 delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico Regionale, che riguardano principalmente il Comune di Piantedo.

Disposizioni normative generali del PPR

Si rinvia agli articoli delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia:

- **Art. 16 (Efficacia della disciplina paesaggistica di livello regionale)**, che si riferisce in particolare al quadro conoscitivo, strategico e di indirizzo del Piano paesaggistico lombardo;
- **Art. 16 bis (Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici)**, che dettaglia gli indirizzi generali per la salvaguardia e valorizzazione dei singoli elementi che concorrono alla costituzione del "Sistema Paesaggio"

Ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica

Si rammenta inoltre che ai sensi della **Dgr 11045 dell'8 novembre 2002**, anche ambiti non inclusi negli ambiti di tutela paesaggistica, possono essere sottoposti alle disposizioni del PPR:

Art. 35 (Esame dell'impatto paesistico dei progetti);

Art. 36 (Criteri per la determinazione della sensibilità paesistica del sito)

Art. 37 (Criteri per la determinazione dell'incidenza paesistica di un progetto);

Art. 38 (Criteri per la determinazione dell'impatto paesistico);

Art. 39 (Giudizio di impatto paesistico);

quando i progetti insistono sullo stato esteriore dei luoghi e/o di edifici in relazione alle classi di sensibilità paesistica.

Articolo 12.3. - (Gli "elementi" che concorrono a costituire gli ambiti di elevata ambiti di elevata valenza paesaggistico ambientale e le indicazioni del PTCP)

Il PGT, anche sulla base delle analisi di questi elementi (Cfr. Tavola 3.2 – "Elementi costitutivi del paesaggio e sensibilità paesaggistica" del Documento di Piano), ha costruito la Tavola R.03 –

"Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale", alla quale dovranno fare riferimento sia i progettisti nella redazione dei progetti, sia la Commissione per il Paesaggio in fase di verifica degli stessi (Cfr. Articolo 12.11. - (L'esame paesistico dei progetti).

La presente normativa si attiene pertanto ad un triplice ordine di considerazioni:

1. La contestualizzazione alla scala comunale degli Ambiti ad elevata valenza ambientale, delle Eccellenze territoriali, degli Elementi costituenti l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, degli Elementi e dei fattori di compromissione del paesaggio, come indicato dal PTCP, al fine di provvedere alla tutela e valorizzazione degli elementi peculiari che partecipano alla costituzione del paesaggio.
2. La normativa finalizzata a disciplinare, anche in modo prevalente su quella strettamente connessa con le destinazioni urbanistiche, nelle Unità di Paesaggio, come definite dal PTPR, dal PTCP e come precisate dalle presenti norme del Documento di Piano:
   Infatti, dopo una accurata serie di analisi affrontate nella fase conoscitiva e ricognitiva del Documento di Piano, si è reso opportuno, oltre che necessario, il raffronto con le indicazioni del PTCP, che nel contempo si è concretizzato nei contenuti probabilmente definitivi. Infatti, se il PTCP introduce una suddivisione del paesaggio provinciale in unità paesaggistiche con caratteristiche di omogeneità tematica e territoriale (macro-unità) conformemente a quanto richiesto dal PTR in termini di articolazione e definizione dei paesaggi lombardi, anche il PGT deve a sua volta specificare l'articolazione degli ambiti di interesse comunale, nella scala di competenza, al fine di puntualizzare gli orientamenti normativi a cui attenersi nella predisposizione degli interventi di trasformazione.
3. Le indicazioni di sintesi desumibili dagli elaborati che nel loro insieme costituiscono la "Carta condivisa del Paesaggio" che, documentando la presenza concomitante di più vincoli e fattori, delineano la specifica normativa di tipo Paesaggistico Ambientale a cui si devono attenere gli interventi nelle diverse porzioni del territorio comunale.

La Tavola 3.2 – "Elementi costitutivi del paesaggio e sensibilità paesaggistica" del Documento di Piano è stata redatta al fine di ottenere un valore globale di sensibilità previsto dal punto 2 b) dell'art. 34 della Normativa del Piano Paesaggistico del Piano Territoriale Regionale e in applicazione delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", per cui tutto il territorio comunale è suddiviso in ambiti di paesaggio a cui viene riconosciuta una valenza ecologica, paesistica e ambientale più o meno elevata, fino a costruire il quadro a cui fare riferimento preliminarmente nella progettazione degli interventi (Cfr. Articolo 12.11. - (L'esame paesistico dei progetti).

12.3.1. - Il PGT e la Carta del Paesaggio

Gli elementi elencati nella tabella 10 – "Elementi costitutivi del paesaggio con riferimento alle NtA del PTCP" si articolano in diverse componenti del sistema paesistico ambientale a cui fanno riferimento, oltre alle specifiche normative sovraordinate, quelle puntuali del PGT.

La sommatoria dei "sistemi" interagenti che si articolano tra loro e che si compenetrano agli elementi "forti" e "strutturanti" della natura (boschi, emergenze geologiche, energie di rilievo ecc.) o che hanno dato vita a fenomeni di antropizzazione creando centri urbani, insediamenti rurali, alpeggi e maggenghi, costituisce i complessi "paesaggi" percepiti.

Agli elementi areali se ne aggiungono altri puntuali (chiese, torri, castelli, alberi monumentali, massi erratici) o lineari (strade, sentieri, filari di alberi, muracche e confini, corsi d'acqua ecc.).

La loro unitarietà è solo apparente, in quanto si tratta di un sistema complesso di immagini frantumate in un mosaico nel quale ciascuna tessera è distinguibile dalle altre per caratteristiche proprie, ma che riunite tutte insieme, forniscono la percezione di una realtà unitaria.

La qualità dell'ambiente e del paesaggio dipende quindi dalla complessità degli elementi che interagiscono e si sovrappongono, dalla diversità dei ruoli assunti da ciascun elemento nella complessa formazione dell'ambiente e del paesaggio, la cui tutela e valorizzazione possono dipendere solo dall'individuazione e dal riconoscimento delle diverse componenti, spesso anche non omogenee, di seguito esplicitamene considerate.

Il PGT, pur attenendosi in linea di massima allo schema proposto dal PTCP, intende sintetizzare i dispositivi della normativa con continui riferimenti, soprattutto in presenza di peculiarità territoriali, normative di carattere generale, dispositivi di livello sovraordinato o tematiche già approfondite, al fine di evitare imprecisioni, ripetizioni e sovrapposizioni normative.

12.3.2. - Le viste di importanza paesistica

Il territorio del comune di Piantedo presenta interessanti viste che meritano di essere protette e valorizzate, come, ad esempio:

VISTE ATTIVE DINAMICHE

Vista attiva dinamica tracciato attuale strada statale 38
Vista attiva dinamica NUOVO TRACCIATO strada statale 38

VISTE ATTIVE STATICHE

Emergenza morfologica del Santuario Madonna di Valpozzo
Punto panoramico Santuario Madonna di Valpozzo
Visuale sensibile - Vetta del Monte Legnone

ELEMENTI PERCETTIVI DEGRADANTI

Vista passiva ambiti produttivo-commerciali e annonari

Le viste attive statiche sono i punti di belvedere, generalmente accessibili al pubblico, dai quali si godono panorami di particolare interesse e/o significatività e ampiezza.

IL PGT individua sulla Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" le viste attive e passive, statiche e dinamiche individuate dal PTCP ed integrate dal quelle segnalate dalle analisi ricognitive effettuate in corso di redazione del PGT.

Le viste attive dinamiche sono quei tratti di percorsi stradali, ciclabili, pedonali, (ferroviari), funiviari ecc. utilizzando i quali si godono viste di particolare interesse e/o significatività e/o ampiezza (esempio la ferrovia e soprattutto il viadotto della nuova SS 38).

La Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" del Piano delle Regole individua le viste di maggiore importanza o notorietà presenti sul territorio comunale e definisce nel dettaglio le fasce inedificabili di tutela lungo strade panoramiche o che circoscrivono i punti di panoramicità.

Sulla Tavola del Piano delle Regole citata, attorno alle viste statiche più significative sono perimetrati degli ambiti di tutela all'interno dei quali non devono essere attuate trasformazioni o modifiche (anche colturali) che diminuiscano il valore della percezione dell'immobile; è inibita inoltre, anche in questo caso, l'interposizione di ogni ostacolo, sia vegetale sia di manufatti, che sottragga la vista del bene considerato.

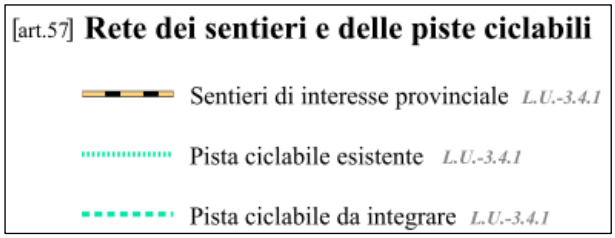
Analogamente per le viste dinamiche, per le infrastrutture per la mobilità più significative e per le strade panoramiche in particolare sono previste fasce di tutela visuale nelle quali è inibita l'interposizione di ogni ostacolo, sia vegetale sia di manufatti (cartellonistica stradale[13], costruzioni, serre, alte recinzioni ecc.).

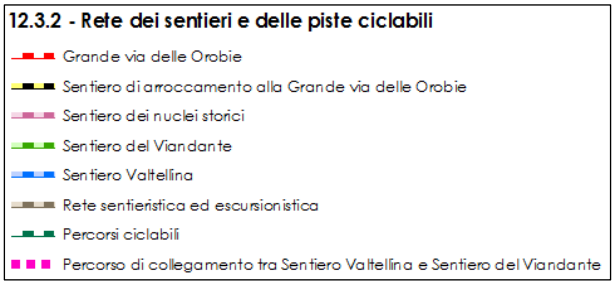
Particolare attenzione dovrà essere posta alla realizzazione di edifici o manufatti la cui altezza possa precludere le visuali significative individuate, per cui ogni progetto dovrà essere sottoposto al preventivo parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

Nell'ambito dei Piani Attuativi, degli ATR, di ciascun Progetto Urbano gli elaborati di progetto dovranno comprendere lo studio prospettico percettivo da

12.3.3. - Rete dei sentieri e delle piste ciclabili

(Cfr, art. 57 del PTCP)





Premesso che rientrano nei compiti e negli obiettivi della pianificazione paesaggistica della Regione Lombardia il riconoscimento e la tutela della viabilità, che l'art. 26 delle NtA del PPR distingue in tre macro categorie.

La tabella che segue associa a tali categorie le principali infrastrutture presenti sul territorio comunale:

[13] salvo ovviamente la segnaletica stradale indispensabile per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione, con riferimento allo specifico Regolamento comunale.

Macro categoria	Viabilità nel Comune di Piantedo
Rete fondamentale di grande comunicazione, attraverso la quale la Lombardia presenta quotidianamente la propria immagine a milioni di cittadini e visitatori;	S.S 38 – Strada Statale dello Stelvio (vecchio tracciato) S.S 38 – Strada Statale dello Stelvio (nuovo tracciato)
Tracciati viari storici, che costituiscono la matrice sulla quale si è formato nei secoli il sistema insediativo regionale.[14]	il Percorso del Viandante trekking di 45 km che costeggia il Lario da Abbadia Lariana fino a Piantedo
Viabilità di fruizione panoramica e ambientale, complessivamente denominata di fruizione paesaggistica, attraverso la quale si entra in contatto con i grandi scenari paesaggistici della Lombardia	Sentiero Valtellina - Percorso ciclopedonale di fondovalle della Valtellina accessibile a pedoni, ciclisti, in parte a cavalieri, rollers ecc. , che segue le sponde dell'Adda fiume ora in sponda destra ora in sponda sinistra. Tracciato continuativo da Colico (salvo un breve tratto alla colma di Dazio, presto raggiungerà la Valfurva

Il Sentiero Valtellina ed il Sentiero del Viandante fanno parte dei tracciati guida del Piano Paesaggistico Lombardo, tuttavia Il PGT precisa sulla Tavola R.04 – "Elementi significativi del paesaggio antropico e della memoria" altri importanti itinerari di interesse paesistico, turistico e storico, desunti dall'impianto catastale del 1850[15].

Trattandosi di percorsi caratterizzati dalla presenza di tratti panoramici, si rinvia al punto 12.3.2. - Le viste di importanza paesistica ed alla Tavola 3.2 – "Elementi costitutivi del paesaggio e sensibilità paesaggistica" elaborato di indagine del Documento di Piano e su quello conformativo del Piano delle Regole, Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale"

Per quanto attiene invece ai percorsi storici, riconosciuti negli stessi elaborati, si prescrive la massima attenzione perché qualsiasi tipo d'intervento non debba comportare interruzioni o cancellazioni del tracciato, oppure non siano funzionali alla conservazione della memoria storica dei manufatti (pavimentazioni, muri in pietra, ponti ecc.) e mantenere leggibili i segni storicamente legati alla loro presenza, quali allineamenti di edifici, alberature, muri di contenimento, edicole sacre, recinzioni e cancelli, opere di presidio e simili.

Importante ricordare che scavi o manomissioni comportano anche il preventivo nulla osta della competente soprintendenza (Cfr. 15.3.4. - Fasce di rispetto delle aree di potenziale interesse archeologico).

Per quanto attiene alla valorizzazione e fruizione di tali percorsi, la cui conservazione ha evidenti risvolti anche economici, è necessario garantire:

- la sicurezza idrogeologica del luoghi;
- la ricomposizione di "anelli" per rendere più vario ed interessante il percorso, oltre che per favorire la riscoperta di paesaggi desueti
- il mantenimento del fondo originale, soprattutto quando si tratta di acciottolato storico;

[14] E' considerata viabilità storica quella i cui tracciati attuali, anche pedonali o mulattieri, confermano quelli presenti nella prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000; la permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato antico, anche in presenza di modifiche e varianti (stralcio art. 26 delle NtA del PPR)

[15] La prima levata I.G.M per il nostro territorio è un quadro in scala 1:50.000, poco leggibile per i fini proposti.

- il mantenimento degli elementi connotativi presenti (crocifissi, santelle, fontane, staccionate, ecc.)
- la visibilità dei tracciati liberati da erbacce e piante infestanti;
- la presenza discreta di cartellonistica che evidenzi gli elementi fondanti della memoria storica, le caratteristiche di flora e fauna autoctona, la localizzazione di ristoranti, dei punti di vendita dei prodotti tipici; ecc.
- la promozione turistica attraverso moderni canali di informazione;
- la dotazione, seppure con la massima discrezione, di qualche seduta nei punti più idonei per la sosta, per agevolare il percorso ad una fascia di utenti sempre più ampia.

I sentieri che percorrono il versante orobico spesso attraversano i nuclei di antica formazione e concorrono alla definizione delle caratteristiche del tessuto urbano, importante valore da non sminuire con allargamenti di strade o realizzazione di parcheggi impropri; si raccomanda di attenersi alle disposizioni di cui al punto 12.4.2. - Morfologia urbana.

12.3.4. - Varchi o corridoi paesistico-ambientali

Varchi inedificabili e Varchi consigliati

Sono aree individuate dal PTCP con lo scopo prevalente di tutelare alcune importanti visuali, conservare significative pause indispensabili per interrompere la continuità dell'edificato soprattutto lungo strade e ferrovia.

Svolgono quindi una funzione di salvaguardia dal consumo di suolo agricolo di importanti fasce del territorio, tutela del paesaggio percepito, riduzione del carico antropico.

La tavola "R.03 - Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" del Piano delle Regole riprende la perimetrazione dei varchi di fondovalle previsti dal PTCP analizzandone le criticità in relazione a situazioni esistenti o previsioni di PGT, che istituisce l'inedificabilità assoluta per tali elementi areali al fine di salvaguardare una percezione del territorio con utilizzo agro-pastorale o in condizioni di naturalità il più possibile estesa e continua, come essenziale qualità di valore paesistico.

Per quanto attiene agli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art.27 della LR 12/05.

Gli interventi di cui alla lettera d (ristrutturazione), sono suscettibili anche di demolizione e ricostruzione, a condizione che non vi sia riduzione di distanza dall'infrastruttura di riferimento.

Le aziende agricole che, a fronte di ben dettagliate e motivate esigenze aziendali, intendono ampliare le strutture esistenti o realizzarne di nuove, possono procedere a condizione che tale ampliamento avvenga nel senso della "profondità", in modo cioè da non ampliare (in altezza e larghezza) i prospetti percepibili dall'infrastruttura a cui si riferisce ovvero che l'ampliamento ricada nella ideale "fascia d'ombra" che si individua alle spalle di un manufatto esistente tracciando le ortogonali all'asse stradale passanti per gli spigoli esterni del manufatto stesso.

Nei varchi inedificabili, anche in relazione a quanto previsto dall'art. 15, comma 4 della L.R. 12/2005, è esclusa qualsiasi nuova edificazione, comprese quelle a carattere amovibile come serre e simili.

Nei varchi inedificabili non è assolutamente consentito realizzare piazzali o parcheggi; si rammenta inoltre che, in ogni caso, anche la semplice stesura di uno strato ghiaioso su un prato (terreno agricolo), si configura come cambio di destinazione d'uso, a prescindere dalla valenza paesaggistico ambientale del sito.

12.3.5. - I solchi vallivi, i fondi delle convalli, forre e cascate.

Sul territorio comunale non si rileva la presenza di forre o cascate significative.

La Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" del Piano delle Regole individua torrenti e corsi d'acqua che incidono in modo rilevante sul "disegno" del paesaggio con i profondi solchi caratterizzati dalla presenza della vegetazione ripariale.

Per conservare le condizioni di naturalità attuali è necessario salvaguardare gli alvei da qualsiasi tipo di occlusione e, all'esterno dell'abitato, consentire la visitabilità del corso d'acqua riqualificando i percorsi esistenti.

Gli interventi che si propongono sono i seguenti:

- evitare prelievi di acqua non in grado di consentire negli alvei i deflussi minimi permanenti;
- pulizia sistematica dei rifiuti e della vegetazione che ostacola il flusso regolare delle acque;
- manutenzione e ripristino della continuità della vegetazione di ripa;
- sistemazioni delle sponde con tecniche di ingegneria naturalistica e ripristino delle sezioni originarie degli alvei ogni volta che lo consentano le verifiche di sicurezza;
- recupero delle costruzioni esistenti;
- valorizzare percorsi pedonali esistenti per fini turistici, incontri culturali, visite guidate per la conoscenza e valorizzazione anche della rete ecologica.

Negli areali individuati come solchi vallivi non sono consentite nuove costruzioni, ma si promuove il recupero delle strutture esistenti purché nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche preesistenti.

12.3.6. - Gli ambiti agricoli strategici

Il PTCP ha individuato alcuni consistenti ambiti che, in relazione all'attività agricola, all'estensione e alle caratteristiche agronomiche del territorio, sono connotati da rilevante valore economico e paesistico.

Il PTCP, ai sensi del secondo comma lett. C) dell'art. 18 della l.r. 11.3.2005, n.12, prescrive, con efficacia prevalente, la permanenza dell'uso agricolo per tali aree o l'eventuale utilizzo per interventi di rinaturalizzazione paesaggistico ambientale; sono pertanto da escludere interventi di trasformazione che non siano strettamente connessi con la conduzione dei fondi agricoli.

Articolo 12.4. - (Eccellenze territoriali)

12.4.1. - I Nuclei di antica formazione

Il PGT detta la disciplina per la salvaguardia dei centri e nuclei di antica formazione sia sotto il profilo tipologico sia nel contesto morfologico del tessuto urbano.

Le modalità d'intervento fanno riferimento alla puntuale schedatura dei singoli edifici ed alla specifica normativa di cui ai seguenti elaborati:

Articolo 13.3. - (Modalità d'intervento sugli edifici dei centri e nuclei di antica formazione, sugli edifici sparsi di interesse paesaggistico ambientale o storico culturale)

RN.02 – "Abaco dei valori dell'abitato ed elementi della memoria"

Tavola RNS.02 – "Criteri d'intervento all'interno dei nuclei di antica formazione"

nei quali si dettagliano le modalità d'intervento in base a categorie omogenee desunte da indagini dirette sul territorio e si forniscono indicazioni in ordine all'uso di materiali e tecnologie costruttive tradizionali, e anche su particolari costruttivi, sulla conservazione dei tessuti murari con le tecnologie del restauro per i manufatti significativi, che non devono essere demoliti e ricostruiti, perché ciò comporta grave perdita degli elementi della memoria storica.

Ancora più importante è poi il mantenimento della struttura morfologica degli abitati di antica formazione per evitare che vadano perduti i tracciati stradali originari, gli scorci prospettici, le pavimentazioni e gli elementi che, ancor più degli edifici, caratterizzano i nuclei storici.

(Cfr. 12.4.2. - Morfologia urbana)

IL PGT individua queste "eccellenze territoriali" anche sulla Tavola R.04 – "Elementi significativi del paesaggio antropico e della memoria".

Per quanto attiene alle disposizioni di carattere urbanistico, si rinvia all'art. 13.3.1. - Il tessuto storico di Piantedo

12.4.2. - Morfologia urbana

Negli interventi di ristrutturazione edilizia o in quelli in cui è prevista la demolizione con ricostruzione, si devono mantenere le caratteristiche morfologiche anche del tessuto urbano evitando l'alterazione del rapporto con gli spazi pubblici urbani presenti nel contesto preesistente e quella degli scorci prospettici o la modifica della continuità visiva anche verso gli spazi verdi, l'interruzione dei percorsi pedonali, degli acciottolati, delle scalinate, delle pavimentazioni originali.

Non sono ammesse inoltre aggiunte di corpi a sbalzo, scale esterne, volumi tecnici a vista, modifiche dell'andamento delle falde dei tetti, arretramenti delle parti superiori di edifici quando prospicienti su spazi pubblici; anche i recuperi dei sottotetti si devono conformare ai caratteri d'insieme formali e strutturali dell'originario organismo architettonico.

I prospetti lungo le vie urbane devono mantenere le partiture originarie evitando di alterare o distruggere l'apparato esterno degli edifici da conservare (tessitura delle murature, elementi in legno, decorazioni, dipinti, affreschi, pavimentazioni, ringhiere in ferro lavorato, edicole, portici, lapidi, stemmi, comignoli, muri, recinzioni, ecc.).

12.4.3. - Tutela e sviluppo del verde nell'abitato

Per le disposizioni di carattere generale, per la conservazione e la valorizzazione del verde, si rinvia ai punti 15.3.2. - Tutela del verde e 15.3.1.- Fasce di bosco non trasformabile del Titolo 15. - La Carta dei Vincoli.

In tutti gli interventi edilizi siano essi di tipo residenziale, commerciale, artigianale o di servizio, la sistemazione a verde degli spazi aperti è considerata una parte rilevante del progetto edilizio, per cui si devono indicare le caratteristiche delle alberature preesistenti che vengono mantenute, la localizzazione di quelle nuove, corredate da una scheda in cui vengano riportate le caratteristiche dimensionali, qualitative e di portamento.

In particolare anche per la realizzazione di costruzioni accessorie nelle aree di pertinenza di edifici, nuovi o esistenti, devono conseguire il titolo abilitativo ed essere coerenti con i disposti dell'art. Articolo 11.11. - (Costruzioni accessorie).

Le sistemazioni a verde quindi dovranno essere realizzate al fine di garantire, a lavori ultimati, una presenza consolidata e non fittizia del verde e delle alberature.

Gli alberi ad alto fusto presenti negli ambiti del territorio consolidato devono essere tutelati al fine della conservazione e dello sviluppo dei valori naturali, ambientali ed ecologici, per cui l'eventuale abbattimento, determinato da necessità biologiche o di sicurezza o di pubblica utilità, dovrà essere preceduto da un progetto di reimpianto e compensazione che utilizzi essenze autoctone simili ed un numero equivalente di alberature.

La Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" individua in maniera puntuale le piantumazioni ad alto fusto sia su spazi pubblici sia su quelli privati, oltre che i filari alberati esistenti e previsti.

12.4.4. - Edifici e manufatti di valore storico e culturale

Nella fase ricognitiva e conoscitiva finalizzata alla redazione del PGT sono stati individuati numerosi segni della memoria storica e manufatti, puntualmente georeferenziati sugli elaborati alle diverse scale.

Infatti, oltre agli elementi che appartengono ai nuclei di antica formazione, si segnalano anche Manufatti che meritano particolare attenzione conservativa:

Edifici religiosi con oltre 70 anni di età (art. 10.5 - D.Lgs. 42/04)
Architetture di rilevanza tipologica
Edifici a matrice rurale di interesse ambientale
Edifici e manufatti di valore storico e culturale
Malghe
Bivacco Baita del Lago
Rifugio Scoggione
Antico sentiero militare
Ponte militare
Tracciati storici primari e secondari

La tavola R.01 – "Carta dei vincoli" individua la zona di rispetto degli edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. 42/2004 – "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" all'interno della quale ogni modifica esteriore dello stato dei luoghi dovrà essere sottoposta a parere della competente Soprintendenza.

Articolo 12.5. - (Le Classi di sensibilità paesaggistica)

Il Piano Paesistico Regionale (PPR) prevede che il PGT attribuisca a ciascun ambito un valore di riferimento della sensibilità paesistica del sito, ai sensi del punto 2 b) dell'art. 34 (Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del PGT) della Normativa del Piano Paesaggistico del Piano Territoriale Regionale e in applicazione delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti"

Tutto il territorio comunale è pertanto suddiviso in ambiti di paesaggio a cui viene riconosciuta una valenza paesaggistica più o meno elevata, al fine di costruire un quadro a cui fare riferimento prima di qualsiasi tipo di intervento.

La determinazione del grado di sensibilità scaturisce infatti dall'analisi dei siti, come evidenziato dalla Tavola 3.2 – "Elementi costitutivi del paesaggio e sensibilità paesaggistica" che ha portato alla redazione della Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" a cui fare riferimento nell'esame dei progetti.

Si rammenta che a ciascun ambito è stato attribuito un valore di riferimento (valore di base globale) di sensibilità paesistica (compreso tra 1 e 5).

Articolo 12.6. - (Unità Tipologiche di paesaggio)

Il PTCP introduce una suddivisione del paesaggio provinciale in unità paesaggistiche con caratteristiche di omogeneità tematica e territoriale a loro volta raggruppate in **Macrounità** conformemente a quanto richiesto dal PTR in termini di articolazione e definizione dei paesaggi lombardi.

Il Documento di Piano a sua volta, specifica una articolazione più dettagliata per gli ambiti di interesse comunale al fine di puntualizzare gli orientamenti a cui attenersi nella predisposizione di tutti gli interventi di trasformazione sul territorio comunale.

Classi di sensibilità paesaggistica	ASPETTI MORFOLOGICI
Macro Unità 1 del PTCP - Paesaggio delle energie di rilievo	
Paesaggio sommitale	
5	Rocce e pietraie
Mcro Unità 3 del PTCP - Paesaggio di Versante	
Bosco produttivo e protettivo, alpeggi e paesaggi pastorali.	
4	Pascoli e alpeggi
3	Le aree boscate
3	I Boschi di conifere
3	I Boschi di latifoglie
4	Coltivazione foraggera del maggengo
5	Acque torrentizie
Paesaggio del sistema insediativo di versante	
5	Piccoli nuclei sparsi di antica formazione a matrice rurale
Paesaggio delle criticità	
5	Nuclei abbandonati di versante
Macro Unità 2 del PTCP - Paesaggio di Fondovalle	
Paesaggio a prevalente struttura agraria	
3	Coltivi di fondovalle
4	Seminativi
4	Zone prative
4	Zone prative con marcite
4	Aree boscate di fondovalle
3	Incolti
5	Fossi e canali della bonifica
Paesaggio del sistema insediativo consolidato	
5	Nuclei di antica formazione di fondovalle
2	Tessuto urbano consolidato di recente formazione
Paesaggio delle criticità	
3	Ambiti a destinazione commerciale, produttiva
4	Ambiti degradati e dei depositi a cielo aperto
Macro Unità 4 – Paesaggio del laghi insubrici (Cfr. 12.2.3. - Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale del Lario**)**	
5	Acque fluviali dell'alveo dell'Adda
5	Bosco ripariale

Tabella 8 - Classi di sensibilità paesaggistica

Agli ambiti più significativi che compongono i paesaggi passati in rassegna in coerenza con le indicazioni del PTCP, sono stati attribuiti Valori base di sensibilità paesaggistica, a cui fare riferimento, tenendo tuttavia presente che, in considerazione della varietà dei siti e delle

diverse peculiarità dei luoghi, tali valori possono essere incrementati in modo puntuale come specificato dettagliatamente sulla Tavola 3.2 – "Elementi costitutivi del paesaggio e sensibilità paesaggistica".

E' di fondamentale importanza tenere presente che i siti di valenza paesaggistica non necessariamente coincidono con le aree del Piano delle Regole, per cui si possono avere sovrapposizioni normative sia di tipo paesaggistico ambientale, sia con valenza urbanistica o vincolistica di tipo sovraordinato, tutte da tenere nella debita considerazione.

Importante!: La realizzazione di piazzali sia da adibire a parcheggio degli automezzi, sia per il deposito di materiali, deve essere sempre conseguire il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, alla quale compete la responsabilità di valutare tipologia e consistenza delle mascherature e soprattutto di stimare l'idoneità dell'area a recepire tale destinazione d'uso, peraltro non ammessa nelle aree agricole (in quanto sottrazione di "bene comune") ed assolutamente non autorizzabile nei varchi di cui al punto 12.3.4. - Varchi o corridoi paesistico-ambientali.

Articolo 12.7. - (Paesaggio delle energie di rilievo)

(Cfr. Macrounità 1 - art. 37 delle NtA del PTCP)

Il PTCP individua, nella tavola 5.1 - Unità tipologiche di paesaggio, il paesaggio delle energie di rilievo attraverso una migliore definizione delle indicazioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale; il PGT prevede una ulteriore articolazione alla scala di dettaglio che è propria dello strumento di livello comunale.

Il PTCP individua due unità paesaggistiche, quella sommitale e quella delle aree glacializzate, quest'ultima non presente a Piantedo.

12.7.1. - Energie di rilievo e paesaggio delle sommità

Comprende paesaggi definiti ad elevata scenograficità di massimo valore per naturalità e ricchezza di biodiversità di cui si prevede la conservazione integrale, perché marcatamente sensibili all'impatto antropico.

Sono ambiti che si prestano per la ricerca naturalistica, la divulgazione scientifica, l'escursionismo, purché siano protette le varietà indigene di flora e fauna, venga salvaguardata la diversità ecologica, tutelati paesaggio e, in particolare, le acque superficiali.

In questi ambiti, di regola, non sono consentiti interventi di trasformazione che non siano strettamente connessi con la manutenzione idrogeologica del territorio.

Nel caso di proposte per la realizzazione di infrastrutture relative al funzionamento di servizi pubblici che comportano l'installazione di ripetitori televisivi, elettrodotti o antenne di qualsiasi tipo, ogni deroga dovrà essere valutata sia in relazione alla effettiva indispensabilità

dell'installazione in tali ambiti, sia in relazione ad una attenta valutazione delle possibili alternative.

Analogamente la realizzazione di rifugi o strutture per gli sport alpini in genere possono avvenire solo dopo avere verificato l'impossibilità di recupero di edifici già esistenti ed esercitando i poteri di deroga per pubblica utilità di cui all'Articolo 17.6. - (Disposizioni in contrasto e deroghe).

Articolo 12.8. - (Paesaggi di versante)

(Cfr. Macrounità 3 - art. 39 delle NtA del PTCP)

"Il PTCP individua, nella tavola 5.1 - Unità tipologiche di paesaggio, il paesaggio di versante quale elemento che costituisce la maggior porzione territoriale della provincia, caratterizzato dalla presenza di elementi di valore naturalistico ed ambientale tipici del paesaggio montano, intervallati da elementi di natura antropica che costituiscono la struttura tipica dell'architettura del paesaggio provinciale."

Il paesaggio di versante è caratterizzato dalla presenza di elementi di valore naturalistico ed ambientale tipici del paesaggio montano, intervallati da elementi di natura antropica diversamente caratterizzati anche in relazione alle tradizioni locali ed alle caratteristiche di versante.

Il PTCP individua sul territorio comunale di Piantedo le seguenti unità paesaggistiche:

- **Bosco produttivo e protettivo, alpeggi e paesaggi pastorali.**
- **Paesaggio del sistema insediativo e dei nuclei sparsi.**

Sono costituiti essenzialmente dalla fascia boscata, dai maggenghi e dagli alpeggi, ma comprendono anche gran parte dei solchi vallivi; in questi vasti ambiti di tutela paesaggistica, salvo precisazioni previste per i singoli elementi areali, valgono le norme di carattere generale previste dal PPR:

La circolazione fuori strada a scopo diportistico dei mezzi motorizzati è di norma vietata.

Le strade necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate devono essere rigorosamente realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione e non possono avere larghezza della carreggiata superiore ai m. 3,50, salvo che in corrispondenza delle piazzole di scambio.

Gli interventi necessari per la difesa del suolo o per le opere in capo a soggetti pubblici istituzionalmente preposti alla realizzazione di specifici servizi (distribuzione dell'energia elettrica, trasmissione di segnali radiotelevisivi, telefonici o telematici, ecc.) devono attenersi alle disposizioni della tecnica di ingegneria naturalistica.

Gli alberi ad alto fusto abbattuti devono essere reintegrati con la piantumazione di essenze analoghe;

Salvo specifiche disposizioni contenute nelle norme relative ad areali indicati più avanti non vi sono limitazioni particolari per:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia ed ampliamenti nell'ordine del 10% della SLP, purché gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità del costruito preesistente;
- le opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
- l'utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche in funzione delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;
- le opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi in difesa della pubblica incolumità e la rinaturalizzazione dei luoghi devastati da calamità naturali;
- le piccole derivazioni d'acqua al servizio d'alpeggio, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici e nel rispetto della normativa di settore del PTCP;
- le opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesistico delle stesse.

Nella stesura dei progetti, oltre al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, ed alla coerenza delle opere con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale, si dovrà fare riferimento ai seguenti documenti:

- Indirizzi di tutela, contenuti nel presente Piano Paesistico Regionale, parte integrante del PTR;
- Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 31 marzo 2006;
- "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvati con d.g.r. n.1 1045 dell'8 novembre 2002 e pubblicati sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002 (come recepite dalla parte IV della normativa del Piano Paesaggistico Regionale);
- Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi approvati con d.g.r. n. 675 del 21 settembre 2005 (Pubblicata nel B.U.R.L. 4 ottobre 2005, I S.S. al B.U.R.L. 3 ottobre 2005, n. 40.) e successivamente modificati con d.g.r. n. 8/3002 del 27 luglio 2006 (pubblicata sul 2° Supplemento Straordinario del B.U.R.L. del 24 agosto 2006);
- "Quaderno Opere Tipo di ingegneria Naturalistica" approvato con d.g.r. n. 48470 (pubblicata sul B.U.R.L. 9 maggio 2000, n. 19 S.S.);
- Direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria naturalistica, approvata con d.g.r. n. 2571 del 11 dicembre 2000 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 52 del 27 dicembre 2000.

Articolo 12.9. - (Il Paesaggio di fondovalle)

(Cfr. Macrounità 2 - art. 38 delle NtA del PTCP)

"Il PTCP individua, nella tavola 5.1 - Unità tipologiche di paesaggio il Paesaggio di fondovalle, caratterizzato dalla connessione del paesaggio agrario tradizionale con quello del sistema insediativo consolidato. Si tratta dell'ambito in cui la pressione antropica ha la maggiore incidenza, nel quale il processo di espansione dell'urbanizzato ha prodotto una alterazione dei caratteri costitutivi e della tipologia del paesaggio agrario tradizionale."

Il PGT prevede quindi la contestualizzazione alla scala di dettaglio delle varietà di paesaggio esemplificandone quelle più significative.

Il PTCP individua le seguenti unità paesaggistiche:

- **Paesaggio a prevalente struttura agraria**
- **Paesaggio del sistema insediativo consolidato**

12.9.1. - Il paesaggio di fondovalle a prevalente struttura agraria

I coltivi di fondovalle si sono ridotti notevolmente dagli anni sessanta in poi per effetto di numerosi insediamenti ed infrastrutture che hanno frazionato disordinatamente il territorio creando problemi all'agricoltura e soprattutto alla zootecnia.

Le aree agricole situate a nord della storica strada statale sono però ora tutelate dal Piano Comprensoriale della Provincia di Sondrio, che ha individuato gli spazi non trasformabili di area agricola strategica; meno incisiva l'azione del piano sovraordinato a sud della citata infrastruttura, dove tuttavia si prevede, con il PGT, la conservazione a tale destinazione delle aree agricole non trasformate, considerando anche lo scarso interesse mostrato nella attuazione dei Piani Attuativi mai nemmeno progettati nel corso di molti lustri; la carenza di proposte di edificabilità attuativa su tali aree dimostra, insomma, la loro scarsa appetibilità.

12.9.2. - Paesaggio del sistema insediativo consolidato

Il fondovalle, come già in più occasioni evidenziato, è stato oggetto delle maggiori trasformazioni urbane sul territorio comunale; attualmente è in grado di assorbire le limitate esigenze di edificabilità residenziale, sia per le aree già messe a disposizione del previgente PRG e non ancora completate, sia perché si persegue l'obiettivo di densificare l'esistente e di recuperare i nuclei di antica formazione.

Si prevede invece di limitare l'edificazione nelle aree PAI per gli evidenti maggiori costi di realizzazione delle strutture e dei servizi e soprattutto per evitare l'alterazione del profilo naturale del terreno a causa degli artificiosi cumuli che si renderebbero necessari per sottrarsi alla falda acquifera.

Oltre alla vincolistica usuale, si rammenta che il Piano Paesistico Regionale estende l'ambito di tutela di cui al punto 12.2.3. - Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale del Lario anche ad un'ampia parte del TUC.

Più oltre sono specificate anche le norme tecnico urbanistiche per gli interventi nei diversi ambiti che caratterizzano anche questa delicata porzione del territorio comunale (Cfr. CAPO I – (Il Tessuto urbano consolidato).

Articolo 12.10. - (Il Paesaggio delle Criticità)

Sia in base alle indicazioni del PTCP e del PTR, sia dalle analisi congiunte del Documento di Piano e della VAS, si sono evidenziate non poche situazioni di criticità presenti soprattutto sul territorio di fondovalle.

Da qui l'esigenza di evitare cause di ulteriore potenziale degrado e adottare misure preventive almeno per la parte di competenza comunale; la matrice che segue riprende e contestualizza le indicazioni sia di livello sovraordinato, sia quelle evidenziate nella Relazione del PGT.

Rischio di degrado provocato da:	Classe di sensibilità	Calamità	Processo di Urbanizzazione e di Infrastrutturazione	Trasformazione della produzione agricola e zootecnica	Abbandono e dismissione	Criticità ambientale
AMBITO						
Fronte delle aree industriali, commerciali, artigianali, annonarie	4		X			
Singole strutture in area agricola in difformità con le caratteristiche dei luoghi	4		X			X
Fenomeni di abbandono dei Nuclei di antica formazione	4				X	X
Abbandono della sentieristica storica	4			X	X	X
Diffrazione del limite edificato e delle aree urbane di frangia	4		X			X
Fenomeni di abbandono dei coltivi di versante (coltivi esenti dal vincolo idro geologico ora invase dal bosco)	4			X	X	X
Diminuzione del maggengo per l'invasione espansiva del bosco	3		X	X	X	
Verticalità isolate (tralicci, insegne e bandiere oltre la sagoma del capannone artigianale o commerciale)	4					X
Divisione delle aree agricole aziendali per l'intrusione reticolare di strade e strutture non agricole	5		X			X
Rischio idrogeologico elevato	3	X				X

Tabella 9 -Criticità

Le scelte di piano si sono orientate prevalentemente su due aspetti in particolare:

- la sistemazione dell'asse della strada statale storica e delle aree contermini per agevolare il passaggio di tale infrastruttura ad un nuovo ruolo urbano (Cfr. Articolo 1.6. - (Progetto urbano);

- la promozione di incentivi per il recupero dei nuclei degradati o abbandonati che pure si trovano sulle prime pendici del versante orobico, ma già con ampia visuale panoramica.
- la proposta di recuperare o riproporre le coltivazioni di versante, o quanto meno gli spazi liberi adiacenti ai nuclei di antica formazione, in un contesto rispettoso della morfologia storica del paesaggio.

La Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" del Piano delle Regole individua comunque con apposito simbolo grafico sia gli elementi areali degradati che richiedono interventi di schermatura e di mascheramento, sia altri che richiedono anche la sistemazione dei tipi edilizi esistenti e delle loro pertinenze mediante un progetto di disegno urbano che possa sanare le situazioni segnalate, sia per quanto attiene alla riorganizzazione di volumi ed infrastrutture, sia per la sistemazione decorosa delle aree pertinenziali visibili dagli spazi pubblici.

Appartiene al primo caso tutta la fascia di cui si prevedono mascherature di verde arbustivo ed alberature da imporre all'interno dei lotti edificati verso gli spazi pubblici, sulla base di progetti esecutivi che dovranno essere predisposti e concordati con il comune contestualmente a qualsiasi richiesta di intervento all'interno di ciascun lotto, per attenuare la percezione della zona come anonima periferia urbana.

Articolo 12.11. - (L'esame paesistico dei progetti)

Premesso che l'Art. 37 della normativa del PPR individua nel progettista il soggetto preposto all'individuazione preliminare dell'incidenza paesistica del progetto, affinché il processo di valutazione paesistica dei progetti non risulti sminuito, è indispensabile che l'operazione venga eseguita in maniera scrupolosa.

In linea generale il PGT prevede che:

- Il **Grado 1** non possa essere utilizzato se non nei casi in cui sia conclamata l'assenza di incidenza;
- Il **Grado 2** non possa, in linea di principio, essere utilizzato per gli interventi di nuova costruzione ai sensi dell'art. 27 comma 1,e) della LR 12/05 o in quelli in grado di alterare la fisionomia di un luogo o di un fabbricato (modifiche significative dei colori, dei materiali, delle tipologie costruttive, ecc.).

Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti
DGR VII/11045, 8 novembre 2002

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto 1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5
Soglia di tolleranza: 16

Impatto paesistico = [sensibilità del sito] * [incidenza del progetto]

Per quanto non qui specificato, nella procedura di esame paesistico dei progetti ci si dovrà attenere ai disposti del Titolo IV delle Nta del Piano Paesaggistico Regionale.

12.11.1. - Disposizioni specifiche di tutela del paesaggio.

Interventi in presenza di componenti paesaggistiche.

Tutti gli interventi di trasformazione quali:

ampliamento o nuova realizzazione di impianti tecnologici e infrastrutture per la mobilità, in superficie o nel sottosuolo;

nuova edificazione (art. 27 comma 1, e) LR 12/05);

ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;

ristrutturazione urbanistica (art. 27 comma 1, f) LR 12/05);

quando riguardano in toto o in parte ambiti interessati dalle componenti ambientali e paesaggistiche individuate sulla Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" devono essere corredati da **opere di compensazione** finalizzate alla ricostituzione delle componenti del sistema ambientale e paesistico se degradate e/o alterate dagli interventi trasformativi ed in modo proporzionale all'entità degli interventi stessi.

In tali interventi è d'obbligo il ricorso alle opere di ingegneria naturalistica con funzioni ecologiche, idrogeologiche ed estetico – paesaggistiche, come definite dalla "Direttiva sui criteri per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica" della DGR 29 febbraio 2000, n. VI/48740 e dell'allegato "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica".

L'Amministrazione comunale, accertata anche la compatibilità urbanistica degli interventi di compensazione ambientale che sono a carico dell'operatore che realizza le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, può prevedere un incremento di edificabilità commisurato all'entità, al valore economico e all'interesse degli interventi di carattere ambientale realizzati, come previsto dalle presenti NtA.

Tutti gli interventi finalizzati agli usi produttivi o zootecnici devono prevedere sistemi o impianti (anche consortili) di depurazione delle acque di scarico e delle emissioni atmosferiche, secondo quanto previsto dalle normative di legge vigenti.

Articolo 12.12. - (Elementi e fattori di compromissione del paesaggio)

12.12.1. - Aree di degrado e frange urbane destrutturate

Il PGT prevede il recupero e la riqualificazione di un'ampia fascia ai margini della ex Strada Statale 38, lungo la quale si sono attestate in modo caotico, senza allineamenti ordinati, privi

delle alberature prescritte, senza alcun tipo di schermatura verde, numerosi capannoni con destinazione industriale, commerciale, artigianale, annonaria e di semplice deposito a vista.
In coerenza con le indicazioni del PTCP che " *…prescrive interventi di mascheramento e schermatura con impianti di specie arboree idonee, finalizzati ad impedire o mitigare la percezione dei manufatti ed a migliorare complessivamente la percezione delle viste attive. Una prima individuazione delle mascherature necessarie è contenuta nelle tavole 6.1-10 - Previsioni progettuali strategiche*" (Cfr. art. 29 delle NtA del PTCP) il PGT definisce un ambito da sottoporre alle disposizioni di cui all'Articolo 1.6. - (Progetto urbano) delle presenti norme.
Con il progetto urbano si predispongono infatti "*…norme specifiche per l'attuazione degli interventi di recupero ambientale e paesaggistico, da rendere obbligatoriamente correlati e contestuali ad interventi di nuova costruzione e/o di recupero di edifici esistenti che comportino opere di ristrutturazione urbanistica, edilizia e/o ampliamento del volume*" (Cfr. comma 3 delle NtA del PTCP).

12.12.2. - Elettrodotti

Le linee elettriche alta e media tensione sono puntualmente individuate sulle tavole del PTCP.
Il territorio comunale è interessato da elettrodotti ad alta tensione che spesso confliggono con elementi significativi del paesaggio.
Il Comune si associa alle iniziative della Provincia finalizzate alla promozione dei programmi di recupero e riqualificazione del contesto paesistico compromesso, anche in relazione alle indicazioni del PTCP in cui si prende atto del Protocollo d'intesa fra Provincia e Terna per la sostituzione e unificazione degli elettrodotti esistenti.

12.12.3. - Installazione di impianti fotovoltaici e similari

Sul territorio comunale, non è consentita la realizzazione di impianti a terra di pannelli per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
Gli impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda ed i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, con riferimento alla classificazione di cui all'elaborato Articolo 13.3. - (Modalità d'intervento sugli edifici dei centri e nuclei di antica formazione, sugli edifici sparsi di interesse paesaggistico ambientale o storico culturale)

sempre ammessi per gli edifici del Gruppo D e del Gruppo E;

ammessi con riserva per quelli del Gruppo B e del Gruppo C;

non ammessi per quelli del Gruppo A.

Comunque, al fine di tutelare sia gli edifici classificati dal Piano delle Regole di valore monumentale, tipologico o ambientale, sia il contesto paesaggistico in cui si trovano, a norma dell'art. 26 comma 1 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di

sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".) si rende in ogni caso necessario sempre conseguire il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, in coerenza con le schede relative ai nuclei di antica formazione ed all'elaborato Articolo 13.3. - (Modalità d'intervento sugli edifici dei centri e nuclei di antica formazione, sugli edifici sparsi di interesse paesaggistico ambientale o storico culturale)

12.12.4. - Cartellonistica ed insegne pubblicitarie

In coerenza con il Regolamento Provinciale approvato con DCP n°7 del 27 gennaio 2011, il comune predispone lo studio di settore finalizzato alla determinazione di tipologia, cromatismi, dimensioni e materiali dei cartelli installabili sulle diverse porzioni del territorio comunale. La commissione per il paesaggio è chiamata a verificare la congruenza delle istanze d'installazione di nuovi cartelli o di sostituzione di quelli esistenti con il citato piano di settore. In ogni caso, la commissione è chiamata ad esprimere parere vincolante nel merito.

Sono comunque vietate insegne, affissi, bandiere ed altri elementi che superano l'altezza massima consentita dalle disposizioni normative.

In particolare è preferibile che le insegne siano aderenti alle facciate, mai sopravanzarle o comunque non superare l'altezza massima dell'edificio o del capannone su cui è autorizzata l'affissione. Fino alla predisposizione del Piano di Settore citato valgono le seguenti disposizioni:

del PTCP:

- divieto di collocazione di nuovi cartelli stradali ai lati delle strade statali, delle strade provinciali e delle ferrovie nelle tratte poste al di fuori del centro abitato, come definito dal Codice della Strada, e nelle aree sottoposte alle disposizioni di cui all' Articolo 1.6. - (Progetto urbano);
- divieto di collocazione di nuovi cartelli stradali ai lati delle strade di ogni tipo e delle ferrovie nelle tratte all'interno del centro abitato e comunque all'interno delle zone (anche se urbanizzate) di cui al punto 12.3.2. - Le viste di importanza paesistica;

Inoltre, in coerenza con le disposizioni del PTCP (Cfr. art. 52 della NtA) è prescritta la:

- rimozione dei cartelli stradali esistenti fuori del centro abitato e dalle zone urbanizzate;
- rimozione dei cartelli stradali esistenti entro il centro abitato ed entro le zone urbanizzate quando interferiscono negativamente con viste attive di rilevante interesse;
- sono escluse dalle norme del presente articolo i cartelli di segnaletica stradale definiti dal Codice della Strada, i cartelli istituzionali di segnalazione turistica, le frecce di segnalazione di deviazioni di percorso per il raggiungimento di particolari attività di interesse generale, per i quali è comunque richiesto che vengano collocati in modo da non interferire negativamente con le viste attive

N.B.: Il Progetto Urbano (di cui all'art. 1.6,) dovrà anche valutare l'impatto paesaggistico ambientale di elementi e/o manufatti di cui si prevede un'altezza superiore alla sagoma

delle strutture presenti o in progetto, precisando che eventuali deroghe in altezza dovranno essere limitate agli ambiti a prevalente destinazione commerciale nell'ATR_4.

Riepilogo delle principali indicazioni del PTCP e degli elementi costitutivi del paesaggio.

La tabella che segue riprende la traccia degli argomenti del PTCP in ordine agli elementi costitutivi del paesaggio e dell'ambiente, individua quindi i principali collegamenti (non sempre scontati) tra il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) del Piano Territoriale Lombardo, elenca poi sinteticamente le specifiche e, nell'ultima colonna, riporta i principali collegamenti all'articolato del Piano delle Regole, al fine di facilitare la lettura di normative, che spesso, per loro caratteristiche e peculiarità, devono essere riprese in più punti.

tabella 10 – "Elementi costitutivi del paesaggio con riferimento alle NtA del PTCP"

TEMA	Nta PPR	Nta PTCP	Specifica	NtA PGT
Ambiti ad elevata valenza ambientale (Capo 2 della NtA del PTCP)				
Aree naturali protette, Parchi, Riserve	Art. 16 - Efficacia della disciplina paesaggistica di livello regionale	Art. 6 - Aree naturali protette, Parchi, Riserve, Monumenti naturali	Parco Regionale delle Orobie Valtellinesi (LR 57/89)	12.13.1. - Il Parco Regionale delle Orobie Valtellinesi
Codice dei Beni culturali e del Paesaggio (Cfr. 5D.lgs 42/04)		Art. 7 - Aree assoggettate a vincoli paesaggistici	Bellezze individue (art. 136)	Articolo 12.1. - (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio)
			Bellezze d'insieme (art. 136)	
Codice dei Beni culturali e del Paesaggio (Cfr. D.lgs 42/04)	Art. 19 (Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi – comma 5		Ambiti di interesse paesaggistico (art. 142)	Articolo 12.1. - (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio)
Ambiti di elevata naturalità	Art. 17 (Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità)	Art. 7 - Aree assoggettate a vincoli paesaggistici	Ambiti di interesse ambientale	12.2.1. - Ambiti di elevata naturalità
Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale	Art. 19 (Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi) comma 4 (grandi laghi insubrici)		Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale	12.2.3. - Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale del Lario
Rete Natura 2000	Art. 24 (Rete verde regionale) (Cfr. comma 2)	Art. 9 - Rete Natura 2000	Zona di Protezione Speciale (ZPS Nº IT2040401)	La Zona di Protezione Speciale (ZPS Codice Nº IT2040401)
Sistema a rete dei collegamenti funzionali - rete ecologica	Art. 24 (Rete verde regionale)	Art. 11 - Sistema a rete dei collegamenti funzionali -rete ecologica	Corridoi ecologici di livello comunale, provinciale e regionale	Articolo 9.7. - (Sistema a rete dei collegamenti funzionali e rete ecologica) 9.7.2. - La rete ecologica
Aree di particolare interesse eco faunistico			Area a vincolo erpetologico (provinciale)	12.13.3. - Area di particolare interesse eco faunistico
Varchi o corridoi paesistico ambientali		Art. 12 - Varchi o corridoi paesistico-ambientali	Varchi inedificabili e Varchi consigliati	12.3.4. - Varchi o corridoi paesistico-ambientali
Aree di naturalità fluviale	Art. 20 (Rete idrografica naturale)	Art. 13 - Aree di naturalità fluviale	Aree attigue al fiume Adda	12.13.4. - Aree di naturalità fluviale

TEMA	Nta PPR	Nta PTCP	Specifica	NtA PGT
Eccellenze territoriali (Capo 3 della NtA del PTCP)				
Viste passive e attive, statiche e dinamiche, di importanza paesistica	Art. 27 (Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo)	Art. 14 - Viste passive e attive, statiche e dinamiche, di importanza paesistica (Art. 14, 18, 19)	**VISTE ATTIVE DINAMICHE** Vista attiva dinamica tracciato attuale strada statale 38 Vista attiva dinamica NUOVO TRACCIATO strada statale 38	12.3.2. - Le viste di importanza paesistica
			VISTE ATTIVE STATICHE Emergenza morfologica del Santuario Madonna di Valpozzo Punto panoramico Santuario Madonna di Valpozzo Visuale sensibile - Vetta del Monte Legnone **ELEMENTI PERCETTIVI DEGRADANTI** Vista passiva ambiti produttivo-commerciali e annonari	
Conservazione della morfologia urbana	Art. 25 (Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici)	Art. 15 - Centri storici e nuclei antichi	I nuclei di antica formazione	12.4.1. - I Nuclei di antica formazione
			Morfologia urbana	12.4.2. - Morfologia urbana
Tutela e sviluppo del verde nell'abitato	Art. 38 (Criteri per la determinazione dell'impatto paesistico)	Art. 31 - Aree industriali logistiche e distretti industriali	Mitigazioni paesaggistiche	12.4.3. - Tutela e sviluppo del verde nell'abitato
	Art. 16 (Efficacia della disciplina paesaggistica di livello regionale) Art. 16 bis (Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici)	Art. 44 - Norme di tutela e valorizzazione	Filari alberati e quinte arboree	
			Alberature sparse	
Edifici e manufatti di valore storico e culturale	Art. 31 (Contenuti essenziali del P.T.C.P.)		Edifici religiosi con oltre 70 anni di età (art. 10.5 - D.Lgs. 42/04)	12.4.4. - Edifici e manufatti di valore storico e culturale
		Art. 15 - Centri storici e nuclei antichi	Architettura di rilevanza tipologica	

TEMA	Nta PPR	Nta PTCP	Specifica	NtA PGT
		Art. 16 - Edifici e manufatti di valore storico e culturale	Edifici a matrice rurale di interesse ambientale	
			Edifici e manufatti di valore storico e culturale	
			Malghe	
		Art. 67 - Rifugi e bivacchi	Bivacco Baita del Lago	
			Rifugio Scoggione	
		Art. 18 - Itinerari di interesse paesistico, turistico e storico	Antico sentiero militare	
			Ponte militare	
			Tracciati storici primari e secondari	
Itinerari di interesse paesistico, turistico e storico			Sentiero dei nuclei storici Sentieri di interesse provinciale Sentiero del Viandante	12.3.3. - Rete dei sentieri e delle piste ciclabili
Assetto idrogeologico e sismico (Capo 4 delle NtA del PTCP)				
Assetto idrogeologico e sismico		Art. 25 - Fasce fluviali		Articolo 15.4. - (Vincoli ambientali connessi con la struttura geomorfologica del territorio comunale)
	Art. 22 (Geositi)	Art. 26 - Aree interessate da dissesto idraulico ed idrogeologico	Classi geologiche 3 e 4	Articolo 15.4. - (Vincoli ambientali connessi con la struttura geomorfologica del territorio comunale)
		Art. 27 - Aree a rischio idrogeologico molto elevato	Area a rischio idrogeologico molto elevato ex lege 267/98	Relazione e Norme Geologiche
Reticolo idrico minore	Art. 20 (Rete idrografica naturale)	Piccoli corsi d'acqua	Fasce di rispetto di fossi, ruscelli e canali	Relazione e Norme Geologiche
		Fasce di tutela assoluta e rispetto captazione idropotabili	Pozzi e sorgenti	Relazione e Norme Geologiche
		Art. 28 - Classificazione sismica del Comune		Relazione e Norme Geologiche
Altri elementi significativi del contesto paesaggistico ambientale				
I solchi vallivi, i fondi delle convalli, forre e cascate.	Art. 20 (Rete idrografica naturale)	Art. 21 Forre Art. 22 Cascate	Forre e cascate	12.3.5. - I solchi vallivi, i fondi delle convalli, forre e cascate
Aree agricole strategiche	Art. 44 (Politiche per la tutela del paesaggio agrario)	Art. 43 - Ambiti agricoli strategici	CAPO II – (Il Territorio extra Urbano riservato all'agricoltura)	

TEMA	Nta PPR	Nta PTCP	Specifica	NtA PGT
Elementi e fattori di compromissione del paesaggio (Capo 5 delle NtA del PTCP)				
Aree di degrado (e frange urbane destrutturate)	Art. 28 (Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado)	Art. 29 - Aree di degrado e frange urbane destrutturate	Ambiti artigianali ed industriali Ambiti commerciali Aree di deposito a cielo aperto	12.12.1. - Aree di degrado e frange urbane destrutturate
Altri elementi e fattori di compromissione del paesaggio		Art. 30 – Elettrodotti	Linee elettriche alta e media tensione	12.12.2. - Elettrodotti
			Elettrodotti	
			Impianti fotovoltaici e similari	12.12.3. - Installazione di impianti fotovoltaici e similari

(Cfr. anche il Titolo 15. - La Carta dei Vincoli ed il Titolo 16. - Disposizioni segnalate da ARPA e ASL

Articolo 12.13. - (Disposizioni di salvaguardia ambientale ed ecologica)

12.13.1. - Il Parco Regionale delle Orobie Valtellinesi

(Cfr. anche la Tavola C del PPR "Istituzioni per la tutela della Natura")

Il Comune di Piantedo, seppure marginalmente, è interessato dal Parco Regionale delle Orobie Valtellinesi (Cfr. LR 57/89).

Attualmente il Parco non dispone di un piano territoriale di coordinamento approvato, mentre si è dotato del Piano di indirizzo forestale (PIF), attraverso il cui regolamento di attuazione è verificata la compatibilità delle trasformazioni del bosco e della viabilità agro-silvo-pastorale (VASP).

Le eventuali trasformazioni del bosco, quando ammesse, dovranno essere assoggettate al pagamento di oneri finalizzati alla realizzazione di compensazioni ambientali.

N.B.:	1) il territorio comunale, per la parte non di competenza del Parco, è interessato anche dal Piano di Indirizzo Forestale (Piano di Settore del PTCP) attualmente gestito dalla Comunità Montana Valtellina di Morbegno 2) Il Parco è inoltre gestore dell'area sottoposta a ZPS (Cfr. La Zona di Protezione Speciale (ZPS Codice N° IT2040401)).

12.13.2.- Rete ecologica ed areali di primaria tutela

L'Articolo 9.7. - (Sistema a rete dei collegamenti funzionali e rete ecologica) fa parte dell'articolazione "Piano dei Servizi" in quanto varchi e corridoi ecologici costituiscono una rete di importanza primaria del sistema infrastrutturale di un vasto contesto territoriale in cui si trova anche il comune di Piantedo.

Oltre ai collegamenti di cui all'articolo citato vi sono anche le aree e gli ambiti di elevata tutela che costituiscono l'impianto principale del sistema "Natura 2000", istituito con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE).

La Zona di Protezione Speciale (ZPS Codice N° IT2040401)

(Cfr. anche la Tavola C del PPR "Istituzioni per la tutela della Natura")

Appartiene ad un ambito ricompreso nel Parco delle Orobie Valtellinesi e viene gestito dallo stesso mediante specifico Piano. La valutazione della qualità e della quantità degli interventi in tale ambito è pertanto di competenza del Parco delle Orobie Valtellinesi che deve provvedere a tutelare efficacemente gli interessanti habitat definiti dalla Dgr 8/7884 " Misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde ai sensi del d.m 17 ottobre 2007 n° 184.

Il Sito di Importanza Comunitaria (SIT Codice IT 2040026)

Detto anche della Val Lesina; lambisce solo una porzione del confine comunale con Delebio ed ha relativa incidenza sul territorio di Piantedo, come si evince dallo specifico studio a cura del dott. Franco Angelini a cui si rinvia comunque per approfondimenti.

12.13.3. - Area di particolare interesse eco faunistico

Area di tutela erpetologica.

Si tratta di un'area che appartiene al sistema della rete ecologica di cui Articolo 9.7. - (Sistema a rete dei collegamenti funzionali e rete ecologica)

La provincia di Sondrio ha individuato un'area di rilevante interesse erpetologico in comune di Piantedo per la presenza di anfibi di specie diverse, già segnalate dal previgente PRG, ma che, stando alle segnalazioni della popolazione, ora sarebbero in via di estinzione a causa degli inquinanti, della costrizione dell'habitat e dalle mancanza di connessioni ecologiche.

PROVINCIA DI SONDRIO

34

Sondrio, 6 aprile 1995

Al Sindaco del Comune di
23014 PIANTEDO

Prot. n. 8123

Allegati: uno

OGGETTO: Osservazioni al nuovo P.R.G.

In una nota del 6.3.1995, la Commissione Conservazione della "Societas Herpetologica Italica", con sede presso il Museo Regionale di Scienze Naturali di Torino, ha espresso preoccupazione per la grave situazione in cui si trovano le popolazioni di Anfibi e Rettili in provincia di Sondrio.
A seguito degli studi svolti in Valtellina tra il 1990 e il 1994 dal Centro Studi Erpetologici della Società Italiana di Scienze Naturali, che hanno peraltro confermato tale situazione, sono state individuate alcune aree di importanza erpetologica. Tra queste è stata segnalata anche un' area in Comune di Piantedo (vedi cartina allegata), nella quale il censimento 1994 ha rilevato la presenza di circa 250 rospi adulti (*Bufo bufo*) e altrettante rane rosse (*Rana temporaria*), oltre alla presenza occasionale della raganella (*Hyla sp.*) e delle rane verdi (*Rana esculenta*).Le popolazioni di Anfibi presenti in quest'area risultano, quindi, essere tra le più ricche del fondovalle.
Tale area, individuata dal nuovo P.R.G, adottato da codesto Comune, al n. 37 con destinazione urbanistica "Al servizio di insediamenti produttivi", è stata recentemente interessata da un parziale interramento. Nonostante ciò nel corso dei mesi di febbraio marzo 1995 sono state contate più di 200 rane rosse.
Si chiede pertanto a codesta Amministrazione Comunale di intervenire al fine della conservazione di questo ambiente residuo cambiandone la destinazione urbanistica. Sarebbe sicuramente un segno di lungimiranza particolarmente significativo in questo anno, proclamato dal Consiglio d'Europa "Anno Europeo per la Conservazione della Natura".

Distinti saluti.

IL VICEPRESIDENTE
Patrizio Del Nero

Obiettivo del Piano è quello di ricreare l'ambiente perduto e soprattutto di favorire interventi di ripristino dei collegamenti tra i canali, verificando la percorribilità dei tratti che, a causa delle infrastrutture e delle costruzioni, risultano sifonati. Soprattutto è necessario il monitoraggio della qualità delle acque che ivi vengono convogliate.

Nell'area erpetologica non è ammessa alcuna opera di trasformazione che non sia finalizzata alla tutela dell'habitat e della sua valorizzazione.

12.13.4. - Aree di naturalità fluviale

Aree attigue al fiume Adda

Il tratto d'alveo dell'Adda che interessa il Comune di Piantedo è abbastanza limitato; le disposizioni del PTCP sono orientate prevalentemente alla naturalizzazione delle aree in tali ambiti, pur consentendo l'eventuale possibilità di realizzare parchi ed attrezzature ricreative che non siano di elevato impatto paesaggistico ambientale

"i fondi non più coltivati, dovranno essere riservati ai seguenti interventi:

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

Articolo 12.14. - (Precauzioni ecologiche e ambientali)

12.14.1. - Tutela dei Chirotteri

Nei sottotetti degli edifici più datati nidificano spesso i chirotteri, specie a tutela rigorosa ai sensi della L. 157/1992, del DPR 357/1997 e del DLgs 152/2006.

Particolare raccomandazione deve essere rivolta all'uso delle vernici e dei trattanti per le parti in legno; sono da preferire quelli a base di borace, da escludere invece per la loro tossicità i prodotti quali Lindano, Dieldrina, Pentaclorofenolo o a base di Piretrolo.

Inquinamento luminoso e chirotteri

Fino alla predisposizione di specifico Piano di Settore, l'illuminazione dei monumenti (di chiese e campanili in particolare) potrà essere installata al massimo su tre lati, lasciando privo di illuminazione almeno un lato al fine di tutelare gli eventuali chirotteri che possono così utilizzarlo come luogo di rifugio o nursery.

12.14.2. - Tutela dell'avifauna

Al fine della tutela dell'avifauna, tutte le nuove linee elettriche ad alta o media tensione, che non siano interrate, dovranno prevedere apposite misure di mitigazione (es. guaine di protezione dall'elettrocuzione, spirali contro gli impatti lungo i cavi, uso di elicord, ecc.)

12.14.3. - Tipologie arboree ed arbustive

Nella scelta delle specie arboree e arbustive si dovranno privilegiare le essenze autoctone o le varietà che favoriscano incrementi di biodiversità. Tale raccomandazione diviene obbligo nel caso di piantumazione di nuove aree verdi.

Le specie autoctone riconosciute per Piantedo sono quelle riportate nella lista che segue, appositamente stilata per il comune dal naturalista dott. Franco Angelini.

Contestualmente deve essere interdetto l'utilizzo di tutte le specie arboree che rientrano nella "lista nera" di cui alla LR 10/2008 e DGR 7736/2008.

E' in linea generale sconsigliato l'utilizzo di conifere, ad eccezione del pino silvestre.

SPECIE ARBOREE	
Sorbi	*(Sorbus aucuparia, Sorbus aria),*
olmo	*(Ulmus glabra)*
tiglio	*(Tilia sp.)*
betulla	*(Betula pendula),*
pioppi	*(Populus sp.)*
querce	*(Quercus sp.)*
carpino	*(Carpinus betulus, Ostrya carpinifolia)*
rosacee da frutto, varietà locali	*(Malus sylvestris, Pyrus sylvaticus, Pyrus communis, Prunus avium, Prunus spinosa, Prunus domestica)*
castagno	*(Castanea sativa)*
frassino	*(Fraxinus excelsior, Fraxinus ornus)*
acero	*(Acer sp.)*
Silvestre	*(Pynus sylvestris)*
Salice	*(Salix alba, Salix caprea, Salix viminalis)*
Ontano	*(Alnus incana, Alnus glutinosa)*
Noce	*(Juglans regia)*
Faggio	*(Fagus sylvatica)*
Bagolaro	*(Celtis australis)*
Gelso	*(Morus alba, Morus nigra)*
Alloro	*(Laurus nobilis)*
Platano	*(Platanus orientalis, Platanus hybrida)*
Maggiociondolo	*(Laburnum alpinum)*
Agrifoglio	*(Ilex aquifolium)*
SIEPI ED ARBUSTI	
Ligustro	*(Ligustrum vulgare.)*
viburno e pallon di maggio	*(Viburnum opulus e Viburnum lantana)*
sanguinello	*(Cornus sanguinea)*
corniolo	*(Cornus mas)*
nocciolo	*(Corylus avellana)*
ovonimo	*(Euvonimus europea)*
frangola	*(Frangola alnus)*
ginestre	*(Cytisus sp. E Genista sp.)*
erica	*(Erica arborea)*
biancospino	*(Crataegus sp.)*
crespino	*Berberis vulgaris)*
rosa	*(Rosa sp.)*
ginepro	*(Juniperus communis)*
vite	*(Vitis vinifera)*
edera	*(Hedera helix)*
lonicera	*(Lonycera sp.)*
Canna di palude	*(Phragmites australis)*

12.14.4. - Inquinamento acustico

Sul territorio comunale sono in vigore i limiti assoluti di emissione ed immissione di rumore stabiliti dalla classificazione acustica del territorio comunale.

12.14.5. - Inquinamento atmosferico e luminoso

Le presenti Norme Tecniche del Piano delle Regole si coordinano con i piani di settore ad oggi disponibili. Per quanto attiene all'inquinamento atmosferico, i progetti infrastrutturali di livello sovraccomunale prevedono una forte riduzione del traffico di attraversamento con la realizzazione della nuova SS 38 ed il presumibile declassamento di quella attuale.

12.14.6. - La mitigazione ambientale

Le opere necessarie per ridurre l'impatto ambientale degli Ambiti a destinazione produttiva o di particolari infrastrutture al fine di abbattere il rumore, contrastare la diffusione degli inquinanti, assorbire emissioni di anidride carbonica ecc., sono generalmente costituite da fasce di vegetazione, che generalmente svolgono anche una funzione di riduzione d'impatto paesaggistico delle aree al cui contorno vengono disposte.

Tuttavia, perché le stesse possano contribuire efficacemente in termini di compensazione sul sistema ambientale, è necessario che la loro realizzazione tenga conto delle specificità del contesto, profondità di fascia non inferiori ai 10 metri, sesti d'impianto caratterizzati da una buona densità di alberature e arbusti con adeguata struttura verticale per bilanciare la perdita fogliare.

Nei casi in cui non si ravveda la necessità di uno studio specialistico che specifichi, oltre alle tipologie arboree e arbustive da impiegare, anche l'articolazione del sesto d'impianto, al fine di conseguire adeguata mitigazione ambientale, corretto inserimento paesaggistico, concreto contributo alla funzionalità della rete ecologica locale, si raccomanda che la selezione delle specie arboree e arbustive dovrà privilegiare le essenze autoctone, varietà di essenze che favoriscano incrementi di biodiversità, mentre devono essere interdette tutte le specie arboree che rientrano nella "lista nera" di cui alla LR 10/2008 e DGR 7736/2008 esplicativo.

12.14.7. - La compensazione ambientale

Si ricorre alla compensazione in presenza di elevata pressione sull'ambiente, cioè nelle situazioni in cui non è possibile trovare sistemi di mitigazione ambientale: In tali casi non resta che provvedere alla individuazione di altre aree, in ambiti di valenza strategica, in cui sia possibile compensare tali carenze con efficaci interventi di rinaturalizzazione oppure, ampliare gli ambiti per lo sviluppo della rete ecologica, recuperare aree franose o degradate da ri-naturalizzare, eventualmente creare nuove aree boscate (soluzione non sempre opportune dove il bosco già assume un ruolo invasivo), valorizzare i percorsi per la mobilità lenta (pedonale, ciclabile, equestre) per favorire la fruizione ecologico e ambientale.

Tipi di compensazione ambientale

Le compensazioni ambientali legate a nuovo consumo di suolo agricolo ed implementabili dal PGT sono attuabili:

- con meccanismi diretti, mediante progetti specifici delle opere tipo quelle sopra illustrate;
- con meccanismi indiretti, ovvero forme di monetizzazione da destinare al Comune per attivare gli interventi di riqualificazione e consolidamento del sistema ambientale.

Il Comune dovrà verificare, mediante l'attività di monitoraggio, che gli interventi di compensazione ambientale e mitigazione previsti vengano effettivamente portati a compimento.

Articolo 12.15. - (Assetto idrogeologico e sismico)

Per quanto attiene alle disposizioni specifiche sull'assetto idrogeologico e sismico, pure inserite dal PTCP nel contesto paesaggistico ambientale a cui si fa riferimento, si rinvia per competenza al Titolo 6. - Componente Geologica Idrogeologica e Sismica)

Il PGT individua sulla Tavola R.01 - "Carta dei vincoli" del Piano delle Regole i perimetri di cui ai punti:

15.4.1. - Vincolo Idrogeologico

15.4.2. - Fasce di rispetto delle aree soggette a dissesto idrogeologico

15.4.3. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

15.4.4. - Fasce di rispetto delle acque pubbliche

15.4.5. - Aree di salvaguardia delle risorse idriche

15.4.6. - Tutela del suolo, del sottosuolo, dell'aria e dell'acqua

(Cfr. anche Titolo 6. - Componente Geologica Idrogeologica e Sismica) oppure la relazione specifica allegata al PGT come parte integrante del Documento di Piano.

TITOLO 13. - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE.

Articolo13.1. - (Gli ambiti territoriali individuati dal Piano delle Regole)

Con riferimento al "Sistema Informativo della Pianificazione Locale" (Regione Lombardia, febbraio 2008) lo schema fisico delle previsioni del PGT è articolato nei seguenti "shape" non sovrapponibili:

- Territorio Urbano Consolidato
- Territorio extra Urbano riservato all'agricoltura
- Servizi e Infrastrutture
- Territorio non soggetto a trasformazione urbanistica

Vincoli e disposizioni di tipo paesaggistico e/o ambientale invece si sovrappongono in modo molto articolato a tale semplice schema, in relazione ovviamente alle peculiarità del territorio ed alle disposizioni legislative che generalmente stanno a monte di ciascuno di essi.

Ai fini della Disciplina d'uso del territorio di cui al presente Titolo, il territorio del comune di Piantedo viene articolato nel Piano delle Regole in:

1. Tessuto urbano consolidato, costituito dalle parti di territorio su cui si sono già verificate l'edificazione o la trasformazione dei suoli ai sensi dell'art. 10 della L.R. n 12/2005, in ordine alle caratteristiche tipologiche, alla morfologia urbana, ai tipi edilizi, alle destinazioni d'uso ed ai parametri di edificabilità (Cfr. CAPO I – (Il Tessuto urbano consolidato).

   Esso comprende pertanto i centri ed i nuclei di antica formazione, gli ambiti sui quali si sono già realizzate case e trasformazioni, le integrazioni con i servizi di base e con il sistema urbano della mobilità; esso comprende inoltre le aree libere e gli ambiti di completamento che ne risultano interclusi.
2. L'insieme delle parti del territorio comunale che risultano invece esterne al tessuto urbano consolidato, (Cfr. CAPO II – (Il Territorio extra Urbano riservato all'agricoltura)) e che comprendono:
   - Le aree e gli insediamenti riservati alla produzione agricola, individuati secondo i criteri di cui all'art. 15, comma 4, della legge regionale n. 12/2005;
   - le aree di potenziale trasformazione, che, fino alla approvazione dei Piani Attuativi, restano ambiti agricoli di sostanziale salvaguardia;
3. Gli ambiti che non sono soggetti a trasformazione urbanistica.
4. Appartengono al territorio urbano e al territorio extra urbano le parti del territorio comunale destinate alle infrastrutture, alla viabilità in particolare e a quelle

complementari alla viabilità stessa, alle infrastrutture ferroviarie ecc.; sul Piano delle Regole sono anche segnalate le aree per i servizi generali e di interesse generale che vengono però disciplinate dal Piano dei Servizi (Cfr. CAPO III – (Infrastrutture e Servizi)).

CAPO I – (Il Tessuto urbano consolidato)

- **13.3.1. - Il tessuto storico di Piantedo**
  - I nuclei di antica formazione
- **Articolo 13.4. - (Ambiti del tessuto urbano consolidato di recente formazione a prevalente destinazione residenziale)**
  - 13.4.2.- Ambiti RES_1 – Tessuto urbano della densificazione.
  - 13.4.3.- Ambiti RES_2 – Tessuto urbano residenziale a bassa densità
  - 13.4.4. - Aree V_CONS – Pause di verde nel consolidato
  - 13.4.5.- RES_PA: Ambiti conformati a Piano Attuativo nel consolidato
- **Articolo 13.5. - (Ambiti del territorio consolidato a prevalente destinazione produttiva, annonaria e commerciale)**
  - 13.5.2.- PRO_1 - Ambiti produttivi consolidati
  - 13.5.3.- PRO_2 –Ambiti misti commerciale e terziario
  - 13.5.4.- PRO_3 - Aree di deposito e lavorazione all'aperto non edificabili

CAPO II – (Il Territorio extra Urbano riservato all'agricoltura)

- **Articolo 13.6. - (Ambiti destinati alla produzione agricola)**
  - 13.6.2. - Ambiti AGR_1 – Aree agricole ordinarie
  - 13.6.3. - Ambiti AGR_2 – Aree agricole di salvaguardia paesaggistica e ambientale
  - 13.6.4. - Ambiti AGR_V – Aree agricole di potenziale trasformazione

CAPO III – (Infrastrutture e Servizi)

- **Articolo 13.7. - (Ambiti delle infrastrutture per la mobilità)**
- **Articolo 13.8. - (Aree per servizi pubblici o di interesse pubblico**

Capo IV - (Aree non soggette a trasformazione urbanistica)

- **Articolo 13.9. - (Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica**
  - 13.9.1. - Aree non funzionali alla produzione agricola
  - 13.9.2. - Aree idriche
  - 13.9.3. - Alvei ed aree ripariali

CAPO I – (IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO)

All'interno del tessuto urbano consolidato il Piano delle Regole individua:

- I centri e nuclei di antica formazione
- Il tessuto urbano di recente formazione che si articola in modo variegato per tipi edilizi e caratteristiche morfologiche distinguibili all'interno del tessuto urbano;
- I singoli lotti liberi;
- Gli ambiti di completamento
- Le aree per i servizi di base (la cui disciplina è demandata al Piano dei Servizi).

Articolo 13.2. - (Gli ambiti di antica formazione)

13.2.1.- Catasto storico e prima levata IGM

L'articolo 25 delle Norme del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) per l'individuazione dei nuclei di antica formazione, ma anche degli edifici isolati che potrebbero avere rilevanza storica, fa riferimento agli elaborati della prima levata dell'Istituto Geografico Militare (IGM) ed alle antiche mappe disponibili, come quelle del vecchio catasto.

Tale ricognizione conduce alla individuazione sia degli ambiti di antica formazione che appartengono al territorio urbano consolidato, sia delle testimonianze che, generalmente per il loro legame con l'attività primaria, risultano molto diffuse sul territorio comunale.

- **Appartengono al tessuto consolidato**
  - le parti del territorio comunale che sono interessate da agglomerati di antica formazione, caratterizzate dalla presenza di un tessuto urbano compatto che rimanda alla memoria storica, con presenza spesso di edifici di valore monumentale o di pregio ambientale e tipologico, nonché le aree di pertinenza che ne costituiscono parte integrante;
  - gli insediamenti storici isolati a matrice rurale, le frazioni antiche, distinte e a volte anche lontane dal centro principale, ma che conservano i caratteri edilizi e tipologici dell'insediamento originario.
- **Non appartengono al tessuto consolidato**,
  - ma meritano la stessa considerazione sotto il profilo storico ed ambientale, gli edifici isolati o i piccoli agglomerati rurali che conservano ancora le caratteristiche architettoniche degli insediamenti originari e le tecnologie costruttive della tradizione (Cfr. Tavola R.04 – "Elementi significativi del paesaggio antropico e della memoria"); per quanto attiene agli edifici negli ambiti riservati all'agricoltura, si fa riferimento al **CAPO II – (Il Territorio extra**

Urbano riservato all'agricoltura) , "Articolo 13.6. - (Ambiti destinati alla produzione agricola)", punto EDIFICI IN ZONA AGRICOLA NON ADIBITI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

La finalità principale degli interventi edilizi nei centri e nuclei a valenza storica è quella di salvaguardare e valorizzare le peculiarità tipologiche degli edifici, perseguire e garantire il rispetto dei valori storici e artistici rilevati, rivitalizzare l'utilizzazione al meglio del patrimonio edilizio esistente, consentire le opere di consolidamento strutturale e di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale necessarie, purché nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche originarie. Per gli interventi di ricostruzione o ampliamento che comportino modifiche della sistemazione a verde dei lotti, in sede di procedura abilitativa dovrà essere dimostrata la salvaguardia degli alberi ed il mantenimento della loro qualità e della loro quantità complessiva, anche attraverso trapianti o nuovi impianti.

Articolo 13.3. - (Modalità d'intervento sugli edifici dei centri e nuclei di antica formazione, sugli edifici sparsi di interesse paesaggistico ambientale o storico culturale)

13.3.1. - Il tessuto storico di Piantedo e I nuclei di antica formazione

L'abitato storico del Comune di Piantedo non nasce come una struttura di borgo antico, ma, analogamente ad altri comuni (soprattutto in sponda orobica), è caratterizzato dalla nascita di piccoli nuclei a matrice rurale; è intuitivo immaginare che i primi insediamenti si fossero posizionati sulle pendici del versante, per poi occupare gradualmente anche la fascia pianeggiante man mano che progrediva la bonifica delle aree paludose e sartumose verso la foce dell'Adda nel Lario.

CARATTERI PECULIARI D'AMBITO.	A Piantedo, quindi, i sistemi insediativi di antica formazione sono tutti a prevalente struttura rurale, in quanto non esisteva storicamente un centro con le caratteristiche di borgo, bensì numerosi piccoli nuclei la cui toponomastica richiama spesso il nome delle Famiglie che vi risiedevano. Quelli di fondovalle (Ca' di Rocc, Cà Fontana, Canova, Cantunada, Carecina, Ligari, Pia di Pumer, Piganzoli nord, Pili, Scalotta, Scudei) sono stati tendenzialmente inglobati nella progressiva espansione urbana che, attestandosi lungo le strade, ha creato situazioni di continuo urbano. Meno evidente tale fenomeno nei nuclei di versante (Bestiotti, Cà de Capitani, Cà di Gobb, Cà di Scort, Cà Pinoli, Cadolle, Piganzoli sud, Piodella, Verdione) che hanno conservato maggiore compattezza. Le tecnologie costruttive sono omogenee anche se le tipologie presentano alcune caratteristiche differenti determinate dalla morfologia del terreno che porta a qualche distinzione tra gli edifici a matrice storica del fondovalle abduano rispetto a quelli del versante orobico. Si tratta comunque di nuclei semplici e con dimensioni ridotte, non certo caratterizzati dalla ricchezza di elementi architettonici, ma comunque parte integrante della memoria storica dei luoghi e testimonianza di una manualità e irripetibilità di tecnologie che appartengono al passato, meritevoli di attenta conservazione.
OBIETTIVI	Gli obiettivi dei piccoli centri e dei nuclei di antica formazione sono rivolti al recupero degli edifici abbandonati o sotto utilizzati con criteri di intervento attentamente modulati in relazione alle caratteristiche di ogni singolo edificio e al fine di evitare ulteriore consumo di suolo.

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione principale è la residenza (DRES)

■ = Destinazione d'uso non ammessa

❑ DRES Residenziale e ricettiva	❑ DCOM-SVC Negozio vicinato
❑ DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP	■ DCOM-SMSA Media distribuzione
■ DDIR.2 Terziario direzionale	■ DCOM-SMSB Media distribuzione
■ DIR.3 Terziario direzionale	■ DCOM-SGV Grande distribuzione
■ DPRO.1 Produttiva	■ DCOM-SCC Centro Commerciale
■ DPRO.2 Annonaria	■ DING Distribuzione all'ingrosso
❑ DPRO.3 Artigianale di servizio	■ DCAR Distributori carburante
❑ DSPE.1 Pubblici esercizi	■ DAGR.1 Agricola ordinaria
■ DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo	■ DA R.2 Agricola zootecnica

Per le sigle usate, cfr. articolo J delle Norma Tecniche di Base (Allegato A - R.N.02)

L'artigianato di servizio è ammesso subordinatamente all'ottenimento delle autorizzazioni di legge.

La disciplina di intervento negli ambiti di antica formazione è dettagliata nelle specifiche disposizioni contenute nelle "Modalità d'intervento negli ambiti di antica formazione e negli edifici e nuclei rurali sparsi", parte integrante del Paino delle Regole. Le modalità d'intervento sono le seguenti:

MODALITA' DI INTERVENTO.

Titolo abilitativo semplice

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo che non comportino aumento della SLP o alterazione delle caratteristiche architettoniche e ambientali, modifiche del sedime e della sagoma degli edifici esistenti, anche nel caso di recupero a fini residenziali di edifici adibiti in precedenza ad altro uso.

Permesso di costruire convenzionato.

Non sono preventivamente individuati dal Piano delle Regole, lasciando ampia facoltà all'Amministrazione ed ai proprietari di concordare i perimetri in cui si formulano proposte di planivolumetrici perequativi concordate tra proprietari e comune oppure di diretta iniziativa comunale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, che non devono comportare modifiche del sedime o della sagoma del fabbricato, sono consentiti solo se estesi almeno ad un singolo edificio, individuato non in relazione alla proprietà, ma anche in base alla unitarietà tipologica ed architetta

Piani di Recupero

Non sono preventivamente individuati dal Piano delle Regole, lasciando ampia facoltà all'Amministrazione ed ai proprietari di concordare i perimetri in cui si formulano proposte di:

1. ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica comportanti modifiche del sedime, della sagoma del fabbricato o di nuova edificazione. In questo caso il piano attuativo dovrà essere esteso almeno ad un singolo isolato o sua parte oppure essere limitato anche ad un singolo edificio, come tale individuato per tipologia ed architettura a seguito di deliberazione dell'organo comunale competente per l'adozione del piano medesimo. L'ambito minimo d'intervento dovrà comunque evitare interventi frammentati e non raccordati tipologicamente e morfologicamente con il contesto
2. in caso di integrale demolizione, la successiva ricostruzione è subordinata a Piano di Recupero con SLP pari all'esistente al momento della demolizione, individuata sulla base del catasto storico o altro documento probatorio analogo, con esclusione delle superfetazioni aggiunte ai corpi originari. L'individuazione dell'edificabilità esistente dovrà costituire elaborato obbligatorio del piano attuativo; parte della stessa potrà essere utilizzata a fini perequativi o compensativi

13.3.2. - Beni di interesse storico culturale

La conservazione e la valorizzazione dei nuclei di antica formazione nel rispetto dei valori urbanistici ed ambientali significa rispetto per la storia e l'identità del proprio paese, memoria importante da conservare anche se non si tratta di monumenti insigni.

La normativa che segue ha pertanto la funzione di garantire che, se rispettata, gli interventi non siano considerati solo il mantenimento del simulacro esterno (la "crosta") di un edificio intesa come pedissequa sostituzione dei materiali "vecchi" con analoghi di più recente tecnologia, ma che venga valorizzato con sensibilità e cultura il recupero dei materiali tradizionali, delle tecnologie costruttive che caratterizzano manufatti ormai irripetibili nella storia attuale per gli elevati costi della manodopera e soprattutto per la perdita delle tradizioni di manualità artigiana che consentirono in passato la produzione diffusa di oggetti oggi praticamente non più proponibili, se distrutti.

Analogamente per gli interventi di riqualificazione del tessuto urbano di antica formazione, non ci si deve limitare alla trasformazione igienico funzionale degli edifici, ma anche conservare quegli episodi, anche minuti, che nell'insieme definisco l'atmosfera di una via, di un angolo, di una vista: sono il susseguirsi delle facciate, l'andamento delle gronde, la tortuosità delle strade, l'irregolarità di slarghi e piazzette, i passaggi pedonali coperti che uniscono edifici che si fronteggiano, le pavimentazioni stradali, ma anche gli elementi di arredo come i dipinti murali, le meridiane, le fontane, le inferriate, i colori, gli stemmi, le mensole i portali che alimentano queste sensazioni.

13.3.3. - Classificazione e prescrizioni per categorie di edifici)

Gli edifici ed i complessi di interesse storico, siano essi all'interno dei nuclei di antica formazione, sia sparsi nel territorio comunale, vengono tutelati al fine di conservarne le caratteristiche morfologiche significative e le peculiarità architettoniche e tipologiche, quando presenti, anche perché espressioni di una civiltà ben precisa.

A tal fine si è predisposta una schedatura informatica di tutti gli edifici all'interno dei centri e nuclei di antica formazione (Cfr. Tavola RNS.02 – "Criteri d'intervento all'interno dei nuclei di antica formazione") con informazioni sulla caratteristiche dell'edificio, lo stato di conservazione, la documentazione fotografica, quindi le categorie di intervento esplicitate nel dettaglio dalla normativa del presente elaborato.

Tali elaborati grafici hanno pertanto una valenza prescrittiva oltre che di approfondimento conoscitivo.

- **Valore dell'edificio sotto il profilo architettonico:**

A	Edifici di valore monumentale o di particolare rilevanza architettonica
B	Edifici di rilevanza architettonico - ambientale
C	Architetture di rilevanza tipologica
D	Sistemi insediativi di interesse morfologico e ambientale
E	Edilizia attuale o di recente ristrutturazione
F	Edilizia altra da riqualificare
G	Manufatti di rilevante contrasto ambientale
H	Ruderi

► **Stato di conservazione:**

1. Ottimo
2. Buono
3. Mediocre
4. Cattivo
5. Pessimo
6. Edificio Demolito

► **Tipo di intervento previsto:**

TA Intervento conservativo
TB Intervento conservativo con aumento massimo del 10% della SLP
TC Intervento conservativo con ampliamento massimo del 20% della SLP
TD Intervento di recupero anche previa demolizione e aumento massimo del 10% della SLP
TE Intervento do demolizione senza ricostruzione
TF Conferma demolizione (già avvenuta o di rudere irrecuperabile)

► **Elementi di pregio puntuali:**

Fontana
- Monumento
- Albero monumentale
- Portale
- Ringhiera
- Affresco
- Stemma
- Santella

► **Elementi di pregio lineari:**

- Facciata o cortina di pregio
- Passaggi coperti caratteristici

Sulla Tavola RNS.02 – "Criteri d'intervento all'interno dei nuclei di antica formazione" per avere una maggiore facilità di valutazione e raffronto del tessuto urbano considerato, viene riportata anche la mappa storica del sito (quando è stato possibile reperirla).

La Tavola R.04 – "Elementi significativi del paesaggio antropico e della memoria" cataloga invece i manufatti più significativi che si trovano all'esterno dei centri e nuclei di antica formazione, ma costituisce il supporto per la catalogazione futura anche di tutte le baite sparse sul territorio comunale.

La Tavola R.04 – "Elementi significativi del paesaggio antropico e della memoria", otre a quanto già esposto, individua:

- I luoghi della memoria storica;
- La viabilità storica
- I canali di alimentazione degli antichi opifici
- I paleo alvei

13.3.3.1.- Beni di interesse storico e culturale

Gli immobili presenti sul territorio comunale sono quindi sottoposti a gradi di tutela diversificati, che vanno da quello più elevato, vincolo diretto o indiretto, che si prevede sempre di stretta competenza delle Soprintendenze, a quelli pure individuati dal PGT in conformità alle disposizioni del PTCP, sia per tutti gli immobili all'interno dei nuclei di antica formazione sia per gli edifici più significativi rilevati sul territorio extraurbano.

Il PGT auspica che tale individuazione venga poi corredata anche da un paziente censimento esteso a tutti i manufatti sparsi negli ambiti extra urbani (baite in particolare), anche a quelli in montagna o nei boschi raggiungibili solo a piedi, al fine di raccogliere, su supporto informatico, informazioni attinenti a consistenza, caratteristiche tipologiche, peculiarità, destinazioni d'uso attuali e primitive, possibilità di utilizzo, definire quindi le modalità di intervento o di trasformazione che risultino compatibili con le peculiarità di ciascun immobile rilevato.

13.3.3.2.- Immobili sottoposti a vincolo delle Soprintendenze (Beni Ambientali e Beni Archeologici)

Dagli archivi comunali non risultano immobili sottoposti a vincolo diretto.

13.3.3.3.- Edifici e manufatti di particolare pregio storico, artistico e della memoria.

Edifici religiosi

- Parrocchiale di S. Maria Nascente: chiesa che subì modifiche nel corso dei secoli;
- • Chiesa di Maria Vergine delle Grazie e del Suffragio a Valpozzo: sorge in un luogo ricco di memoria ed è importante punto di aggregazione per la popolazione di Piantedo che ogni anno, in una festa molto sentita e partecipata, affida alla Vergine i suoi ammalati.
- • Chiesa di San Rocco a Verdione: modesto edificio poco accessibile perché la strada per raggiungerlo è sterrata e praticabile solo con mezzi fuori strada;

13.3.4. - Categorie omogenee di edifici e criteri di intervento

Centri e nuclei, ma anche gruppi di case sparse o singoli edifici, quando appartengono al patrimonio della memoria storica, meritano tutela e sono inscindibili dai valori del paesaggio, dall'ambiente da cui "scaturiscono" al quale sono intimamente legati per cultura, tradizioni, esigenze economiche, tecnologie, disponibilità di risorse e materiali.

In relazione a tali valori, il Piano delle Regole definisce la classificazione degli edifici nei centri e nuclei storici, oltre che dei manufatti di rilevanza particolare al fine di stabilire le modalità di conservazione e di valorizzazione e gli eventuali criteri di intervento, mentre per tutti gli ampliamenti che comportano anche l'alterazione delle murature perimetrali si rinvia tale opportunità a quanto definito nelle schede di approfondimento anche in termini di consistenza.

Importante sottolineare da subito che le integrazioni funzionali e le destinazioni d'uso devono risultare coerenti con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio e coerenti con la sua genesi storica.

A prescindere dalla peculiarità di ciascun ambito del territorio comunale, gli edifici vengono catalogati in gruppi omogenei per caratteristiche tipologiche, morfologiche ed architettoniche:

13.3.4.1. - Edifici in cui deve prevalere l'aspetto conservativo

Non è mai consentita la realizzazione di vetrine di negozi nelle facciate o sventramenti per realizzare passi carrai, autorimesse o similari negli edifici dei gruppi A, B, C e D in cui deve prevalere l'aspetto conservativo

Gruppo A "Edifici di valore monumentale o di particolare rilevanza architettonica"	
Caratteristiche distintive	Si tratta di unità di particolare rilevanza architettonica ed urbana che devono essere mantenuti nella loro integrità con le relative aree di pertinenza, sia quando si tratta di edifici di natura religiosa, sia quando sono riservati ad un utilizzo civile o amministrativo. Essi costituiscono infatti, anche solo per la documentazione dell'impianto fondativo originario, gli elementi di riferimento all'interno del tessuto storico, caratterizzando i rapporti tra edifici e luoghi, tra i manufatti e le pertinenze private, tra l'architettura di un tempo e le antiche corti o giardini ancora rintracciabili nella morfologia del tessuto urbano. Questo raggruppamento comprende quindi tutti gli edifici tutelati dal vincolo ex Dlgs 42/04 (Già Legge 1089/36), ma anche quelli che, pur risultando in parte alterati o rimaneggiati, rappresentano una importante testimonianza storica per l'impianto generale, per la tipicità della architettura visibile, per la connessione con il tessuto urbano di antica formazione. Molti di questi edifici furono oggetto di studi specifici e approfonditi, altri invece, meno noti, richiedono ulteriori approfondimenti sia attraverso ricerche storiche e documentali, sia attraverso rilievi e prospezioni di vario genere. Per questi ultimi quindi si richiede una particolare attenzione prima di qualsiasi intervento, ed è pertanto necessario seguire le modalità di progettazione normalmente richieste dalle competenti Soprintendenze.
Approccio progettuale al tipo di intervento	Per gli edifici assoggettati agli interventi conservativi (cioè dal Restauro scientifico fino al Risanamento conservativo che prevede la manutenzione delle facciate e delle tecnologie costruttive), il progettista è tenuto a predisporre prima, ed asseverare poi, una "Relazione storica e sullo stato di consistenza" finalizzata a meglio approfondire la rilevanza dell'edificio (con relative pertinenze) e per valutare opportunità e modalità d'intervento. Tale relazione dovrà prevedere: 1) - Analisi storica, svolta tramite reperimento, elaborazione, rappresentazione finalizzata e sintesi dei contenuti rilevanti di cartografia (con particolare riguardo alle mappe storiche catastali, in ambiti dovutamente allargati rispetto l'oggetto dell'intervento), notizie storiche, fotografie o immagini d'epoca. 2) - Documentazione fotografica a colori della situazione attuale, di interni ed esterni. 3) - .Rilievo geometrico e materico dello stato di fatto (riguardante, oltre che gli edifici, anche le aree scoperte ed in particolare cortili e giardini) almeno in scala 1:50; sulle tavole di rilievo saranno evidenziati le volte, i solai in legno, gli elementi lapidei, (colonne, portali, scale, ecc.), le pavimentazioni (in legno, in pietra, in cotto, in coccio pesto, in seminato, ecc.), i caminetti, gli affreschi, i dipinti murali, i graffiti, i serramenti interni ed esterni, i locali rivestiti in legno (stue), le inferriate ed i manufatti metallici, le serrature d'epoca e tutti gli altri elementi significativi. 4) - Risultati di saggi d'indagine sugli intonaci, sulle stratigrafie delle coloriture e su altri manufatti caratteristici. 5) - Valutazione della situazione statica, sia in rapporto alla consistenza ed alla conservazione degli elementi strutturali, sia nel rapporto struttura - terreno. 6) - Dimostrazione della coerenza delle linee progettuali tra le soluzioni proposte e gli elementi

	rilevati di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 4, 5. In ogni caso, quando nel corso dei lavori si pervenga a scoperte o rinvenimenti, compito del Direttore dei Lavori sarà di: 1 - segnalare, ad integrazione e/o a modifica dei contenuti della "Relazione storica e dello stato di consistenza", quelli che comportino varianti al progetto originario, e presentare la domanda per la relativa variante progettuale; 2 - dichiarare, in sede di richiesta di licenza d'uso, le scoperte minori, indicando come si è operato nello specifico. In casi particolari, quando i contenuti della "Relazione storica e sullo stato di consistenza" dimostrino che è possibile ed opportuno classificare in toto od in parte l'edificio in un grado d'intervento diverso da quello indicato sulla .Tavola RNS.02 – "Criteri d'intervento all'interno dei nuclei di antica formazione" è data facoltà di richiedere al Responsabile del Servizio (anche contestualmente alla presentazione del progetto) la modifica totale o parziale del grado d'intervento. La proposta di modifica è approvata dal Responsabile del Servizio, su parere favorevole della Commissione competente che si esprime a seguito di accurato sopralluogo.
Gruppo B "Edifici di rilevanza architettonico – ambientale"	
Caratteristiche distintive	Si tratta di quegli organismi che, pur non avendo l'importanza degli edifici monumentali, per caratteristiche precipue sono riconducibili ad una architettura "pensata e disegnata" oppure anche ad uno "stile" (es: Revival, Liberty). Questi edifici, avendo una architettura ben definita, richiedono interventi analoghi a quelli della categoria precedente, raramente si prestano ad ampliamenti e/o a cambi della destinazione d'uso.
Approccio progettuale al tipo di intervento	Previa eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e architettonico che possono alterare l'impianto architettonico dell'edificio o del complesso di edifici, sono ammessi prevalentemente gli interventi Conservativi che non comportino aumenti volumetrici o della SLP, al fine di mantenere inalterate le sagome (sedime, linee di gronda e di colmo) dei fabbricati. Non è consentita l'alterazione dei rapporti architettonici emersi nelle fasi di rilevo, e in particolare è vietata la chiusura di logge, porticati, passaggi voltati e anche la demolizione dei muri di cinta originari.
Gruppo C "Architetture di rilevanza tipologica"	
Caratteristiche distintive	Si tratta degli edifici che hanno una matrice comune e caratteristiche che li riconducono ad edifici residenziali compatti, con muratura di pietrame, quasi sempre in raso-pietra, coperture a falde caratterizzate spesso dalla presenza di abbaini che interrompono la falda della facciata principale e che, seppure con varianti diverse, sono riconducibili ad un periodo storico ben definito (spesso fine Ottocento - inizio Novecento)
Approccio progettuale al tipo di intervento	Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione interna che non comportino alterazione delle sagome (sedime, linee di gronda e di colmo) dei fabbricati, non modifichino quote simmetria delle aperture sulle facciate, non alterino la tessitura originaria delle murature e soprattutto non modifichino i rapporti architettonici tra vuoti e pieni dei prospetti, da individuare con particolare cura e attenzione nella fase di rilievo dell'esistente. Quando espressamente specificato nelle schede è possibile il recupero del sottotetto se una modifica della sagoma e l'introduzione di un piccolo abbaino per falda, non pregiudichi architettura ed inserimento nel contesto a giudizio della apposita commissione comunale.
Gruppo D "Sistemi insediativi di interesse morfologico e ambientale"	
Caratteristiche distintive	Comprende organismi riconducibili alla tradizione tecnologica costruttiva che si manifesta: negli impianti interni al contesto urbano con edifici emergenti a cui si aggregano accessori e spazi di servizio; nelle frazioni con organismi a più evidente matrice rurale disposti a cortina lungo le strade; nel territorio extraurbano con edifici di isolati o aggregati in piccoli gruppi. Sono accomunati da una architettura improntata alla semplicità funzionale, alla tipologia

	edilizia tradizionale all'uso di materiali e tecnologie costruttive ricorrenti nel nostro territorio. Si tratta di manufatti eterogenei, spesso caratterizzati da un impianto a matrice agricola, generalmente già rintracciabili nel catasto ottocentesco, non sempre di particolare pregio architettonico, ma da conservare per il loro rapporto con il tessuto urbano e con il paesaggio urbano o extra urbano. Caratteristiche comuni sono: 1 - il rispetto della morfologia costruttiva e dimensionale che si replica con i più svariati adattamenti alla morfologia del territorio; 2 - l'uso dei materiali e delle tecnologie d'impiego tradizionali (murature con malta di calce, strutture in legno del tetto, coperture in materiale litoide ecc.) 3 - l'impianto architettonico (preminenza delle murature nei rapporti tra vuoti e pieni delle facciate, uso di aperture di modeste dimensioni, balconi o baltresche in legno, chiusure inesistenti o ad anta) 4 – quando è più evidente la matrice agricola, la loro disposizione planimetrica appare irregolare soprattutto se, all'interno dei nuclei abitati, contribuiscono a connotare l'articolata maglia di corti, slarghi e percorsi. Oltre alla morfologia del tessuto urbano, non devono andare perduti gli elementi ancora percepibili di questa architettura alpigiana: • le strutture portanti verticali (muri d'ambito con le diverse "tessiture" dal muro a secco al rasopietra, all'intonaco in malta di calce ecc.) e orizzontali (muri, volte, solai in legno, strutture lignee e anche le gronde e le capriate delle coperture); • gli sporti, i balconi, le baltresche (con i relativi pianali in tavole di larice o castagno, i parapetti in ferro senza saldature o in legno con forme e motivi d'intaglio diversi; • gli elementi architettonici e costruttivi più palesi, quali soglie e portali, davanzali, spallette e architravi, le scale in pietra, le inferriate senza saldature a protezione delle finestre; • gli elementi decorativi quali cornici e sguinci all'engadinese, gli affreschi e le pitture murali in genere.
Prescrizioni Particolari	Al fine quindi di mantenere l'attuale pluralità di funzioni che si svolgono in questi edifici a matrice rurale, il cambio della destinazione d'uso (con le modalità previste dalle NTA del Piano delle Regole) è auspicabile purché vengano mantenuti i manufatti o le loro parti che rivestono valenza storico culturale e purché siano garantite modalità di intervento tali da rispettare alcuni semplici criteri rivolti alla conservazione tipologica e all'uso dei materiali: a) evitare destinazioni d'uso che non siano compatibili con il manufatto originario, perché l'alterazione degli elementi essenziali della sua morfologia equivale a distruggerlo; b) il mantenimento delle murature d'ambito è d'obbligo; nei casi di ricostruzione di porzioni delle stesse è obbligatorio il rispetto di quanto specificato al successivo punto e); c) mantenere l'andamento originario delle falde di copertura (quando esistenti) oltre al ripristino dei materiali tradizionali (manto di copertura in materiale litoide (tipo piode) e strutture di gronda in legno); d) gli elementi decorativi di pregio (santelle, affreschi, graffiti, decorazioni, contorni, particolari di finestre, portali, archi, architravi, stipiti, mensole lapidee, terrazzi, parapetti significativi ecc.) non devono andare perduti, ma devono essere accuratamente restaurati e recuperati; e) è d'obbligo la generale conservazione dell'assestamento e delle finiture delle murature d'ambito; le integrazioni di porzioni di edificio dovranno configurarsi come intervento unitario - per parti o per tipologie, ed essere eseguiti con i medesimi materiali e finiture di quelli adiacenti; la "tessitura" del muro deve essere mantenuta, affinché sia quasi impercettibile il "cambio di mano"; f) occorre evitare assolutamente i rivestimenti plastici o le rasature, anche parziali delle murature in pietra a vista o realizzate originariamente in rasopietra con malte di calce; gli intonaci saranno esclusivamente in malta di calce; g) le eventuali nuove aperture dovranno riferirsi il più possibile, per forma, posizione e dimensioni a quelle preesistenti; i serramenti esterni e di chiusura (quando esistenti) dovranno rispettare le caratteristiche per tipo (persiane, antoni) e materiali di quelle preesistenti. Gli antoni in legno saranno obbligatoriamente trattati con vena a vista e mordente scuro; è vietato l'uso di persiane o di avvolgibili. L'apertura di nuovi androni carrai è consentita nel rispetto dei caratteri ambientali dell'edificio e dovrà essere di norma realizzata ad arco o con architrave in legno e, ove richiesto, chiusa da portoni in legno con apertura ad anta;

	h) le strutture di gronda saranno realizzate in legno i) le scale esterne ed i parapetti in legno o in ferro (se presenti) dovranno mantenere la tipologia preesistente, recuperando quelli originari, senza saldature; in caso contrario realizzarne di nuovi a disegno semplice; l) è d'obbligo in generale mantenere, con finitura in legname grezzo, le campiture dei fienili in tondame o assoni lignei, anche ricavandovi le necessarie porte e finestre; tali campiture saranno comunque mantenute in rilevante arretramento rispetto al filo della faccia esterna delle murature in pietrame; m) è d'obbligo in generale mantenere le aperture di ventilazione preesistenti nelle murature al di sotto delle gronde di copertura; il loro tamponamento o la loro chiusura è possibile solo con serramenti o assiti posti sul filo interno della muratura di sottotetto.
Approccio progettuale al tipo di intervento	Titolo abilitativo semplice per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione conservativa, oppure mediante convenzione nel caso di recupero degli ambienti originariamente adibiti ad altre funzioni (attività produttive, stalle, fienili e legnaie) con l'obiettivo di ricomporre un assetto architettonico unitario. Le schede di ciascun edificio possono anche prevedere possibilità di incremento della SLP esistente, a seconda dei casi, dal 10% fino al massimo del 20%. Il permesso di costruire convenzionato (o Piano Attuativo o Programma di Intervento) può essere esteso anche a più edifici attigui con finalità di ristrutturazione urbanistica o di riqualificazione edilizia, di bonifica igienica, di valorizzazione dell'assetto tipologico degli edifici recuperabili. Tali interventi possono prevedere anche la creazione di vedute e spazi aperti verso valle, la realizzazione di spazi pubblici, la "riduzione" parziale di edifici malsani o dissestati, purché nel rispetto dei valori architettonici e ambientali presenti. Nei casi di cui sopra i perimetri di intervento vengono definiti con delibera consiliare in relazione alle disponibilità economiche ed alla adesione dei proprietari alle iniziative. Nell'ambito di tali interventi è consentita l'assegnazione in aumento fino al 15% della SLP esistente a destinazione residenziale da realizzarsi in ambiti anche diversi secondo le indicazioni e le modalità stabilite dal Documento di Piano.

13.3.4.2. - Edifici modificabili nel rispetto della morfologia del tessuto urbano

Sono edifici che, a prescindere dalla loro minore valenza storico architettonica, conservano con i loro sedimi la memoria del tessuto urbano e contribuiscono a definire la morfologia del centro o nucleo di antica formazione.

Gruppo E	**Edilizia attuale o di recente ristrutturazione**
Caratteristiche distintive	Comprende gli edifici di edilizia corrente, inclusi quelli che non si distinguono per particolare cura compositiva, per accuratezza nella realizzazione dei particolari costruttivi, per attenzione nella scelta dei materiali.
Approccio progettuale al tipo di intervento	Sono ammessi tutti i tipi di intervento, compresa la demolizione e la ricostruzione.
Gruppo F	**Edilizia da riqualificare**
Caratteristiche distintive	Edifici prevalentemente di civile abitazione che hanno caratteristiche edilizie diverse da quelle generalmente ricorrenti negli edifici della tradizione locale, sia nell'uso dei materiali che delle tecnologie costruttive. Sono case "indifferenti" alla località in cui sorgono nel senso che potrebbero trovare collocazione anche in un altro contesto urbano.
Approccio	Sono ammessi tutti i tipi di intervento, compresa la demolizione e la ricostruzione. In quest'ultimo caso tuttavia è consentito un incremento della SLP esistente del 10% con finalità non solo di adeguamento igienico sanitario ma anche ai fini del miglioramento

progettuale al tipo di intervento	dell'architettura nel contesto storico e ambientale. Tale intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
Gruppo G	**Manufatti di rilevante contrasto ambientale**
Caratteristiche distintive	Si tratta in genere di manufatti che creano piccoli o grandi problemi di impatto ambientale, ma che richiedono comunque interventi di tipo radicale
Tipo d'intervento	Sono ammessi tutti i tipi di intervento, compresa la demolizione e la ricostruzione. In quest'ultimo caso, tuttavia, è consentito un incremento della SLP esistente del 10% con finalità non solo di adeguamento igienico sanitario, ma anche ai fini del miglioramento dell'architettura nel contesto storico e ambientale. Tale intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
Gruppo H	**Ruderi**
Caratteristiche distintive	Quando non sono più leggibili la natura, la tipologia, la consistenza di una costruzione, perché rimangono solo tracce delle fondazioni o parti sbrecciate dei muri, evidentemente non sussistono elementi sufficienti, salvo diversa dimostrazione, per attribuire una altezza al colmo e in gronda, una destinazione d'uso e quindi la natura dell'edificio
Approccio progettuale al tipo di intervento	E' ammessa la ricostruzione dell'edificio nei casi in cui sia possibile, sentite le commissioni competenti, la determinazione della consistenza antecedente la rovina; l'intervento viene considerato di nuova costruzione ai fini della acquisizione delle 'volumetrie' e degli oneri di urbanizzazione.

13.3.5. - Disposizioni generali per gli interventi sugli edifici

13.3.5.1. - Gradi d'intervento edilizio e presentazione dei progetti.

La Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" (e le eventuali schede connesse) individuano per ciascun edificio (o parte di edificio) incluso nei nuclei di antica formazione il relativo grado di intervento e le indicazioni atte ad indirizzare correttamente le scelte progettuali ed operative.

Il giudizio complessivo "di valore" di un edificio non implica però automaticamente un "tipo di intervento" sullo stesso o su una sua parte: infatti si può verificare che un intervento definito di "ristrutturazione" possa riferirsi ad una costruzione con singoli elementi architettonici significativi (es. volte al piano terreno) vadano integralmente mantenuti, al contrario, si può verificare che edifici sui quali è previsto il restauro conservativo, abbiano anche parti consistenti da modificare, superfetazioni da demolire, colori e decorazioni da sostituire.

Non si inventano "gradi di intervento" diversi da quelli canonici validi per tutto il territorio comunale, tuttavia è importante considerare che, soprattutto per gli edifici nei centri storici, il processo progettazione – realizzazione può passare attraverso "fasi interattive" con le competenti commissioni comunali e quindi comportare arricchimento di documentazione per giungere alla soluzione ottimale sia d'uso dell'immobile, sia di conservazione morfologica del paese.

Si rammenta che il "Grado d'Intervento" non comporta l'automatico cambio della destinazione d'uso, cambio che è ammesso solo quando l'immobile risulta compatibile con le caratteristiche originarie dell'edificio e che deve pertanto essere conseguito con le modalità previste dall'art. 2.8 (Cambio della destinazione d'uso) delle Disposizioni Generali del Piano delle Regole (Cfr. elaborato RN.01)

13.3.5.2. - interventi di restauro e di risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo (Cfr. art. 27 della LR 12/2005) sono quelli rivolti agli edifici per conservarne 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.

TA – Tipo di Intervento conservativo.

Occorre tuttavia sottolineare che per gli edifici di valore monumentale (Gruppo A) e per alcuni di Rilevanza architettonica (Gruppo B) è indispensabile procedere con le tecniche del restauro scientifico, ovvero " E' necessario privilegiare il momento dell'analisi e del progetto rispetto al successivo momento dell'intervento, sostituire la programmazione all'intervento estemporaneo, ai tempi capestro fissati, talora per legge, sulla base di finalità del tutto estranee alle esigenze del riuso."[16]

L'intervento conservativo in ogni caso non permette la sostituzione di parti strutturali dell'edificio, modifiche di sedime o la sostituzione di elementi tipologici.

Murature lesionate devono pertanto essere "ricucite" ed i manufatti in genere recuperati con le tecniche del restauro.

Si ribadisce che il cambio della destinazione d'uso è ammesso solo quando compatibile con le caratteristiche originarie dell'edificio e può essere conseguito con le modalità previste dall'art. 2.7 - (Modifica delle destinazioni d'uso) delle Disposizioni Generali del Piano delle Regole. (Cfr. R.N.01)

TB – Tipo di Intervento conservativo con aumento max 10% della SLP.

Anche in questo caso si ricade nella fattispecie prevista per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo (Cfr. art. 27 della LR 12/2005), ovvero quelli rivolti agli edifici per conservarne l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme

[16] (cfr. M. Dezzi Bardeschi, *Conclusioni*, in "*Riuso e riqualificazione…", cit.*, p. 448)

sistematico di opere che, nel **rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali** dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Nel caso di edifici a matrice rurale o con destinazione mista (abitativa e rurale) in cui le altezze interne degli ambienti consentono nuovi orizzontamenti senza vistose modifiche delle altezze in gronda, è eccezionalmente ammesso l'aumento della SLP, purché:

1. altezze e SLP non vengano alterati oltre il 10% (salvo quanto espressamente previsto per i sottotetti);
2. le nuove aperture siano di dimensioni modeste in sintonia con le caratteristiche di eventuali altre originarie nello stesso edificio o comunque tipologicamente conformi a quelle di analoghe costruzioni del nucleo storico di appartenenza;
3. architettura e prospetti risultino compositivamente accettabili e conformi alle disposizioni delle "Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti" ;
4. le altezze interne dei locali siano, per ciascuna destinazione d'uso, conformi alle norme del regolamento d'igiene e delle leggi vigenti.

Nota: l'aumento della SLP consentito si riferisce alla realizzazione di soppalchi o al recupero di ripostigli, locali di sgombero, accessori, ma non deve comportare aumento della SC e/o modifica dei sedimi.

TC – Tipo di intervento Conservativo con aumento max 20% della SLP

Sono certamente consentiti il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, ma trattandosi di edifici inseriti in un contesto particolare e che dispongono di alcune caratteristiche legate alle tecnologie costruttive tradizionali oppure a particolari a volte anche di pregio (affresco o santella, portale in pietra, finestra o ringhiera particolare) di cui peraltro si è svolta una indagine accurata, le eventuali demolizioni e ricostruzioni, seppure con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, devono essere svolte con particolare oculatezza ed attenzione e sempre previo il parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

L'aumento della SLP si riferisce, di norma, alla realizzazione di soppalchi o al recupero di ripostigli, locali di sgombero, accessori e similari, tuttavia è eccezionalmente consentita l'aggiunta (fatti salvi i diritti di terzi) al sedime originario dell'edificio di un piccolo corpo aggiunto per motivate esigenze di ordine igienico (es. bagno non diversamente realizzabili) o funzionale (es. centrale termica, legnaia, autoclave ecc.).

13.3.5.3. - - Interventi di ristrutturazione, demolizione e/o sostituzione.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia (Cfr. art. 27 della LR 12/2005), sono quelli 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.

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

Nell'ambito dei nuclei di antica formazione e negli edifici esistenti sparsi sul territorio negli ambiti agricolo o in quelli di non trasformazione, tale normativa è stata graduata con specificazioni di maggiore dettaglio.

Per gli edifici di relativamente recente edificazione (Gruppo E) che non presentano necessità particolare di riqualificazione, sono consentiti interventi anche innovativi purché essi siano sempre volti ad un corretto inserimento nel **tessuto edilizio e nell'ambiente circostante**.

Le integrazioni di porzioni di edificio, dovranno configurarsi come interventi unitari - per parti e per tipi - ed essere eseguite con i medesimi materiali e le stesse finiture dell'edificio oppure di quelle dell'edificio adiacente, se assimilabili.

Per le costruzioni di "edilizia attuale" (nuove o ristrutturate) che per dimensionamento, composizione architettonica o uso di materiali non sono correttamente inserite nel contesto edilizio e ambientale (Gruppo F), è di fondamentale importanza che l'intervento sia teso a sostituire elementi, dettagli costruttivi, materiali e colori palesemente in contrasto con l'ambiente con altri tendenti ad attenuarne l'impatto complessivo.

TD- Tipo di Recupero anche previa demolizione e aumento max 10% SLP.

Per gli edifici del "Gruppo E" e del "Gruppo F" sono ovviamente consentite anche la demolizione e la ricostruzione, previo un attento studio planivolumetrico che dovrà essere avvallato dalla Commissione per il Paesaggio

TE – Tipo di intervento di Demolizione senza ricostruzione.

Nel caso di manufatti in palese contrasto con l'ambiente o connessi con problemi di viabilità, sicurezza, stabilità, oltre che decoro urbano, è prevista obbligatoriamente la demolizione senza sostituzione in loco.

TF – Conferma demolizione.

Si riferisce ai ruderi o ai manufatti degradati inagibili (es. senza copertura) ed irrecuperabili.

13.3.6.- Tipologie e materiali

13.3.6.1.- Disposizioni di carattere generale

Come già detto, le schede relative a ciascun intervento segnalano i punti di maggiore attenzione cui attenersi nella predisposizione dei progetti; per gli edifici di valore storico e monumentale dovranno essere predisposti gli elaborati relativi al Gruppo A "Edifici di valore

monumentale o di particolare rilevanza architettonica", salvo prescrizioni più specifiche disposte dalle competenti Sovrintendenze.

Per tutti gli altri edifici, anche in assenza di prescrizioni particolari, occorrerà fare riferimento, almeno per quanto attiene a materiali e tecniche d'intervento, alle indicazioni di seguito specificate.

Per raggiungere un buon risultato nel campo del recupero e della progettazione a poco valgano minuziose imposizioni dirigistiche o aprioristici atteggiamenti preconcetti nei confronti degli addetti ai lavori, valgono piuttosto sensibilità e attenzione nella fase di rilievo, l'atteggiamento metodico nella progettazione, la fattiva collaborazione con gli organismi preposti al controllo (Ufficio Tecnico, Sopraintendenze e Commissioni comunali).

Si elencano comunque di seguito gli "elementi di attenzione" ai quali è opportuno sempre attenersi, soprattutto nel caso in cui la scheda non fornisca specifiche indicazioni.

13.3.6.2.- Impianto architettonico

Conservare sempre le murature portanti in pietra, mantenere colonne ed elementi portanti significativi, recuperare e consolidare eventuali pareti intelaiate "fachwerk", quando possibile non cambiare l'ubicazione di scale e collegamenti verticali, conservare sempre le strutture a volta o le strutture orizzontali (solette o copertura) in legno se originali, oppure integrare con elementi di analoga fattura e materiale).

Vanno sempre conservati tutti gli elementi di particolare rilievo, anche se sfuggiti al compilatore della scheda di intervento. A titolo di esempio si elencano: affreschi, santelle, elementi architettonici, elementi decorativi, ballatoi, portali, archi, cornici, marcapiani, lesene, triliti, architravi, stipiti, davanzali, balconi, bugnati, pietre angolari, testate di travi, mensole architravi, chiavi e catene lignee, merlature, brecce, feritoie, buche pontaie, colombaie, strombature e sguinci, fasce decorate, dipinte o a graffito, peduncoli, stemmi, incisioni, lapidi, iscrizioni, inferriate e ferri battuti, insegne, lampioni.

Nella finitura delle murature d'ambito si dovranno di norma seguire alcune cautele, come ad esempio:

- le murature in pietra a vista devono mantenere sempre le caratteristiche originali sia per quanto riguarda pezzatura e tipo di pietra sia per colore e caratteristiche della malta con cui si dovrà provvedere alla stilatura delle fughe;
- evitare la rasatura di murature in pietra a vista esistenti; in presenza di murature in raso pietra, provvedere al ripristino delle parti deteriorate senza alterazioni eccessive delle parti a malta rispetto a quelle in pietra.
- nelle murature ad intonaco evitare finitura a frattazzo o con spigoli vivi, ma seguire l'irregolarità delle murature di supporto ed usare inerti con granulometria simile a quella preesistente; a volte è opportuno usare (con cautela) terre di pigmentazione per

raggiungere la tonalità del colore originale; evitare comunque e sempre l'uso del cemento negli impasti.

- gli intonaci a civile vanno tinteggiati;
- evitare zoccolature in pietra liscia o a piano di sega.

La richiesta di coloritura delle facciate dovrà chiaramente illustrare, mediante descrizioni e campionature adeguate, i caratteri tecnici ed estetici delle tinte e delle tonalità dei materiali proposti; per i fronti di fabbricati contigui, si sconsiglia la mimesi cromatica.

Per le murature intonacate a cazzuola con intonaco rustico o per quelle intonacate a civile (senza cemento) le tinteggiature saranno ottenute miscelando direttamente le terre pigmentate nella malta di calce o, in fase successiva, tramite spugnatura o con silicati di potassio o con tinte a base di calce, in modo comunque che resti in evidenza la grana del supporto.

L'approvazione definitiva delle tinte previste, quando risultino diverse da quelle esistenti o quando il cambiamento sia puntualmente prescritto dalla scheda edificio, avverrà previa campionatura in loco.

13.3.6.3. - Aperture

Negli interventi di tipo conservativo (salvo diversa specificazione della scheda e per porzioni limitate di un edificio) è richiesto il sostanziale mantenimento delle caratteristiche architettoniche, dei rapporti vuoti - pieni delle facciate, della composizione delle aperture esistenti. Inserimenti nuovi saranno di norma limitati, valutando bene di non alterare tali rapporti e soprattutto rispettando caratteristiche di forma e dimensioni di quelle originarie.

Negli interventi di ristrutturazione si potrà godere di maggiore libertà, senza tuttavia dimenticare il contesto architettonico e ambientale in cui si opera: evitare quindi ampie specchiature, meglio due aperture di ridotte dimensioni che una molto ampia, nelle cortine urbane adeguare la composizione delle facciate a quella degli edifici più significativi di analoga "caratura".

Aperture e brecce di sottotetti di norma vanno mantenute o chiuse con vetrate (non a specchio) disposte sul filo interno delle murature.

E possibile mantenere gli abbaini esistenti e proporne di nuovi con forma e struttura analoga, purché in numero limitato in relazione alle dimensioni delle falde di copertura.

Dove si trovano serramenti antichi preesistenti, sarà opportuno provvedere al loro restauro o, in caso di impossibilità, al recupero della ferramenta da reimpiegare in nuovi elementi che dovranno adeguarsi agli originali per quanto attiene dimensioni, specchiature, materiali, colori e finiture. In caso di diversità tipologica rilevabile tra serramenti di uno stesso edificio o di una stessa cortina viaria, occorre intelligentemente ispirarsi a quelli più significativi nel contesto ambientale, cercando di uniformare le facciate, salvo il caso in cui tali differenziazioni risultino ben motivate (come nel caso di edifici con pareti lignee o in pietra a vista, oppure di edifici

molto caratterizzati da uno stile, oppure particolarmente sontuosi come nel caso di edifici monumentali).

Di norma i serramenti saranno ad ante, ma potranno essere proposte soluzioni diverse nei sottotetti (ove si avrà cura di mantenerli al filo interno della muratura) o in situazioni particolari (semi interrati, interrati, cavedi ecc.).

Evitare le chiusure con avvolgibili e limitare la presenza di ante o gelosie agli edifici che ne risultano già storicamente muniti; in genere è preferibile ricorrere all'oscuramento con l'ausilio di scuri interni che apporre elementi che possono alterare le facciate o nascondere particolari come graffiti, cornici ecc.

Davanzali, soglie, architravi, stipiti in pietra, dovranno essere eseguiti con superfici a spacco o bocciardate; Le inferriate tradizionali saranno da conservare, quelle nuove da evitare, privilegiando l'uso di vetri di sicurezza.

13.3.6.4. - Sporti e balconi

Per sporti e balconi valgono ancora le considerazioni già fatte per gli altri elementi compositivi delle facciate, nel senso che vanno sempre mantenuti e restaurati quando fanno parte integrante e originale di edifici sottoposti ad intervento di restauro o risanamento conservativo. Raramente risultano ben inseriti quando costituiscono aggiunte o posticci inserimenti tardivi, per cui occorre evitare di imitarli o prenderli ad esempio.

Le schede segnalano comunque gli elementi meritevoli di conservazione e vale sempre la regola che, in fase di rilievo di dettaglio e progettazione, vengano evidenziate ancor meglio tutte le parti significative della costruzione.

In caso di ricomposizione di facciate, come regola generale, è opportuno attenersi alle seguenti indicazioni generali:

- evitare balconate continue o ballatoi che tagliano le facciate; non è opportuno che i balconi emergano oltre gli sporti di gronda e che abbiano lunghezza non rapportata alla dimensione della facciata;
- utilizzare strutture semplici a mensola (in pietra o legno) con piani nel medesimo materiale,
- ridurre al minimo gli elementi a getto in calcestruzzo anche quando si interviene su edifici già manomessi.
- prediligere ringhiere metalliche a disegno semplice e tinte opache color antracite.

13.3.6.5. - Coperture

Di norma, la disposizione originale delle falde di copertura, la grossa orditura del tetto (capriate, cantonali, terzere e travetti), le strutture di gronda, i manti di copertura, eventuali comignoli di pregio devono essere mantenuti con le caratteristiche originarie, recuperando quando possibile le "piode" esistenti (da inframmezzare con quelle nuove con analoghe caratteristiche) oppure sostituendo, nel caso di edifici in legno, scandole o tavole di copertura

con altre dello stesso tipo e disposizione. L'uso di lamiere lisce, di rame o verniciate marrone scuro, deve essere limitato alla copertura di elementi accessori con modeste dimensioni quali tettoie, bussole d'ingresso, e similari. Privilegiare, nelle coperture piane, la sistemazione a giardino o la pavimentazione in pietra locale. I comignoli nuovi dovranno riprendere le caratteristiche delle murature d'ambito e il "cappello" in pietra; per gli esalatori privilegiare il rame. I canali di gronda ed i pluviali, ove previsti, saranno a semplice disegno a sezione semicircolare e circolare, realizzati in lamiera di rame o zincata e verniciata in tonalità scure. Di norma sui tetti non è consentita la posa di pannelli solari o parabole televisive in posizioni molto visibili da spazi pubblici; gli impianti di antenna dovranno sempre essere centralizzati e opportunamente disposti.

In tutti gli edifici con tetto a falde, per i quali sia consentita o prescritta la realizzazione del manto di copertura in "piode", la pendenza delle falde stesse potrà essere elevata fino ad un massimo del 45% (se inferiore), salvo diverso motivato parere della Commissione per il paesaggio.

N.B.: per la tutela dei **Chirotteri** si rinvia all'Articolo 12.14. - (Precauzioni ecologiche e ambientali).

13.3.7. - Norme di tutela ambientale per i nuclei di antica formazione

13.3.7.1. -Criteri generali per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente

Fatte salve le prescrizioni specifiche di cui alle presenti norme ed alla Tavola RNS.02 – "Criteri d'intervento all'interno dei nuclei di antica formazione", il rilascio del titolo abilitativo per interventi adeguativi e modificativi può essere subordinato a convenzione ogniqualvolta gli interventi rivestono interesse pubblico oppure nei casi in cui si rende necessaria l'apertura o il mantenimento di collegamenti pedonali, percorsi turistici, tracciati storici o similari.

Al fine di garantire i reciproci impegni tra le parti interessate è prevista la sottoscrizione della convenzione.

13.3.7.2. - Mantenimento della struttura morfologica degli abitati

Oltre alle precauzioni di carattere paesaggistico di cui al punto 12.4.2. - Morfologia urbana, si rammenta che quelle più importanti da seguire sono:

- conservare la continuità delle diverse fronti che prospettano sui vicoli e sulle strade;
- non alterare quindi i sedimi degli edifici se non per le parti che appartengono evidentemente a superfetazioni;
- le altezze delle gronde devono mantenere l'articolazione originaria, al fine di evitare che l'eccessiva continuità annulli la percezione dei singoli fabbricati;
- le caratteristiche delle facciate originarie, sia per quanto attiene agli elementi costruttivi e decorativi presenti sia per quanto attiene ai colori originari (eventualmente indagato con

saggi sugli intonaci), devono essere conservati; in caso di rifacimento è fondamentale coordinarsi con le caratteristiche degli edifici adiacenti;

slarghi e piazzole non devono essere recintati o preclusi alla vista con veicoli o parcheggi di sorta, semmai valorizzati con la presenza di elementi di arredo urbano che si rifanno alla tradizione locale (sedili in sasso, fontanelle,ecc.);

la percezione delle corti e dei giardini dei palazzi nobiliari non deve essere alterata ed anche per questi elementi ogni tipo di intervento deve essere subordinato ad un progetto di restauro conservativo in grado di valorizzare anche il patrimonio dendrologico presente;

le corti rurali devono mantenere la loro unitarietà d'uso condominiale e non risultare frazionate da recinzioni o altri elementi d'ingombro che diano il senso del disfacimento e dell'abbandono.

13.3.7.3. - Spazi coperti privati - Cortili - Giardini - Orti

Le aree private non edificate dovranno essere sistemate a verde o pavimentate secondo le seguenti prescrizioni :

- Conservazione, valorizzazione, ripristino delle pavimentazioni originarie (lastricati, acciottolati, cubetti di porfido) ;
- Sostituzione delle pavimentazioni degli spazi pedonali, delle piazzole in battuto di cemento con acciottolati o lastre e cubetti in pietra;

E' consentito, qualora ne sussistano le condizioni tecniche di fattibilità e nel rispetto dei valori ambientali, utilizzare il sottosuolo di aree con destinazione a cortile privato o a standard, per la realizzazione di autorimesse private, di depositi a servizio dei richiedenti, servizi tecnologici, con occupazione massima del 75% del sottosuolo stesso in proiezione nell'area libera.

Le costruzioni interrate poste al di sotto di aree a verde dovranno avere un rivestimento di terreno vegetale con spessore di almeno 80 cm.

E' inoltre fatto divieto di utilizzare lamiere ondulate, ondulux, vetri retinati, cartoni, lamiere e materiali affini per la costruzione di depositi attrezzi, pollai e simili.

La costruzione di queste strutture, quando autorizzata, dovrà avvenire utilizzando come materiali il legno, la muratura in laterizio e cemento (con obbligo di intonaco esterno), la pietra a vista, e per la copertura, legno, scandole, lastre di ardesia a spacco o comunque lavorata.

Le recinzioni esterne, qualora consentite, dovranno essere eseguite con basamento in elementi prefabbricati o gettati in opera con trattamento superficiale ad intonaco tipo "terranova" o bocciardatura, ovvero in pietra a vista con altezza non superiore a cm. 50 dal più alto fra livello dei suoli che la recinzione spartisce, e sovrastante grigliato metallico verde o di colore neutro oppure del tipo a siepe di legno con maglia rada, atto a garantire la massima "trasparenza".

E' vietata l'utilizzazione di frangisole e laterizi in genere.

Le recinzioni in muratura piena sono consentite solo nel rifacimento di recinzioni preesistenti, sentito il parere delle Commissioni competenti.

Le recinzioni degli orti potranno essere in rete metallica con trattamento antiruggine o in legno.

In caso di abbattimento di alberi è fatto obbligo di procedere contestualmente alla piantumazione con numero di esemplari uguale a quello abbattuto o di essenze simili; impianti arborei di specie diverse potranno essere approvati dalla Commissione competente.

L'estensione attuale delle aree a verde già esistenti non potrà essere in ogni caso diminuita.

Negli spazi privati aperti ad accesso pubblico è fatto obbligo di installare apparecchi illuminanti, di forma e colore approvati dalla Commissione competente, in numero sufficiente a garantire la visibilità almeno su tutti i percorsi pedonali.

Per spazi che non presentino soluzioni di continuità visuale, anche se delimitati da recinzioni, è obbligatoria l'utilizzazione di apparecchi illuminanti uguali o del tutto simili.

13.3.7.4. - Arredo e decoro ambientale.

Salvo che per ricostruire lo stato originario dei terreni, non sono consentiti vistosi movimenti (oltre i 50 cm) di terra, al fine di non alterare lo stato dei luoghi e la morfologia dell'ambiente. In ogni caso sono comunque da calibrarsi anche quelli di ridotte dimensioni.

I muri di sostegno delle terre, limitati allo stretto necessario, saranno in genere realizzati con finitura in pietra a vista compreso il coronamento superiore (con apparenza di muratura a secco), possibilmente di recupero. In caso di particolare impegno tecnico potranno altresì essere consentiti muri con paramento esterno in pietra a vista (con apparenza di muratura a secco, con l'esclusione, peraltro, di semplici rivestimenti lapidei superficiali).

I muri non potranno avere altezza superiore a 2,90 m.

Oltre a tale altezza, si adotterà una sequenza di muri con interposti terrazzi con verde piantumato.

La muratura in pietra a vista dovrà essere realizzata con materiali locali ed avere giacitura tendenzialmente regolare, anche in presenza di figurazioni ad "opus incertum" o poligonale.

Le murature di sostegno esistenti, realizzate in C.A. a vista o quelle comunque non finite a "regola d'arte", dovranno essere coperte con rampicanti o vegetazione a "cascata" sempreverdi.

Del contesto ambientale da tutelare fanno altresì parte elementi significativi, quali delimitazioni in pietra "a secco", di sentieri o di proprietà, di storica provenienza o comunque consolidati nel tempo. Per cui valgono le indicazioni inerenti le "murature".

In tutti i casi in cui sia tecnicamente possibile, le cabine di trasformazione dell'energia elettrica e le relative diramazioni distributive, dovranno essere realizzate all'interno degli edifici o in interrato.

I sostegni metallici delle linee di distribuzione esistenti dovranno essere trattati con vernice tipo autossidante di colore neutro.

Ne è vietata ogni nuova collocazione a meno che non sia tecnicamente dimostrata l'impossibilità di realizzare in interrato i suddetti impianti.

La successione degli elementi di sostegno non dovrà comunque danneggiare con attraversamenti l'insieme urbanistico ambientale né l'unitarietà formale dei fondi.

Tali strutture dovranno essere collocate preferibilmente in fregio ad elementi fisici di confine e comunque non dovranno turbare coni ottici e prospettici. Antenne radio, TV, ecc., dovranno essere centralizzate.

Le linee di distribuzione minute dell'energia elettrica, dovranno essere rimosse dalle facciate degli edifici (così pure i sostegni metallici ed i cavi volanti e fissi dei quali è vietata la collocazione fatta eccezione - ove indispensabile - per quelli di sostegno e alimentazione degli apparecchi di illuminazione stradale pubblica).

Sono vietate insegne luminose a bandiera, salvo nel caso in cui segnalino indicazioni stradali o indichino servizi pubblici.

Sono consentite le insegne denominative (cioè quelle che indicano la presenza sul posto di un'attività, la sua denominazione, il nome dei titolare o altre indicazioni analoghe) quando siano in diretto rapporto spaziale con l'esercizio o l'attività cui si riferiscono; quelle luminose, ove necessarie, dovranno essere collocate all'interno della luce delle vetrine (o di porte o portoni).

Il loro posizionamento non dovrà interferire con elementi architettonici o decorativi, né comprometterne, anche a distanza, la lettura. Sono consentite insegne dipinte e a rilievo, (purché di semplice disegno e di contenute dimensioni), purché indirettamente illuminate.

In ogni caso dovranno rapportare la loro dimensione al contesto nel quale si collocano.

Negli interventi di trasformazione ed eventualmente di nuove edificazioni saranno consentite solo quelle insegne previste nel progetto originario.

In nessun caso tali insegne si dovranno sovrapporre ad altri segnali urbani.

Antiche o vecchie scritte o insegne non potranno essere cancellate o asportate, dovranno altresì essere recuperate.

Sono ovunque vietate insegne poste sulle coperture o sui coronamenti degli edifici.

Lo spazio per le pubbliche affissioni non dovrà mai interessare edifici di pregio (ne preferibilmente nessun edificio interno ai nuclei). Dovrà comunque essere circoscritto e discretamente relazionato rispetto all'intorno.

L'illuminazione pubblica sarà assicurata da apparecchi a parete o su palo di dimensioni contenute, di strutture metalliche in colore grigio scuro ruggine con lampade a bulbo; non sono ammesse lampade tubolari fluorescenti.

L'illuminazione dovrà essere il più possibile diffusa, rapportata ai luoghi (spesso di minute dimensioni). E' necessario quindi aumentare le sorgenti luminose piuttosto che produrre "effetti faro" abbaglianti e fuori scala.

E' consentito porre in opera tende da sole a condizione che siano poste al solo piano terreno, non nascondano elementi architettonici o decorativi e non aggettino su spazi pubblici o privati per più di un terzo della profondità degli spazi stessi (max. 120 cm. e non oltre il marciapiede salvo, che per zone esclusivamente pedonali).

La loro fattura e colorazione dovrà relazionarsi al contesto nel quale si vengono a collocare.

(Esse, ad esempio, dovranno porsi nel "taglio" dell'apertura e ad essa adeguarsi). Eventuali scritte pubblicitarie, ecc., sono ammesse solo nella fascia bassa anteriore (con h. max 15 cm.).

Nello stesso edificio o in edifici adiacenti le tende esterne dovranno essere uniformate (per forma e colore).

13.3.7.5. - Adeguamenti igienici

Negli interventi di recupero, oltre al rispetto per le caratteristiche architettonico - tipologico e d'impianto morfologico urbano a cui è necessario attenersi ai fini della conservazione e valorizzazione dei beni di interesse storico e culturale, occorre anche rispettare le norme igieniche (altezze interne dei locali, superfici minime degli ambienti, dotazioni di apparecchi igienici, smaltimento di fumi e d esalazioni ecc.) previste dal regolamento d'igiene provinciale nel settore appositamente previsto per le ristrutturazioni ed i recuperi degli immobili.

13.3.7.6. - Locali abitabili

Negli edifici sottoposti ad interventi di manutenzione o di restauro e risanamento conservativo è opportuno, quando possibile, mantenere le altezze preesistenti per evitare alterazioni delle facciate.

E' consentito, nei casi di necessità al fine della conservazione tipologica, sentita la competente ASL, derogare dai rapporti aero illuminanti dei locali, mantenendo le aperture preesistenti.

Articolo 13.4. - (Ambiti del tessuto urbano consolidato di recente formazione a prevalente destinazione residenziale)

13.4.1.- Appartengono a questi ambiti:

- il tessuto urbano dove è prevalente la destinazione residenziale stabile con alcuni episodi di presenze turistico residenziali e/o ricettive;

- non mancano parti di tessuto misto dove la destinazione residenziale è integrata da funzioni commerciali di vicinato e artigianali di servizio

Il PGT persegue pertanto

- la salvaguardia e la valorizzazione delle particolari qualità ambientali;
- il miglioramento delle condizioni ambientali complessive e l'adeguamento degli spazi pubblici, secondo quanto indicato nel Piano dei Servizi;
- il mantenimento della quantità complessiva di spazi di verde privato;
- il completamento del tessuto edilizio con limitati interventi di nuova edificazione o con riedificazioni coerenti coi caratteri morfologici ed architettonici del tessuto urbano residenziale
- il potenziamento delle attività di servizio alle funzioni residenziali ed economiche.

Destinazioni d'uso non ammesse.

In linea generale e salvo specificazioni di dettaglio attinenti a ciascun ambito o area, all'interno del tessuto urbano di recente formazione a prevalente destinazione residenziale (o ricettiva) non sono ammesse nuove strutture che potrebbero costituire attrazione di traffico, quali:

- medie e grandi strutture di vendita
- attività terziarie all'ingrosso
- impianti di distribuzione di carburante;

né, per motivi di qualità paesaggistico ambientali:

- strutture produttive artigianali o industriali
- aziende agricole ed allevamenti

L'insediamento di nuove piccole attività artigianali di servizio o di nuove realtà commerciali di vicinato che siano in grado di garantire la massima compatibilità ambientale con le funzioni residenziali, non sono vietate, anzi, incentivate sia per valorizzare il livello dei servizi, sia per implementare potenzialità ed efficienza delle strutture economiche già presenti nel tessuto urbano consolidato.

13.4.2.- AMBITI RES_1 – TESSUTO URBANO DELLA DENSIFICAZIONE.

CARATTERI PECULIARI D'AMBITO.	A parte i nuclei di antica formazione, l'Ambito RES.1 comprende la maggior parte dei comparti urbani già consolidati con prevalente destinazione residenziale dove la tipologia edilizia ricalca quella della palazzina plurifamiliare, a corpi staccati, quasi sempre con accesso diretto dalla rete stradale meno recente. Nel complesso l'organizzazione urbanistica si presenta costituita in termini ben definiti con alternanza di superfici coperte e spazi liberi già asserviti alle costruzioni esistenti, spesso piantumati e ben tenuti; rari gli episodi di strutture di pregio, sia a matrice agricola, sia di accurati disegno Novecento, che vengono comunque evidenziate sugli elaborati grafici del PGT (Cfr. Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" e la Tavola R.04 – "Elementi significativi del paesaggio antropico e della memoria").

OBIETTIVI	*Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:* • Densificazione moderata del tessuto urbano esistente nel rispetto del patrimonio dendrologico di pregio e dei giardini privati; • la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, consentendo interventi di recupero e riqualificazione, di adeguamento e ampliamento; • la realizzazione di marciapiedi, ove ancora mancanti, quindi la continuità dei percorsi pedonali e la loro interconnessione con le aree riservate ai servizi. • la valorizzazione delle strade e degli spazi pubblici. • il potenziamento delle attività di servizio alle funzioni residenziali ed economiche. • il mantenimento di un equilibrio di attività e funzioni tra loro compatibili e complementari; • il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici anche mediante il ricorso alle energie rinnovabili. • l'utilizzo della bioedilizia e di materiali da costruzione a basso impatto ambientale
DESTINAZIONE D'USO	**La destinazione principale è la residenza (DRES)** ■ = **Destinazione d'uso non ammessa** ❑ DRES Residenziale e ricettiva ❑ DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP ❑ DDIR 2 Terziario direzionale ■ DDIR.3 Terziario direzionale ■ DPRO.1 Produttiva ■ DPRO.2 Annonaria ❑ DPRO.3 Artigianale di servizio ❑ DSPE.1 Pubblici esercizi ❑ DSPE.2 Pubblici esercizi per spettacolo ❑ DCOM-SVC Negozio vicinato ❑ DCOM-SMSA Media distribuzione(1) ■ DCOM-SMSB Media distribuzione ■ DCOM-SGV Grande distribuzione ■ DCOM-SCC Centro Commerciale ■ DING Distribuzione all'ingrosso ■ DCAR Distributori carburante ■ DAGR.1 Agricola ordinaria ■ DAGR.2 Agricola zootecnica (1) Solo no-food per le nuove aziende da insediare Per le sigle usate, cfr. articolo J delle Norme Tecniche di Base (Allegato A - RN.02) L'artigianato di servizio è ammesso subordinatamente all'ottenimento delle autorizzazioni di legge.
MODALITA' DI INTERVENTO.	*Tutti gli interventi con titolo abilitativo semplice di:* • recupero edilizio, come definito dalla LR 12/2005; • demolizione-ricostruzione, nei limiti della consistenza edilizia già esistente; • ampliamento, purché nei limiti stabiliti dalla Tabella 2 - Ampliamenti ammissibili per gli edifici a destinazione residenziale o ricettiva nel TUC Inoltre: • in caso di intervento di recupero con demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime, ovviamente le distanze da confini, da strade e tra edifici non possono essere inferiori a quelle preesistenti; • interventi di demolizione e ricostruzione su diverso sedime (limitatamente alla parti su diverso sedime) devono sempre essere rispettate le distanze e le altezze di seguito riportate:
INDICI	*Indice di pertinenza:* ***UFp ..... = 0,45 m^2/m^2*** *Indice massimo d'ambito:* ***UF..... esistente + incrementi Tabella 1, se ammissibili*** ***UF_{max} (per i lotti liberi).. = 0,60 m^2/m^2*** *Rapporto minimo drenante:* ***SD ..... ≥ 0,30 SF***

ALTEZZE.	*In caso di demolizione e ricostruzione su diverso sedime:* ***HE** ..... **12,00 m*** ***HF** ..... **9,50 m***
DISTANZE:	*In caso di demolizione e ricostruzione su diverso sedime:* ***DS** ..... **5,0 m*** ***.....** **salvo maggiori distanze determinate dalla categoria della strada*** ***DC** ..... **5,0 m*** ***DE** ..... **10,0 m*** Sono ammesse costruzioni in aderenza tra edifici contigui solo con presentazione di progetti unitari sottoscritti dalle parti.
PESCRIZIONI PARTICOLARI:	L'eventuale ricostruzione è, comunque, vincolata alla salvaguardia del patrimonio arboreo esistente qualora di pregio ambientale, oppure quando messo a dimora da più di venticinque anni. Le autorimesse interrate non devono alterare l'andamento naturale del terreno ed essere ricoperte con almeno 50 cm di terra, da portare ad un minimo di cm 80 nel caso in cui vi siano esigenze connesse con la piantumazione di alberi con struttura a fusto.

13.4.3.- AMBITI RES_2 – TESSUTO URBANO RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ

CARATTERI PECULIARI D'AMBITO.	Si tratta sempre di aree a prevalente destinazione residenziale, che si sono sviluppate attestandosi lungo le strade di più recente completamento oppure occupando spazi interstiziali dei tessuti precedenti, ma con la più recente tipologia del villino "centro lotto" con minore densità edilizia e maggiore disponibilità di spazi pertinenziali. Non mancano quindi orti e giardini, in genere ben tenuti, che rendono più articolata e variabile la percezione di questo abitato di valenza intermedia tra campagna e città.
OBIETTIV5I	**Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:** • il mantenimento della quantità complessiva di spazi di verde privato e salvaguardia del patrimonio dendrologico; • la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, consentendo interventi di recupero e riqualificazione, di adeguamento e ampliamento; • la realizzazione di marciapiedi, ove ancora mancanti, quindi la continuità dei percorsi pedonali e la loro interconnessione con le aree riservate ai servizi. • la valorizzazione delle strade e degli spazi pubblici. • il potenziamento delle attività di servizio alle funzioni residenziali ed economiche. • il mantenimento di un equilibrio di attività e funzioni tra loro compatibili e complementari; • il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici anche mediante il ricorso alle energie rinnovabili. • l'utilizzo della bioedilizia e di materiali da costruzione a basso impatto ambientale

DESTINAZIONE D'USO	**La destinazione principale è la residenza (DRES)** ■ = **Destinazione d'uso non ammessa** ❑ DRES Residenziale e ricettiva ❑ DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP ❑ DDIR 2 Terziario direzionale ■ DDIR.3 Terziario direzionale ■ DPRO.1 Produttiva ■ DPRO.2 Annonaria ❑ DPRO.3 Artigianale di servizio ❑ DSPE.1 Pubblici esercizi ❑ DSPE.2 Pubblici esercizi per spettacolo ❑ DCOM-SVC Negozio vicinato ■ DCOM-SMSA Media distribuzione ■ DCOM-SMSB Media distribuzione ■ DCOM-SGV Grande distribuzione ■ DCOM-SCC Centro Commerciale ■ DING Distribuzione all'ingrosso ■ DCAR Distributori carburante ■ DAGR.1 Agricola ordinaria ■ DAGR.2 Agricola zootecnica Per le sigle usate, cfr. articolo J delle Norme Tecniche di Base (Allegato A - RN.02) L'artigianato di servizio è ammesso subordinatamente all'ottenimento delle autorizzazioni di legge.
MODALITA' DI INTERVENTO.	Sono ammessi tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, salvo i casi di edifici assoggettati a tutela paesaggistico ambientale, come individuati sulla Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" e la Tavola R.04 – "Elementi significativi del paesaggio antropico e della memoria"
INDICI	*Indice di pertinenza:* ***UFp ..... = 0,35 m2/m2*** *Indice massimo d'ambito:* ***UFmax..... = 0,45 m2/m2*** *Rapporto minimo drenante:* ***SD .....≥0,30 SF*** *Superficie minima da riservare a verde:* ***SV .....≥0,30 SF***
ALTEZZE.	***HE .....10,50 m*** ***HF .....9,0 m***
DISTANZE:	***DS .....5,0 m*** ***..... salvo maggiori distanze determinate dalla categoria della strada*** ***DC .....5,0 m*** ***DE .....10,0 m*** Sono ammesse costruzioni in aderenza tra edifici contigui solo con presentazione di progetti unitari sottoscritti dalle parti.
PESCRIZIONI PARTICOLARI:	L'eventuale ricostruzione è, comunque, vincolata alla salvaguardia del patrimonio arboreo esistente qualora di pregio ambientale, oppure quando messo a dimora da più di venticinque anni. Le autorimesse interrate non devono alterare l'andamento naturale del terreno ed essere ricoperte con almeno 50 cm di terra, da portare ad un minimo di cm 80 nel caso in cui vi siano esigenze connesse con la piantumazione di alberi con struttura a fusto.

13.4.4. - AREE V_CONS – PAUSE DI VERDE NEL CONSOLIDATO

CARATTERI PECULIARI	Comprende pause verdi nel tessuto urbano consolidato, alcune marginali, altre proprio interne all'abitato con la funzione di compensazione paesaggistico ambientale

DEI SITI	L'importanza è decisamente rilevante in quanto costituiscono una rete di connessione ambientale necessaria a conservare la biodiversità già presente, ma anche la valenza paesaggistica nel continuo urbano, dato che interrompono le aree di maggiore concentrazione edificatoria con pause di certo respiro nel contesto urbano. il PGT intende conservare e **tutelare** questi spazi verdi nelle loro caratteristiche dimensionali, tenendo conto che si tratta di aree generalmente non edificate o di pertinenze di costruzioni già realizzate in un contesto verde significativo. Sono comunque consentite le opere di manutenzione, ristrutturazione e risanamento dei pochi edifici esistenti in tali aree, purché senza cambi di destinazione d'uso ed incrementi in altezza; naturalmente per esigenze funzionali (bonifica igienica, riorganizzazione distributiva, risparmio energetico ecc.) è consentito un aumento della SLP fino ad un massimo del 10%, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.
OBIETTIVO	La presenza di queste aree, seppure di verde privato nel contesto dell'intero paese contribuiscono efficacemente ad elevare qualità urbana e paesaggistico ambientale, aumentando la qualità della vita delle aree residenziali, perché filtrano e smorzano il riverbero delle aree più congestionate, riducono l'inquinamento e compensano il peso delle aree commerciali e produttive ad elevata densità.

13.4.5.- RES_PA: AMBITI CONFORMATI A PIANO ATTUATIVO NEL CONSOLIDATO

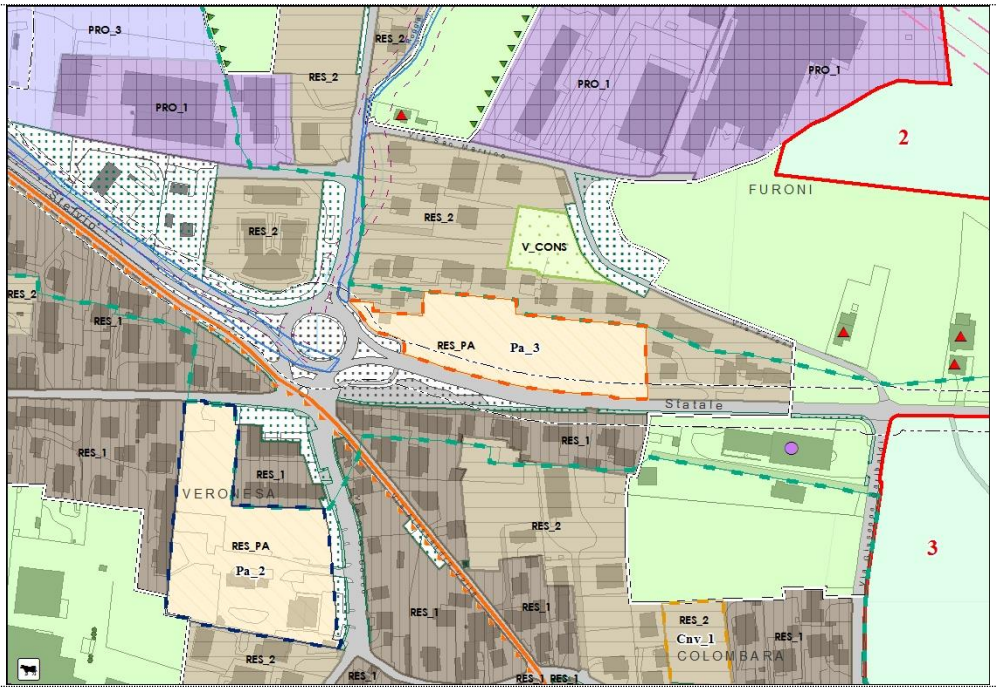
CARATTERISTICHE GENERALI	All'interno del tessuto urbano consolidato sono individuati alcuni ambiti che per caratteristiche dimensionali e posizione strategica sono sottoposti a pianificazione attuativa. Tale modalità è finalizzata ad assicurare che, con una convenzione e relative assunzioni di impegni da parte degli operatori privati, si possano affrontare le esigenze dei fabbisogni urbanizzativi indotti dall'intervento oltre che a contribuire, seppure in parte, alla realizzazione dei servizi di base pregressi in coerenza con quanto previsto nella normativa del Piano dei Servizi. Si tratta quindi degli ambiti che trovandosi all'interno del tessuto urbano consolidato erano già sottoposti dalla strumentazione urbanistica precedente a pianificazione attuativa: **tale condizione viene sostanzialmente confermata** dagli obiettivi di Piano.
OBIETTIVI	*Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono di:* • realizzare edifici con elevate prestazioni energetiche e utilizzo della bio edilizia a basso impatto ambientale; • favorire il completamento delle previsioni di edilizia residenziale pubblica e di strutture alberghiere, confermando le disposizioni del previgente PRG; • favorire la realizzazione della "prima casa" per residenti • integrare il Piano dei Servizi con gli apporti di aree pubbliche provenienti dai PA • integrare i vuoti urbani rimasti nel tessuto urbano consolidato per evitare spreco di suolo, assicurando al tempo stesso il soddisfacimento integrale dei fabbisogni urbanizzativi e di servizi di base indotti dall'intervento ed un contributo al soddisfacimento di quelli pregressi in coerenza con quanto previsto nella normativa del Piano dei Servizi e nel rispetto delle disposizioni previste dal precedente PRG per quanto attiene alla realizzazione di edilizia convenzionata e sovvenzionata. • provvedere a compensazioni ambientali creando spazi piantumati e percorsi per la mobilità lenta possibilmente da integrare nel già vasto sistema esistente.
PA IN ATTO	L'ambito RES_PA individua anche gli ambiti sottoposti a Piano attuativo in esecuzione per i quali, fino alla data di scadenza convenzionale, si applicano le disposizioni previste negli impegni assunti, anche se non coincidenti con le prescrizioni del presente Piano delle Regole. I Piani Attuativi che hanno ceduto le aree per i pubblici servizi (standard per il PRG) e realizzato le opere nei termini previsti in convenzione, hanno esaurito la loro funzione pianificatoria. Naturalmente i lotti eventualmente non edificati potranno essere costruiti anche dopo tale scadenza, purché nel rispetto dei dispositivi approvati in PL. Crediti edilizi derivanti da cessioni o premialità potranno essere utilizzati per incrementare l'edificabilità dei singoli edifici anche all'interno dei lotti di un Piano Attuativo scaduto in base alla Tabella 2 - Ampliamenti ammissibili per gli edifici a destinazione residenziale o ricettiva nel TUC purché entro i valori massimi previsti per la RES_2

13.4.6. - MODALITÀ DI ATTUAZIONE NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

PA 03 – VERONESA

PA 03
Veronesa
Località Veronesa
Area 8.156 mq

Stralcio Tav. R.02
scala 1 : 5.000



Caratteri peculiari d'ambito

Piano attuativo previsto dal previgente PRG, che non ha mai conseguito approvazione in via definitiva; viene ora riproposto dal PGT con incremento degli indici edificatori condizionati alla realizzazione di opere funzionali al completamento della città pubblica.

In particolare, l'ambito ricade nel Progetto Urbano di riqualificazione dell'asse della ex-ss38 dello Stelvio di cui al Titolo 5 delle presenti norme, in quanto fa parte del settore funzionale 6 – Piazza Veronesa, che prevede, oltre agli indirizzi generali di cui all'Articolo 1.6. - (Progetto urbano), i seguenti obiettivi:

- Restituzione alla cittadinanza di un'area centrale, nevralgica per il paese, mediante la razionalizzazione della viabilità e la realizzazione di una piazza;
- Il completamento della rete della mobilità lenta, con particolare riferimento al percorso di collegamento tra Sentiero Valtellina e Sentiero del Viandante;
- Valutazione degli interventi atti a mitigare l'impatto della strada provinciale su un tessuto in prevalenza residenziale (problemi di inquinamento atmosferico e acustico);

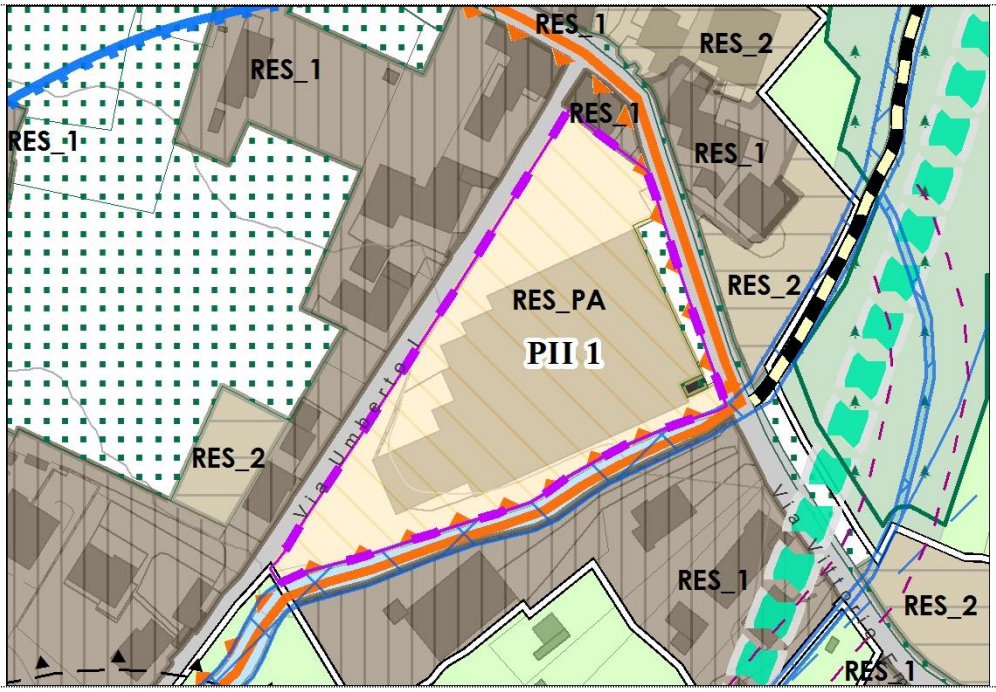
Il contributo fattivo al raggiungimento degli obiettivi del progetto urbano risulta necessario per accedere alle premialità di cui alla tabella 1 del punto 2.1.4

Indici e parametri	*Indice di pertinenza:* ***UFp..... = 0,30 m2/m2*** *Indice massimo d'ambito:* ***UFmax..... = 0,42 m2/m2*** *Rapporto minimo drenante:* ***SD..... ≥0,30 SF*** *Superficie minima da riservare a verde:* ***SV..... ≥0,30 SF*** ***HE..... 10,50 m*** ***HF..... 9,0 m*** Per quanto attiene ad altezze, distanze, destinazioni d'uso e altri parametri urbanistici non specificati dalla presente scheda si rinvia a quanto prescritto per l'ambito RES_2.
Prescrizioni Servizi	Interventi sia interni, sia esterni al perimetro del PL per la riqualificazione dell'area presso la rotonda della Veronesa con la creazione di una fascia a verde pubblico verso la sede stradale ed il completamento dei percorsi ciclabili e pedonali. Destinare risorse in particolare al completamento del percorso ciclopedonale lungo via San Martino.
Prescrizioni Paesaggio	Attenersi scrupolosamente agli obiettivi del progetto urbano. L'inserimento dei manufatti dovrà tenere conto della visuale dinamica della ex-SS38 prevedendo una fascia di verde sul lato strada ed il corretto inserimento e allineamento dei fabbricati. Preferibilmente la viabilità d'accesso al fondo dovrà avvenire dal lato nord lasciando a verde piantumato la porzione lato strada.

PII 01 – UMBERTO I

PII 01
Umberto I
Via Vittorio Emanuele II
Area 6.476 mq

Stralcio Tav. R.02
scala 1 : 2.000



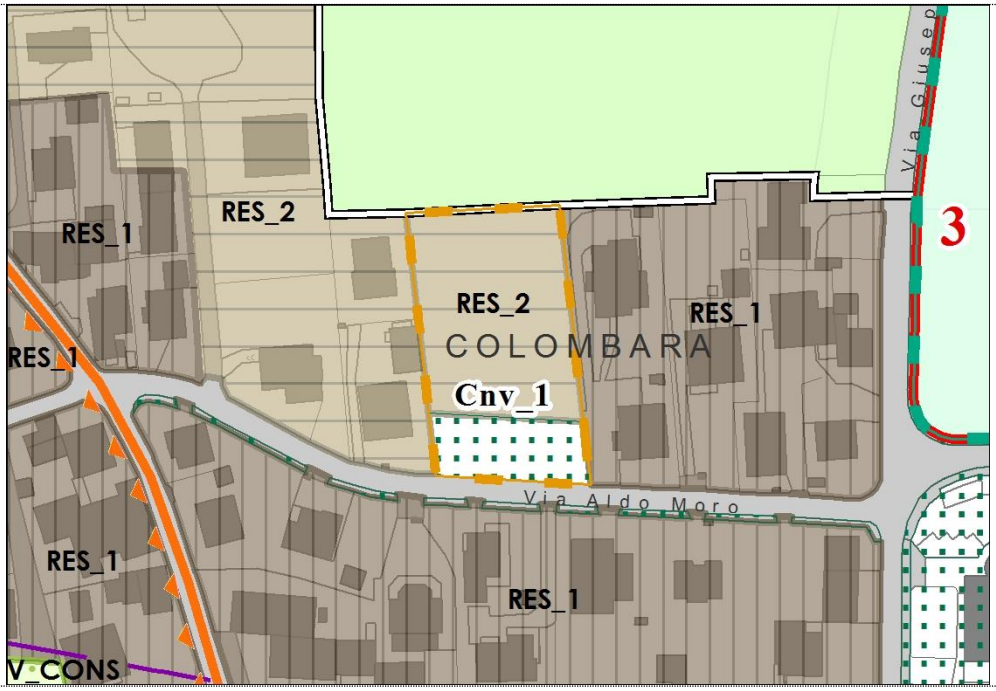
Caratteri peculiari d'ambito	Si tratta di una importante area artigianale nel consolidato; l'azienda chiede di trasferire la propria attività in un ambito più consono. Lo scopo dell'intervento è la riqualificazione paesaggistica del comparto e quella dell'intero quartiere

Indici e parametri	*Indice di pertinenza:* La SLP esistente, stimata in **3.300 mq** , potrà essere riconvertita alla destinazione residenziale solo a condizione che si realizzino le opere previste dalla presente scheda. Indice massimo d'ambito: ***UFmax..... = 0,60 m²/m²*** Raggiungibile mediante la realizzazione di opere funzionali al completamento della limitrofa casa di riposo. Per quanto attiene ad altezze, distanze, destinazioni d'uso e altri parametri urbanistici non specificati dalla presente scheda si faccia riferimento a quanto prescritto per l'ambito RES_1.
Prescrizioni Servizi	Oltre alle aree pubbliche richieste per le urbanizzazioni primarie e secondarie, tra cui quelle indicate alla voce "prescrizioni ambientali e paesaggistiche".
Prescrizioni Ambientali e paesaggistiche	L'intervento si strutturerà su tre fronti: - quello del torrente Colo, ove si dovrà prevedere una fascia verde con funzione paesaggistica, ma anche ecologica e ambientale; - via Vittorio Emanuele ove prevedere la riqualificazione del fronte con arretramento del corpo di fabbrica per fare spazio a marciapiede, parcheggio e modesti spazi a verde; - via Umberto I da riqualificare con una connessione verde verso il torrente presso lo spigolo SW e la realizzazione del marciapiede

CNV 01 - ALDO MORO

Cnv 01
Aldo Moro
Via Aldo Moro
Area 2.919mq

Stralcio Tav. R.02
scala 1 : 2.000



Caratteri peculiari d'ambito	Lotto inedificato a completamento dell'edificato di via Aldo Moro.
Prescrizioni Servizi	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla realizzazione del parcheggio su via Aldo Moro, possibilmente dotato di modesti spazi a verde, ed alla realizzazione del marciapiede sul fronte strada.

CNV 07 – VITTORIO EMANUELE II

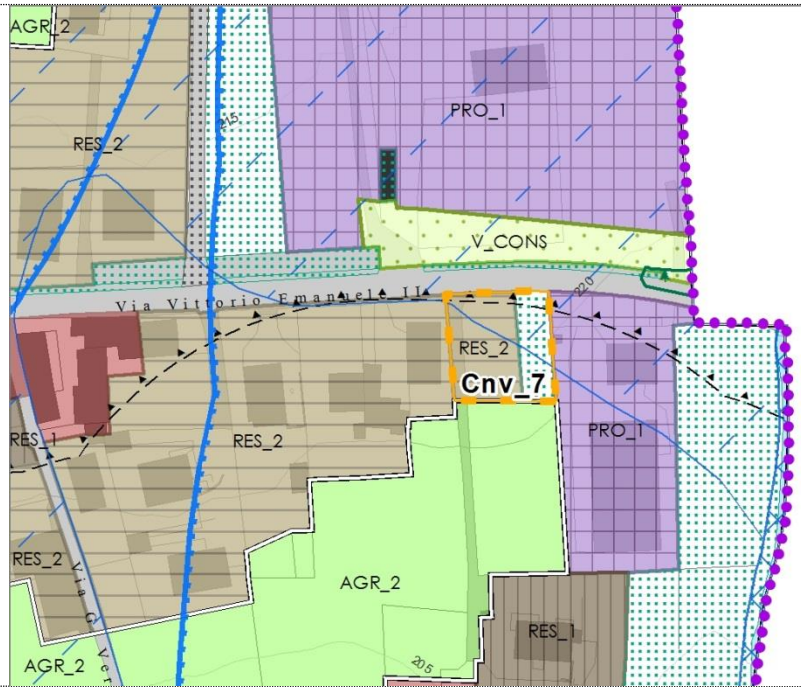
Cnv 07

Via V. Emanuele II

Area 778 mq

Stralcio Tav. R.02

scala 1 : 2.000



Caratteri peculiari d'ambito	Lotto inedificato a completamento dell'edificato di via Vittorio Emanuele II.
Prescrizioni Servizi	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'impegno a mantenere a verde privato piantumato la porzione est del lotto, corrispondente con la particella 268.

CNV 08 – FURONI

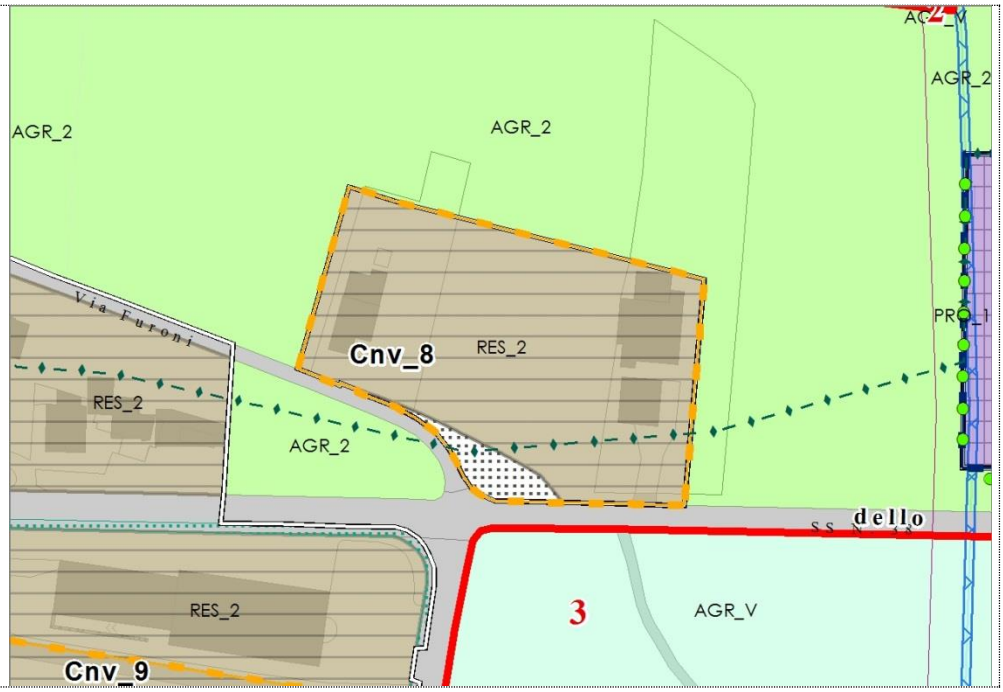
Cnv 08

Via Furoni

Area 6.174 mq

Stralcio Tav. R.02

scala 1 : 2.000

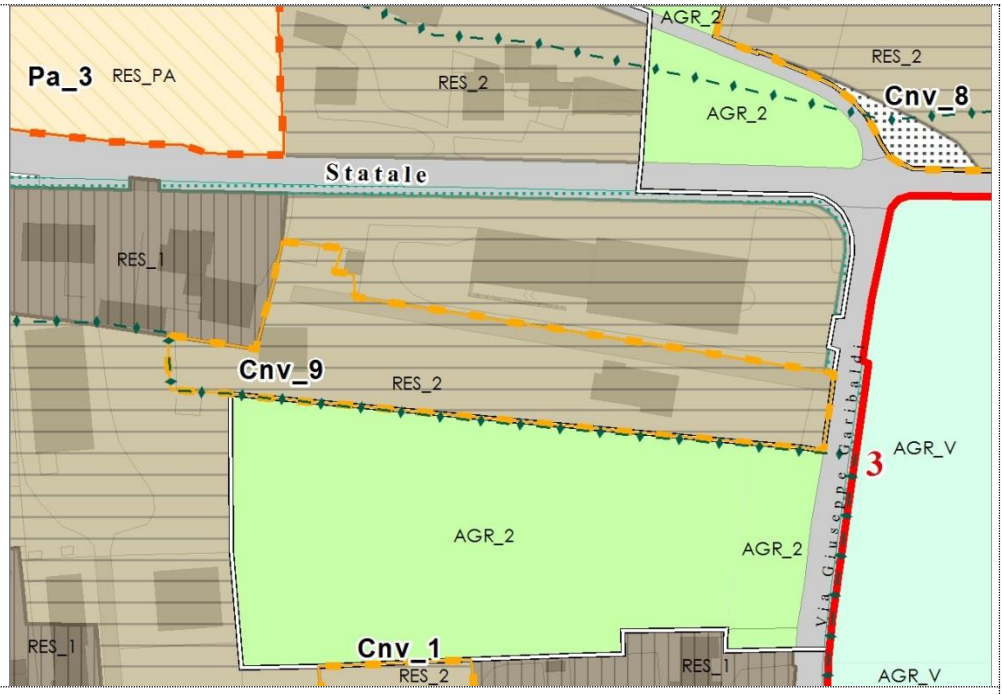


Caratteri peculiari d'ambito	Lotto già edificabile in base al previgente PRG a completamento dell'edificato di via Furoni.
Prescrizioni Servizi	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla cessione dell'area necessaria all'allargamento della via Furoni e del relativo svincolo con la via Nazionale.

CNV 09 – GIUSEPPE GARIBALDI

Cnv 09
Via Garibaldi
Area 4.346mq

Stralcio Tav. R.02
scala 1 : 2.000



Caratteri peculiari d'ambito	Lottizzazione di fatto a completamento dell'edificato di via Garibaldi.
Prescrizioni Servizi	Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla realizzazione del parcheggio e della piazzola di inversione al termine della viabilità di penetrazione.

CNV 14 – VIA ROMA

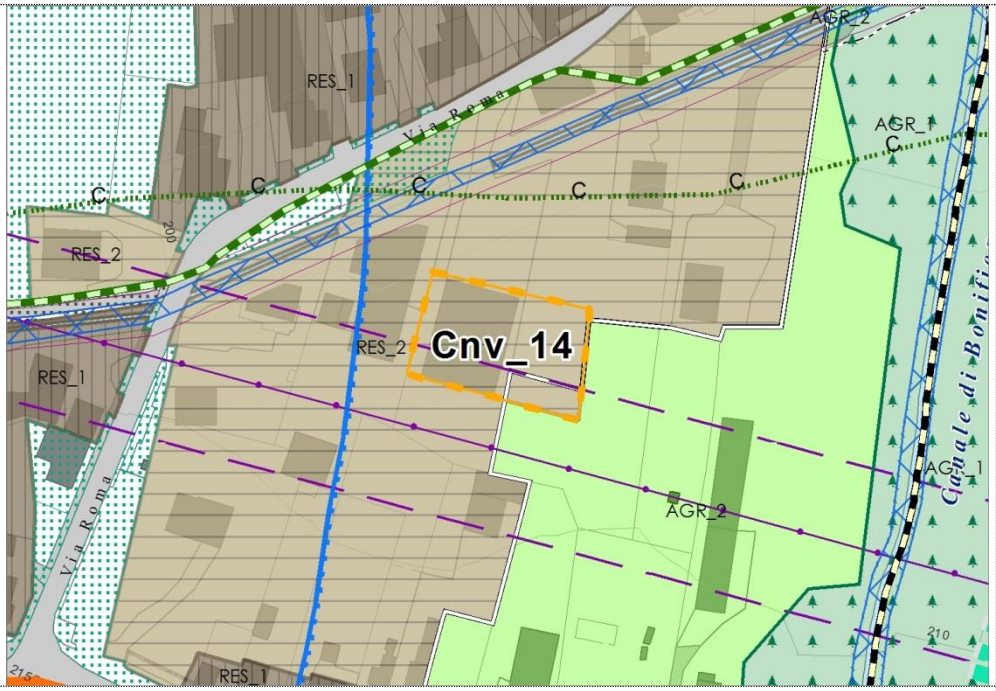
Cnv 14

Via Roma

Area 1.270 mq

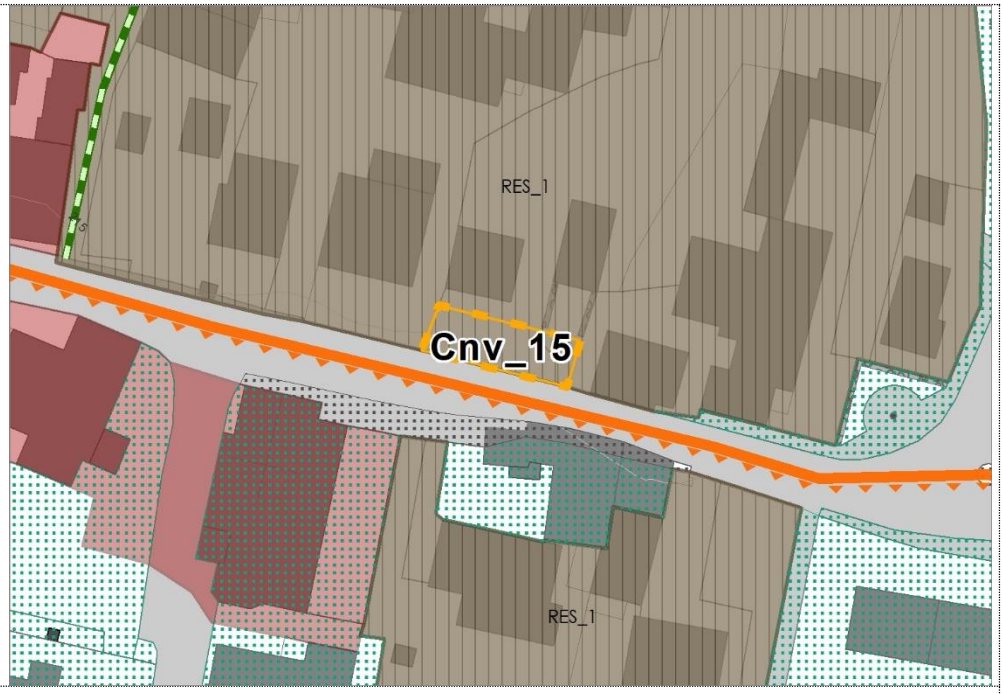
Stralcio Tav. R.02

scala 1 : 2.000



Caratteri peculiari d'ambito	Edificio a destinazione diversa dalla residenza in un ambito a prevalente destinazione residenziale.
Prescrizioni	Il rilascio del permesso di costruire finalizzato all'ampliamento dell'edificio esistente è subordinato: - ad un progetto di complessiva riqualificazione paesaggistica del comparto che preveda un progetto architettonico integrato ed adeguate opere di schermatura e di mitigazione che riguardi anche spazi esterni e piazzali. - Alla verifica di compatibilità con l'elettrosmog prodotto dall'elettrodotto.

CNV 15 – VIA VITTORIO EMANUELE II

Cnv 15 **Via Vittorio Emanuele II** **Area 123 mq** **Stralcio Tav. R.02** **scala 1 : 1.000**	
Caratteri peculiari d'ambito	Ambito a parcheggio (P-28) sostituito, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione Prot. 001928 del 20.04.2022, da una convenzione mirata all'attuazione del progetto di riorganizzazione e riqualificazione complessiva di via Vittorio Emanuele II.
Prescrizioni	Il rilascio del titolo abilitativo per la sistemazione dell'area di pertinenza delle abitazioni identificata come Cnv_15 è subordinato ad un contributo per la costruzione della città pubblica commisurato al valore dell'area corrispondente (ex parcheggio P-28 di 123 mq circa).

Articolo 13.5. - (Ambiti del territorio consolidato a prevalente destinazione produttiva, annonaria e commerciale)

13.5.1.- Caratteristiche generali

Appartengono a questi ambiti le parti del territorio comunale già trasformate a prevalente destinazione industriale, artigianale e commerciale; esse hanno assunto nel tempo (di fatto) valenza sovraccomunale sia per il valore strategico e attrattivo della località sia per la consolidata presenza di importanti insediamenti produttivi, annonari e commerciali, grande distribuzione compresa.

Il PGT, in considerazione anche dello sviluppo urbanisticamente scoordinato degli interventi avvenuti in passato, punta decisamente alla riqualificazione dell'area, tanto più che con l'apertura della nuova SS 38, l'intero comparto produttivo e commerciale di Piantedo ha l'occasione imperdibile di riconsiderare gli aspetti di mobilità e di impatto complessivo degli insediamenti per assumere una dimensione di maggiore fruibilità urbana.

La riduzione dei flussi di traffico offre l'opportunità di rivitalizzare l'intero comparto, potenziare le attività esistenti sotto sotto il profilo qualitativo, valorizzare gli aspetti espositivi delle aziende insediate, rendere operative alcune disposizioni paesaggistiche mai applicate[17], seppure prescritte dal previgente PRG.

E' poi necessario integrare la normativa urbanistica con le disposizioni innovative di legge che introducono nuova sensibilità, attenzione e considerazione per gli aspetti ecologico ed ambientali.

Piantedo, oltre che nodo strategico dal punto di vista produttivo e commerciale, riveste anche rilevanza fondamentale sotto il profilo paesaggistico (porta della Provincia) e per la valenza ambientale ed ecologico-ambientale; diffusa la presenza di corridoi ecologici naturali costituiti dai canali della bonifica e dalla presenza di una zona erpetologica provinciale, quindi per la contiguità con l'Oasi del "Pian di Spagna", ma anche per la consistente area agricola certamente residuale, ma ancora in gradi di garantire biodiversità e sopravvivenza al sistema agricolo montano legato alla transumanza (Cfr. Relazione Generale).

La realizzazione di nuove strutture o l'ampliamento di quelle esistenti sarà pertanto sottoposto alla preventiva redazione di un progetto di riqualificazione e di riordino all'interno della fascia individuata sulla tavola del Documento di Piano e sottoposta alle disposizioni di cui all'Articolo 1.6. - (Progetto urbano)

Le aree a verde dovranno essere attrezzate con la messa a dimora di alberature ad alto fusto che formino cortine continue lungo confini, recinzioni e soprattutto lungo i fronti prospettanti su strade e spazi pubblici, al fine di compensare l'impatti visivo dei capannoni, oltre che per motivi di tutela ambientale (abbattimento di polveri e rumori in particolare)

13.5.2.- PRO_1 - AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI

CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO	Si tratta delle parti del tessuto urbano consolidato già riservato ai complessi produttivi ed artigianali, ivi comprese limitate destinazioni complementari (commerciali, direzionali e residenziali) strettamente connesse e/o funzionali all'attività produttiva aziendale. Rilevato che la consistenza di tali aree superava, già nel previgente PRG, le dimensioni massime previste dall'art. 21 della LR 51/75, se ne confermano sostanzialmente i perimetri. Quindi, in coerenza con gli indirizzi di Piano ed in conformità con gli artt. 8 e 10 bis della LR 12/2005, non si prevede nuovo consumo di suolo, ma la densificazione, quando possibile, dell'esistente. Per motivi di connessione con il sistema della mobilità, per esigenze di parcamento ed al fine di non aggravare la fruibilità degli accessi veicolari, non sono consentiti nuovi incrementi delle destinazioni commerciali, direzionali o residenziali che superino i limiti ammessi dalle presenti disposizioni. Sono ammessi ampliamente delle strutture produttive esistenti se finalizzate a compattare le strutture per minimizzare il consumo di suolo, in coerenza con la sostenibilità ambientale, ma solo all'esterno della fascia sottoposta al Progetto Urbano, fino alla approvazione del Piano stesso.

[17] Es. art. 3.4 delle NtA del previgente PRG "Le aree a verde dovranno essere attrezzate con la messa a dimora di alberature ad alto fusto e formanti cortine continue lungo i lati delle recinzioni e dei fronti stradali."

OBIETTVI

In questi ambiti si intendono favorire:

- il potenziamento delle attività produttive mediante ristrutturazione sia con il ricorso, ove possibile alla densificazione al fine di meglio sfruttare le risorse disponibili.
- la riqualificazione paesaggistica delle principali fronti verso viste attive. nei limiti previsti dal piano di coordinamento comunale definito "Progetto Urbano"
- la riqualificazione del sistema delle infrastrutture e degli spazi pubblici;
- la riqualificazione delle strutture ed il reinserimento paesaggistico dei complessi produttivi in coerenza con tipologie funzionali coerenti.
- la corretta definizione delle funzioni complementari presenti nell'ambito
- la valorizzazione di canali e corridoi ecologici di livello regionale, provinciale e comunale
- la corretta definizione delle funzioni complementari connesse con l'attività produttiva presente nell'ambito
- Il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici.

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione principale è quella produttiva (DPR0.1)

■ = **Destinazione d'uso non ammessa**

❑ DRES Residenziale (**1**) < 150 mq	❑ DCOM-SVC Negozio vicinato (**2**)
❑ DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP	■ DCOM-SMSA Media distribuzione
■ DDIR.2 Terziario direzionale	■ DCOM-SMSB Media distribuzione
■ DDIR.3 Terziario direzio ale	■ DCOM-SGV Grande distribuzione
❑ DPRO.1 Produttiva	■ DCOM-SCC Centro Commerciale
■ DPRO.2 Annonaria	■ DING Distribuzione all'ingrosso
■ DPRO.3 Artigianale di servizio	❑ DCAR Distributori carburante
❑ DSPE.1 Pubblici esercizi < 100 mq	■ DAGR.1 Ag icola ordinaria
■ DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo	■ DAGR.2 Agricola zootecnica

Per le sigle usate, cfr. articolo J delle Norma Tecniche di Base (Allegato A - R.N.02)

(**1**) Limitatamente all'appartamento del titolare dell'azienda o del personale di custodia, con un indice di per un massimo di 150 mq di SLP residenziale.

(**2**) Sino ad un massimo di 150 mq, purché nell'ambito della superficie già esistente, ed a condizione che l'attività commerciale sia correlata con l'attività artigianale (**produttiva)** svolta e ne sia funzionalmente connessa.

MODALITA' DI INTERVENTO

Nuove costruzioni, ampliamenti, mutamenti di sagoma e/o sedime non sono consenti all'interno della fascia soggetta a "Progetto Urbano" fino alla redazione ed approvazione da parte del Consiglio Comunale del piano d'inquadramento paesaggistico ambientale di cui all'Articolo 1.6. - (Progetto urbano)

Gli interventi sono assentiti con titolo abilitativo semplice sui lotti non ancora edificati, salvo gli stralci relativi a casi specifici segnalati sulle tavole del Piano delle Regole, che verranno attuati con modalità perequative (Piano Attuativo o Permesso di costruire subordinato a Convenzione) una volta che sia stato realizzato lo studio di recupero ambientale (Cfr. Articolo 1.6. - (Progetto urbano) finalizzato anche al recupero degli spazi occupati da spazi e viabilità dismessa ed allo studio dettagliato del verde e delle barriere piantumate necessarie per mascherare le costruzioni dalle principali viste dinamiche.

INDICI

Salvo specificazioni nelle aree stralcio, il titolo abilitativo è subordinato ai seguenti parametri urbanistici:

RC*.....*0,50 m^2/m^2 in caso di concentrazione volumetrica (prevista solo con Progetto Urbano)

RCp*.....*0,40 m^2/m^2

SL*.....*secondo esigenze e nel rispetto delle altre disposizioni dell'ambito

In relazione alle effettive destinazioni d'uso di ogni singola parte della SL, dovranno essere ovviamente riservate (dimostrandone analiticamente la disponibilità, anche in lotti contigui) le superfici a parcheggio privato nella misura stabilita dall'Articolo 11.10. - (Parcheggi pertinenziali e autorimesse private).

	Rapporto minima drenante: ***SD** ..... **≥ 0,30 SF*** *Superficie minima a verde:* ***SV** ..... **≥ 0,20 SF***
ALTEZZE	***HE =HF** ..... **10,00 m (salvo comprovate esigenze di ordine tecnologico)***
DISTANZE	***DS** ..... **5,0 m*** ***..... salvo maggiori distanze determinate dalla categoria della strada*** ***DC** ..... **5,0 m*** ***DE** ..... **10,0 m***
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Altezze superiori ai 10 metri sono consentite solo sulla base di documentate necessità funzionali o per esigenze imposte da particolari impianti tecnologici, sentito il parere vincolante della Commissione per il Paesaggio . Le aree a verde dovranno essere attrezzate con la messa a dimora di alberature ad alto fusto e formanti cortine continue lungo i lati delle recinzioni visibili da spazi pubblici, soprattutto verso la strada statale. I progetti d'intervento dovranno essere corredati da una dettagliata relazione tecnica in merito alla natura delle lavorazioni previste e dei processi tecnologici da adottarsi; inoltre sarà richiesta la specifica relazione di impatto acustico e ambientale.

13.5.3.- PRO_2 –AMBITI MISTI COMMERCIALE E TERZIARIO

CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO	Si tratta di due ambiti distinti caratterizzati dalla presenza di strutture commerciali di interesse sovraccomunale che hanno un vasto raggio di influenza, sia per le dimensioni, sia per la qualità dei servizi offerti. L'area principale che comprende una Grande Struttura di vendita con Centro Commerciale è ben servita da accessi ed aree riservate al parcamento dei veicoli: l'altra area, a nord dell'attuale Strada Statale, è accessibile da un ampio parcheggio pubblico e comprende Medie strutture di vendita e destinazioni d'uso complementari.
OBIETTVI	**In questi ambiti si intendono favorire:** • la riqualificazione delle attività commerciali e direzionali esistenti secondo le indicazioni previste dal "Progetto Urbano", anche al fine di meglio sfruttare le risorse disponibili senza dover ricorrere a nuovo consumo di suolo. • la riqualificazione del sistema delle infrastrutture e degli spazi pubblici; • la riqualificazione delle strutture ed il reinserimento paesaggistico degli edifici esistenti in coerenza con tipologie funzionali coerenti. • la valorizzazione e potenziamento dell'area erpetologica, dei canali e dei corridoi ecologici di livello regionale, provinciale e comunale • la corretta definizione delle funzioni complementari connesse con l'attività commerciali presenti negli ambiti. • Il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici.
DESTINAZIONE D'USO	**La destinazione principale è quella produttiva (D.COM)** ■ = **Destinazione d'uso non ammessa**

❑ DRES Residenziale (**1**) < 150 mq	❑ DCOM-SVC Negozio vicinato (**2**)
❑ DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP	❑ DCOM-SMSA Media distribuzione (**3**)
■ DDIR.2 Terziario direzionale	■ DCOM-SMSB Media distribuzione
■ DDIR.3 Terziario di ezionale	❑ DCOM-SGV Grande distribuzione (**4**)
■ DPRO.1 Produttiva	❑ DCOM-SCC Centro Commerciale (**4**)
■ DPRO.2 Annonaria	❑ DING Distribuzione all'ingrosso
■ DPRO.3 Artigianale di servizio	❑ DCAR Distributori carburante

	❑ DSPE.1 Pubblici esercizi < 100 q ■ DAGR.1 Agricola ordinaria ❑ DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo ■ DAGR.2 Agricola zootecnica Per le sigle usate, cfr. articolo J delle Norma Tecniche di Base (Allegato A - R.N.02) (**1**) Limitatamente all'appartamento del titolare dell'azienda o del personale di custodia, con un indice di per un massimo di 150 mq di SLP residenziale. (**2**) Sino ad un massimo di 150 mq, purché nell'ambito della superficie già esistente, ed a condizione che l'attività commerciale sia correlata con l'attività artigianale (**produttiva)** svolta e ne sia funzionalmente connessa. (**3**) Solo no food (**4**) Limitatamente alle strutture già esistenti. Nota: E' consentito, nel rispetto delle indicazioni del PTCP, modificare la Superficie di Vendita delle Medie Strutture insediate in manufatti già esistenti purché senza incrementi della SLP complessiva o di altri parametri urbanistici (SC, Sd, altezze ecc.) a condizione che non vengano superati i parametri previsti per la Media Distribuzione. Per manufatti esistenti e SLP ci si riferisce a quanto assentito alla data di adozione del PGT."
MODALITA' DI INTERVENTO:	Nuove costruzioni, ampliamenti, mutamenti di sagoma e/o sedime non sono consenti all'interno della fascia soggetta a "Progetto Urbano" fino alla redazione ed approvazione da parte del Consiglio Comunale del piano d'inquadramento paesaggistico ambientale di cui all'Articolo 1.6. - (Progetto urbano)
NORME PARTICOLARI:	Per le disposizioni di dettaglio si rinvia al Codice del Commercio della Regione Lombardia che raccomanda, tra l'altro, di non consentire la realizzazione di due o più Medie Strutture di Vendita per costituire , di fatto, una Grande Struttura di Vendita.

13.5.4.- PRO_3 - AREE DI DEPOSITO E LAVORAZIONE ALL'APERTO NON EDIFICABILI.

CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO:	Si tratta di zone da adibire a deposito di materiali inerti e/o provenienti da scarto di processi industriali, se destinati al riciclaggio. In tali zone sono previste lavorazioni (che non siano inquinanti) esclusivamente all'aperto.
MODALITA' DI INTERVENTO:	E' ammessa la realizzazione di container o di tettoie o di altri elementi mobili di solo deposito con altezza massima di metri 2,80.
INDICI e ALTEZZE:	E consentito l'intervento diretto nel rispetto delle seguenti indicazioni: Ambiente (di servizio e spogliatoio) per gli addetti nella misura massima SC = 50 mq, su un solo piano fuori terra. ***SC = ... 50 mq su un solo piano fuori terra per la realizzazione di servizio e spogliatoio degli addetti*** ***SC =..... 10% Sf (per container e tettoie) con un massimo di 1.000 mq globali)*** *Rapporto minima drenante:* ***SD..... ≥ 0,30 SF*** *Superficie minima a verde:* ***SV..... ≥ 0,40 SF***
ALTEZZE	***HE =HF..... 4,00 m (ambiente addetti)*** ***HE=HF..... 2,80 m per container e tettoie mobili***
DISTANZE:	***DS..... 10,0 m*** ***DE..... 10,0 m*** ***DS..... 10,0 m*** Gli accumuli di materiali al piede devono avere elementi anche mobili, che non consentano distanze dai confini inferiori ai metri 5,00.
NORME PARTICOLARI:	Dato le particolari caratteristiche di degrado dell'area, si prevede la messa a dimora di alberature ad alto fusto e formanti cortine continue lungo tutti i lati perimetrali. Per i

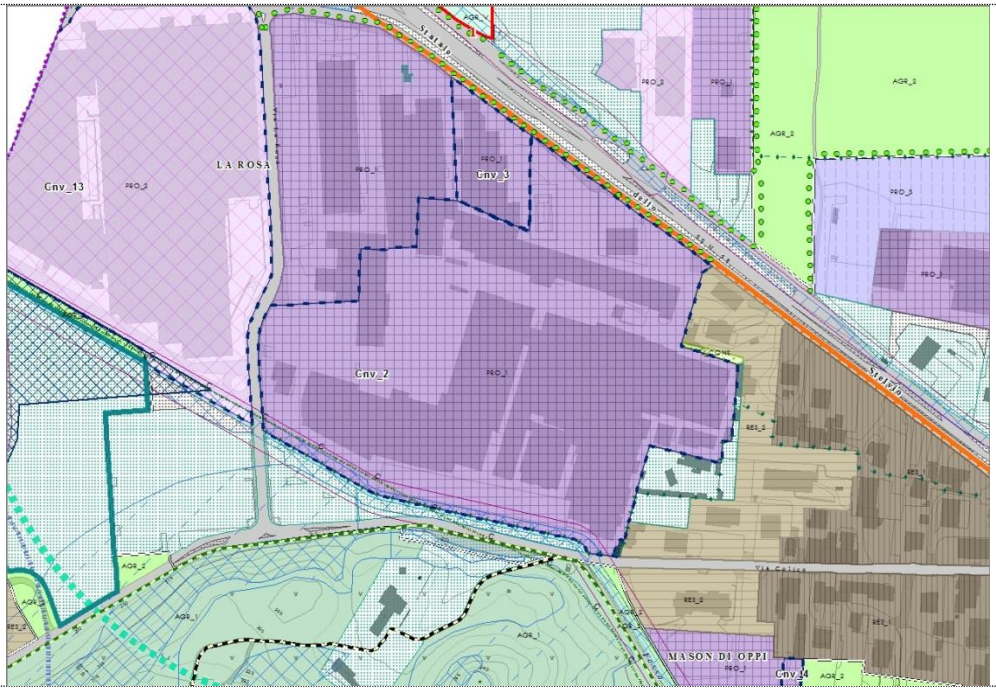
	depositi di inerti (o di materiali sfusi che possono essere sollevati dal vento) si devono prevedere essenze con ramificazioni da terra che funzionino anche da frangivento.

13.5.5.- MODALITÀ DI ATTUAZIONE NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA E COMMERCIALE

CNV 02 - CRANCHI SPA

Cnv 02
Cranchi spa
Via Nazionale
Area 52.232 mq

Stralcio Tav. R.02
scala 1 : 5.000



Caratteri peculiari d'ambito

L'Ambito era già sottoposto a permesso di costruire convenzionato dal previgente strumento urbanistico, tuttavia la proprietà insiste nel richiedere ulteriori incrementi della superficie coperta prevista oltre che delle altezze, per far fronte ad esigenze strettamente connesse con il ciclo produttivo.

L'ambito ricade nel Progetto Urbano di riqualificazione dell'asse della ex-ss38 dello Stelvio di cui al Titolo 5 delle presenti norme, quindi appartiene al Progetto Urbano (settore funzionale 5), in cui si prevede, oltre alle indicazioni generali di riqualificazione viabilistica e paesaggistica, importanti interventi sugli accessi affinché siano idonei al transito di autotreni e trasporti eccezionali.

Indici e parametri	*Indice di pertinenza:* ***Rcp..... = 0,40 m2/m2*** *Indice massimo d'ambito:* ***Rcmax ..... = 0,80 m2/m2*** *Rapporto minimo drenante:* ***SD..... ≥ 0,20 SF*** *Altezze:* ***HE =HF..... 10,00 m incrementabile a 15 m per esigenze di carattere tecnologico, purchée ad una distanza di 60 m dal ciglio della strada pubblica a nord della proprietà.*** Per quanto attiene ad altezze, distanze, destinazioni d'uso e altri parametri urbanistici non specificati dalla presente scheda si faccia riferimento a quanto prescritto per l'ambito Pro_1.
Prescrizioni Servizi	Data l'elevata densità esistente e prevista all'interno del comparto, si prevedono esclusivamente monetizzazioni di aree per servizi da realizzarsi in conformità a quanto previsto dal Progetto Urbano per la riqualificazione dell'asse della ex-SS38 e dal Piano dei Servizi da quantificarsi come previsto dalla Tabella 1 delle presenti norme. Andranno comunque realizzate le opere per la messa in sicurezza degli accessi ai mezzi pesanti ed ai trasporti eccezionali.
Prescrizioni Ambientali e paesaggistiche	Il permesso di costruire convenzionato dovrà assumere anche valenza paesaggistica e sarà sottoposto alle valutazioni della Commissione per il Paesaggio. La deroga alle altezze dovrà essere ammessa, come detto, nel rispetto delle valenze percettive dalla ex-SS38. L'attuazione del comparto dovrà essere inoltre subordinata ad interventi di mitigazione paesaggistica rispetto alla via Colico e soprattutto rispetto alla vista dall'alto in corrispondenza della vista attiva della chiesa della Madonna di Valpozzo. Gli interventi di adeguamento aziendale dovranno essere vocati alla riduzione dell'impatto ambientale complessivi dell'azienda.

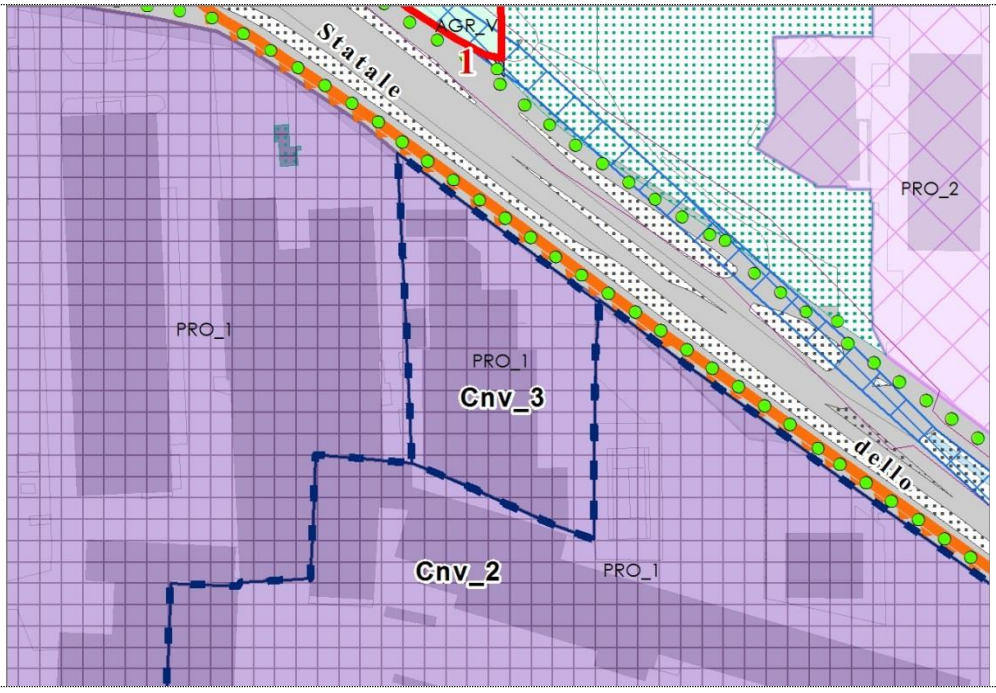
CNV 03 - EUROPROFIL S.R.L

Via Nazionale

Area 3.609 mq

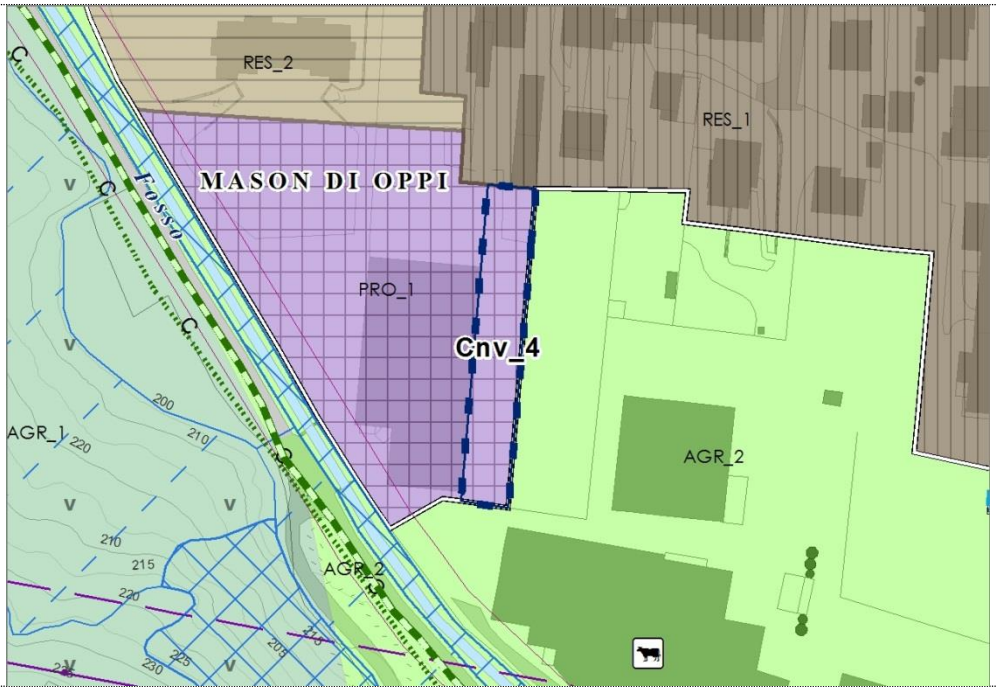
Stralcio Tav. R.02

scala 1 : 5.000



Caratteri peculiari d'ambito	Ambito a destinazione produttiva per il quale è stata manifestata l'esigenza di incrementare il rapporto di copertura e conseguire il cambio della destinazione d'uso di una quota produttiva in commerciale. L'ambito ricade nel Progetto Urbano di riqualificazione dell'asse della ex-ss38 dello Stelvio di cui al Titolo 5 delle presenti norme e fa già parte del settore funzionale 5 - Ambito produttivo con quota parte commerciale. il Progetto Urbano prevede, oltre alle indicazioni generali, la riqualificazione del fronte verso strada e la razionalizzazione del sistema degli accessi. Si consente pertanto il raggiungimento dell'indice massimo previsto per l'ambito Pro_1 e l'incremento della superficie commerciale esistente sino a 500 mq di Superficie Commerciale, a condizione che la ditta concorra all'attuazione delle opere previste dal progetto urbano con un contributo commisurato all'incremento complessivo di valore del lotto per effetto di tale cambio d'uso.
Prescrizioni Servizi	Data la elevata densità già esistente e prevista, si prevedono esclusivamente monetizzazioni di aree per servizi da realizzarsi in conformità a quanto previsto dal Progetto Urbano per la riqualificazione dell'asse della ex-SS38 e dal Piano dei Servizi il tutto da quantificare con le modalità ed i parametri stabiliti dalla Tabella 1 delle presenti norme. Si prescrivono inoltre i necessari interventi di messa in sicurezza e razionalizzazione degli accessi veicolari.
Prescrizioni Ambientali e paesaggistiche	Interventi complessivi di riqualificazione del fronte stradale mediante opere sulle facciate e sulle aree pertinenziali, che dovranno essere in parte riservate a verde piantumato.

CNV 04- BIANCHI

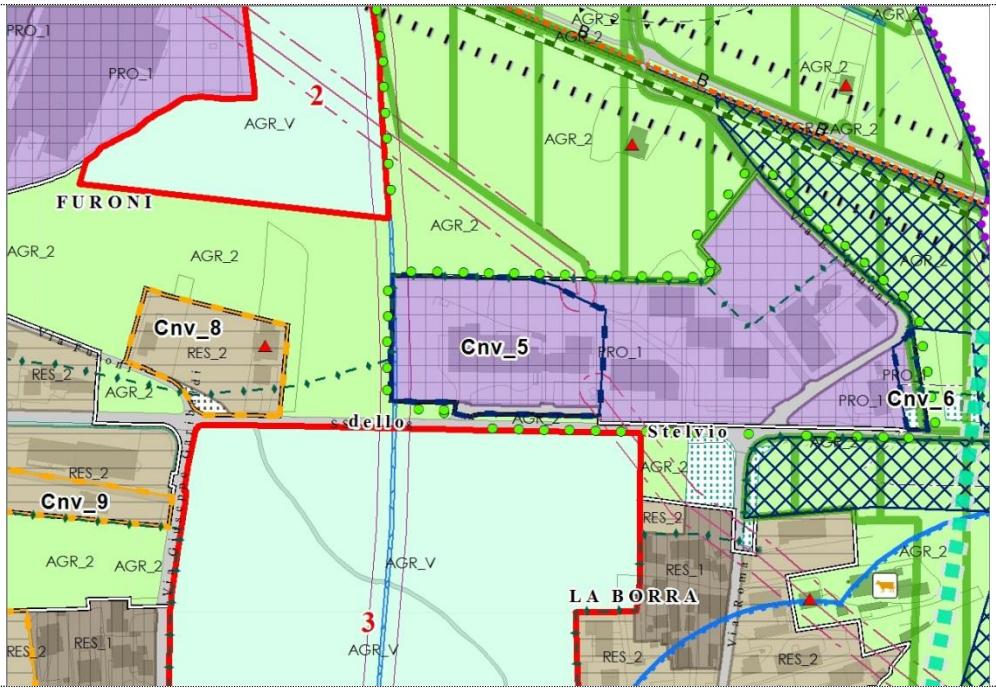
Cnv 04 **Bianchi** **Località Mason d'Oppi** **Area 1.050 mq** **Stralcio Tav. R.02** **scala 1 : 2.000**	
Caratteri peculiari d'ambito	Si tratta di un lotto già con destinazione produttiva per cui si segnala la necessita di un modesto ampliamento. Si prevede all'uopo il conferimento del Rapporto di Copertura di pertinenza RCp degli ambiti Pro_1, a condizione che il 20% dell'area venga monetizzato per compensazioni urbanistiche ed ambientali. Eventuali incrementi di capacità tra l'indice RCp e quello massimo RCmax previsto per la PRO_1, potranno essere assegnati in conformità ai meccanismi premiali di cui alla Tabella 1 del punto 2.1.4 delle presenti norme.
Prescrizioni Servizi	Parte delle monetizzazioni saranno finalizzate alla realizzazione della pista ciclopedonale lungo il fosso della Bonifica ed all'interramento dell'elettrodotto.

Prescrizioni Ambientali e paesaggistiche	L'intervento dovrà essere mirato ad un migliore inserimento paesaggistico ed ambientale della costruzione rispetto al contesto in cui si colloca.

CNV 05 - COLLI GIUSEPPE

Cnv 05
Colli Giuseppe
Via Nazionale
Area 11.856 mq

Stralcio Tav. R.02
scala 1 : 5.000



Caratteri peculiari d'ambito	L'ambito ricade nel Progetto Urbano di riqualificazione dell'asse della ex-ss38 dello Stelvio di cui al Titolo 5 delle presenti norme, facendo parte del settore funzionale 7 - Ambito misto produttivo commerciale est, che prevede, oltre alle indicazioni generali, la ridefinizione degli accessi, la ricomposizione paesaggistica del fronte stradale. Si tratta di un lotto a destinazione produttiva che necessita di un modesto ampliamento che viene accordato conferendo l'indice edificatorio di pertinenza RCp relativo agli ambiti Pro_1 a condizione che il 20% dell'area venga ceduto per compensazioni urbanistiche e ambientali, in conformità a quanto stabilito dal progetto urbano. Eventuali incrementi di capacità tra l'indice RCp e per quello massimo RC, potranno essere assegnati in conformità ai meccanismi premiali di cui alla Tabella 1 del punto 2.1.4 delle presenti norme.
Prescrizioni Servizi	Cessione della fascia a lato del fosso Colombara per compensazioni ambientali. Riqualificazione e messa in sicurezza degli accessi.
Prescrizioni Ambientali e paesaggistiche	In coerenza con le indicazioni del Progetto Urbano, sarà da prevedere la riqualificazione dei fronti degli edifici e delle aree esterne, aumentando la dotazione di verde piantumato.

CNV 06 - L.W. PROJECT S.R.L

Cnv 06

L.W. Project S.r.l

Via Nazionale

Area 846 mq

Stralcio Tav. R.02

scala 1 : 2.000

Caratteri peculiari d'ambito	L'ambito ricade nel Progetto Urbano di riqualificazione dell'asse della ex-ss38 dello Stelvio di cui al Titolo 5 delle presenti norme, facendo parte del settore funzionale 7 - Ambito misto produttivo commerciale est, che prevede, oltre alle indicazioni generali, la ridefinizione degli accessi e ricomposizione paesaggistica del fronte stradale. Si tratta di un lotto a destinazione produttiva che necessita di un modesto ampliamento che viene accordato conferendo l'indice edificatorio di pertinenza RCp relativo agli ambiti Pro_1 a condizione che il 20% dell'area venga ceduto per compensazioni urbanistiche e ambientali in conformità a quanto stabilito mediante progetto urbano. Eventuali incrementi di capacità tra l'indice RCp e quello massimo RC potranno essere assegnati in conformità ai meccanismi premiali di cui alla Tabella 1 del punto 2.1.4 delle presenti norme.
Prescrizioni Servizi	Cessione della porzione sud del lotto per la realizzazione di una pausa di verde.

CNV 10 - FASANA

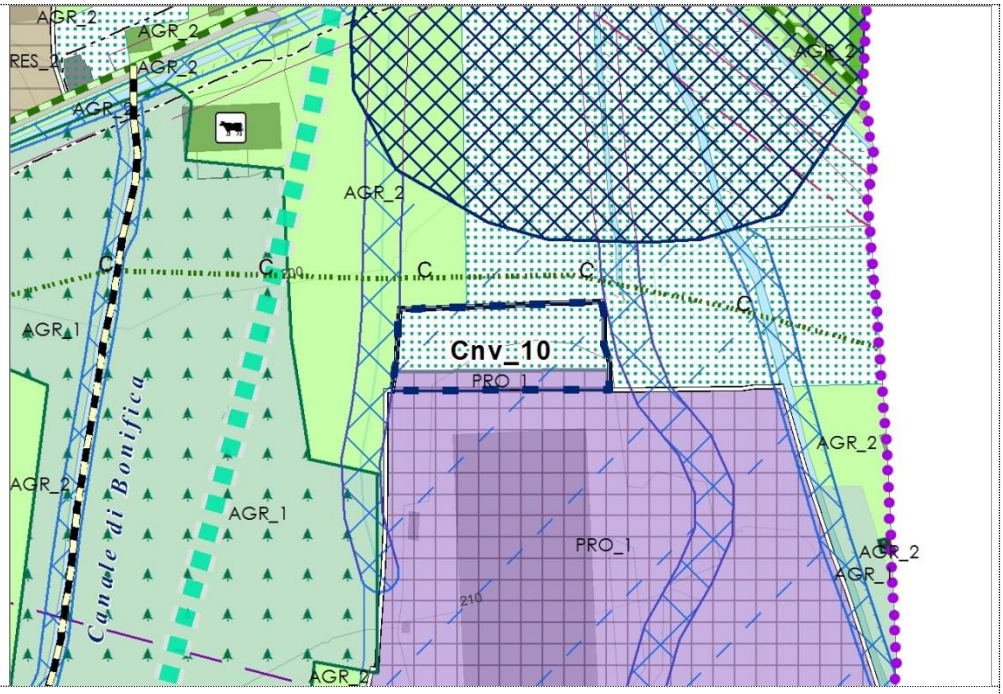
Cnv 10

Via V. Emanuele II

Area 1.243 mq

Stralcio Tav. R.02

scala 1 : 2.000



Caratteri peculiari d'ambito	L'ambito ricade nell'area artigianale al confine con la località Tavani, a Delebio e lambisce un area delicata dal punto di vista ambientale ed ecologico in ragione della confluenza dei canali della bonifica con il torrente Madriasco.
Prescrizioni Servizi	Il permesso di costruire per la realizzazione del piazzale è condizionato alla sottoscrizione di un impegno al mantenimento a verde piantumato della porzione dell'area perimetrata esterna all'ambito Pro_1.

CNV 11 – ROCCOLO AREA DEPOSITO

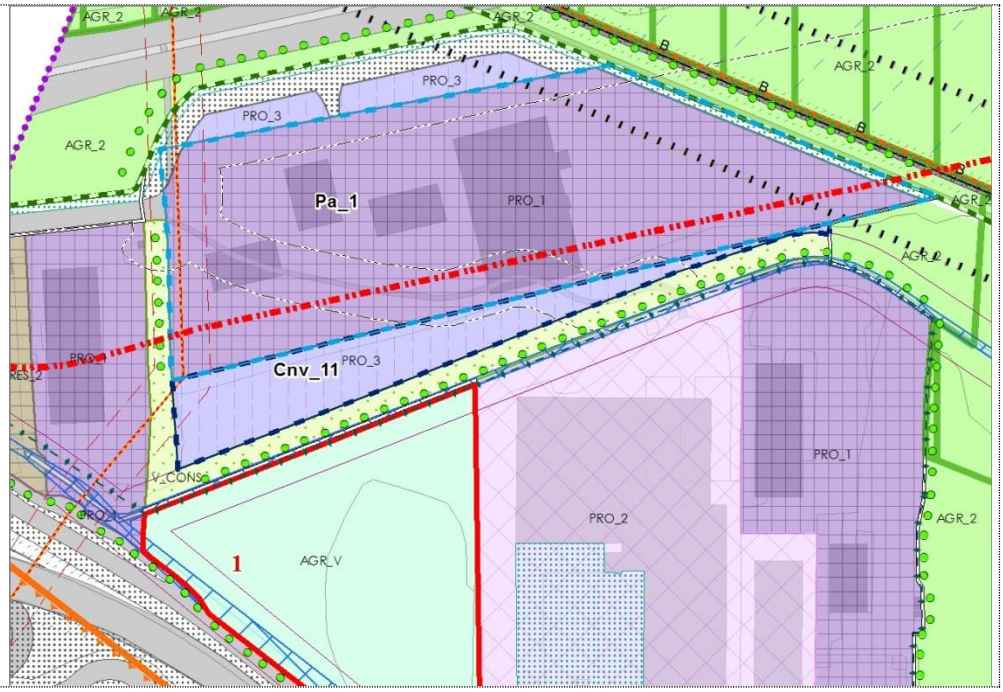
Cnv 11

Via Nazionale

Area 2.984 mq

Stralcio Tav. R.02

scala 1 : 3.000



Caratteri peculiari d'ambito	Si tratta di una fascia di mitigazione e schermatura del PL produttivo Roccolo posta a tutela del sistema dei fossi. Le aziende insediate lamentano carenza di spazi all'aperto e la necessità di occupare parte dell'area di tutela. La riduzione della fascia di salvaguardia è ritenuta ammissibile a condizione che la funzionalità della rete ecologica in corrispondenza del fosso sia garantita mediante opportune opere di mitigazione e che la sottrazione sia opportunamente compensata.
Prescrizioni Servizi	Il permesso di costruire per la realizzazione del piazzale, attuabile per stralci funzionali da ciascuna ditta autonomamente, è condizionato alla sottoscrizione di un impegno alla piantumazione, alla cura ed alla manutenzione della fascia spondale indicata come V_cons. L'area oggetto di cambio d'uso a Pro_3 andrà compensata con monetizzazione per un valore pari a 1,5 volte quello del terreno agricolo di pari dimensioni. Gli interventi possono essere eseguiti in maniera disgiunta da ciascuna azienda garantendo mitigazioni e compensazioni proporzionali all'area Pro_3 occupata.

CNV 12 – BOCC

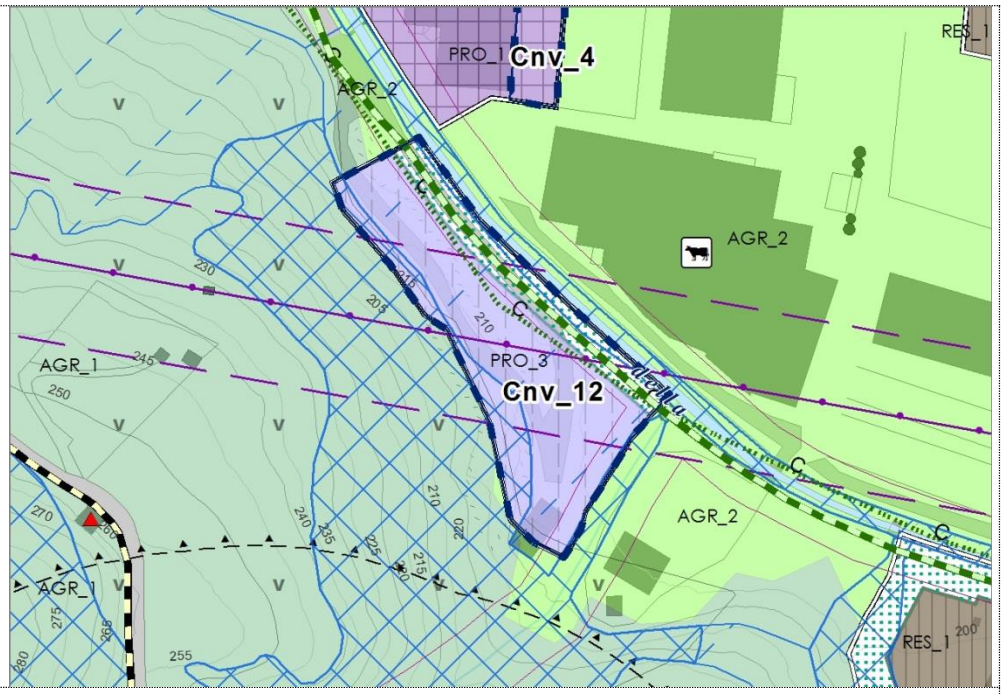
Cnv 12

Via Cavour

Area 3.590 mq

Stralcio Tav. R.02

scala 1 : 2.000



Caratteri peculiari d'ambito	Si consente il mantenimento dell'area per le lavorazioni all'aperto già indicata dal previgente PRG a condizione che siano posti in essere opportuni interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale.
Prescrizioni Servizi	Il mantenimento dell'area per le lavorazioni è subordinato alla cessione della fascia ripariale del fosso della bonifica indicata come area per servizi (Vpa-40) per le realizzazione del collegamento ciclopedonale oltre che ad interventi di mitigazione paesaggistica de realizzarsi sul confine di proprietà in direzione del fosso medesimo.

CNV 13 – FUENTES

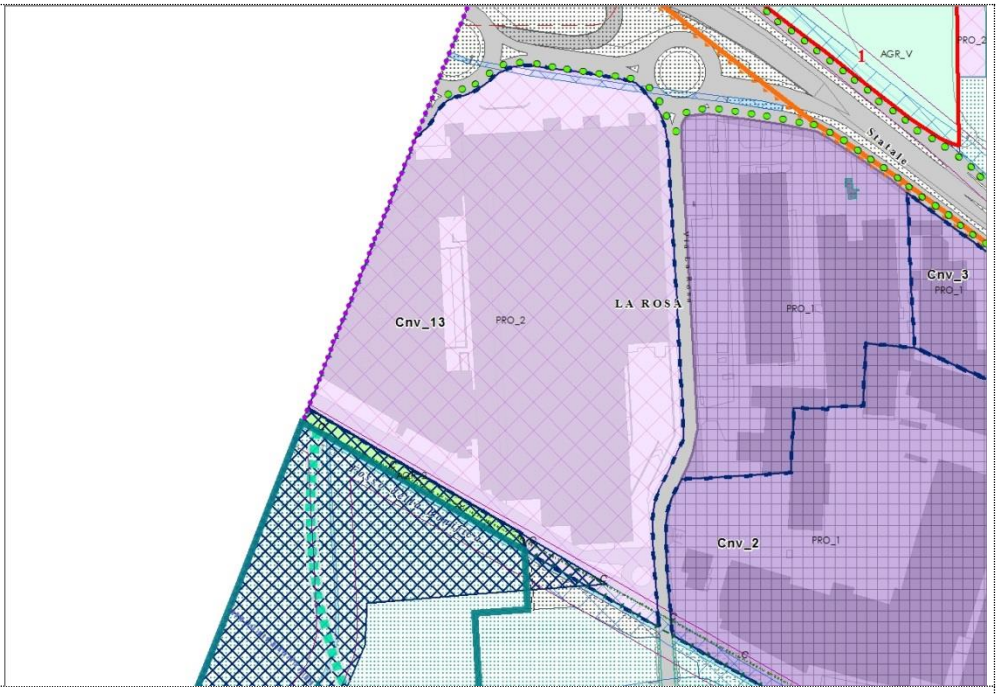
Cnv 13

Via La Rosa

Area 1.000 mq

Stralcio Tav. R.02

scala 1 : 5.000



Previsioni

L'ambito commerciale di appartenenza è saturo ed eventuali ulteriori trasformazioni sono vincolate dall'attuazione del Progetto Urbano di riqualificazione dell'asse dell'Ex SS38. Viene comunque eccezionalmente consentita l'edificazione di ulteriori 1.000 mq di SC di cui 300 mq sul fronte nord del fabbricato, finalizzati alla riqualificazione funzionale del ristorante, e 700 mq sul lato est, necessari a riconfigurare l'area ricevimento merci.

Prescrizioni Servizi

I nuovi interventi dovranno essere studiati per integrarsi nell'architettura esistente, eventualmente prevedendo un restiling complessivo delle facciate. La convenzione dovrà quantificare nel dettaglio gli importi per la costruzione della città pubblica da determinare sulla scorta dello Schema di Calcolo 1 dell'art. 2.1.4 riferendosi all'indice di pertinenza del previgente PRG, ossia **RCp = 0,4 mq/mq**. Per i 1.000 mq di SC consentiti la St virtuale risulta pari a

St_v = 1.000 (mq)/0,4 (mq/mq) = 2.500 mq

Dovrà quindi essere corrisposto al comune un importo pari al valore di un terreno a destinazione commerciale di superficie pari a 2.500 mq, da quantificarsi sulla scorta dei valori di mercato.

A ciò dovranno sommarsi gli importi per le compensazioni ambientali e per eventuali mitigazioni non eseguibili in loco.

CAPO II – (IL TERRITORIO EXTRA URBANO RISERVATO ALL'AGRICOLTURA)

In tutti gli ambiti esterni al territorio consolidato sono consentiti gli interventi in attuazione dei provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità e la realizzazione di impianti e servizi pubblici e di interesse generale realizzati da Enti all'uopo preposti con le procedure di legge previste per ciascun settore.

Si rammenta che anche parti del territorio extraurbano possono essere assoggettai a limitazioni e vincoli che fanno capo a specifiche normative di legge ed in particolare sono comunque sempre fatte salve le disposizioni che possono limitare o addirittura precludere, anche per le zone agricole, l'edificabilità; in particolare alcune aree:

- riportate nel Titolo 6. - Componente Geologica Idrogeologica e Sismica)
- contenute nel Titolo 15. - La Carta dei Vincoli che raccolgono, con intersezioni e sovrapposizioni, i risultati delle indagini ambientali e paesaggistiche condotte sul territorio comunale nel Documento di Piano, a cui fare riferimento prima degli interventi di trasformazione sul territorio comunale.
- varchi sovraordinati di cui all'art. 43 del PTCP (Cfr. punto 12.3.4. - Varchi o corridoi paesistico-ambientali
- le aree di naturalità fluviale
- la Rete ecologica (Cfr. Articolo 9.7. - (Sistema a rete dei collegamenti funzionali e rete ecologica)

Articolo 13.6. - (Ambiti destinati alla produzione agricola)

13.6.1. - Disposizioni di carattere generale

Per la normativa di carattere generale attinente all'edificazione nelle aree destinate all'agricoltura si fa riferimento al Titolo Terzo della LR 12/2005 e all'art. 4 (quater) "tutela del territorio agricolo" della LR 31/2008 e s.m.i., che considera il territorio agricolo "bene comune" , non disponibile quindi all'arbitrio del singolo[18].

Nelle zone agricole è consentito e favorito l'esercizio delle attività di "produzione agricola" intesa non solo come attività economica avente come fine la produzione di beni economici

[18] Classico esempio la stesura di ghiaia su un terreno agricolo per realizzare un parcheggio privato o un deposito di materiali.

mediante coltivazione della terra, allevamento di animali e la silvicoltura, ma anche per il ruolo che essa può svolgere nella salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e forestale, dell'equilibrio ecologico e naturale.

Per attività agricole si intendono anche le azioni dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento degli animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni e servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'esercizio dell'attività agricola, ivi comprese le attività di valorizzazione del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità.

La componente agricola costituisce parte del più articolato sistema rurale paesistico ambientale ai sensi della D.G.R. 19/9/2008 n. 8/8059.

Il PGT prevede il censimento, anche di fuori del territorio urbano consolidato, di ciascun edificio e la predisposizione di una scheda in grado di evidenziarne consistenza, caratteristiche tipologiche e destinazioni d'uso.

In attesa di tale studio di dettaglio, le modalità di intervento sui fabbricati esistenti non adibiti ad uso agricolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 27 comma 1 lettere a) b) c) d) della l.r. 11.3.2005, n.12.

Nelle aree agricole non è ammessa la realizzazione di nuove strutture che non siano finalizzate alla conduzione del fondo agricolo, ad eccezione ovviamente delle opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità e degli impianti e servizi pubblici e di interesse generale realizzati da Enti all'uopo preposti.

Negli ambiti destinati alla produzione agricola sono pertanto ammessi esclusivamente gli usi qualificati come agricoli o con essi compatibili secondo i disposti di cui alla l.r. 12/2005 art. 59 e successive modifiche e integrazioni.

In particolare sono ammesse:

- le attrezzature e le infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento dell'attività di cui all'art. 2135 del codice civile;
- i locali per la vendita al dettaglio dei propri prodotti da parte degli imprenditori agricoli, che potranno raggiungere la dimensione massima di medie strutture solo nel caso di attività svolte prevalentemente in serre, e limitate alla dimensione del vicinato negli altri casi;
- la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda;
- gli ambienti per la lavorazione dei prodotti aziendali;
- i locali per la conservazione dei prodotti agricoli;
- tutte le strutture necessarie alla conduzione del fondo;

Nelle aree agricole è ammesso solo il titolo abilitativo "Permesso di costruire" che può essere rilasciato esclusivamente ai soggetti di cui al punto 1 dell'art. 60 della LR 12/2005 e deve essere subordinato alle condizioni di cui al punto 2 dello stesso articolato di legge.

Per determinare l'edificabilità di una azienda agricola è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti appartenenti ad ambiti per la produzione agricola, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

La realizzazione di una nuova residenza per l'imprenditore agricolo o per i dipendenti dell'azienda, è consentita solo nel caso in cui le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio aziendale già disponibile.

L'attività agrituristica è consentita nel rispetto della vigente legislazione statale e regionale in materia.

Il PGT disciplina l'uso, la valorizzazione e la salvaguardia, nel rispetto di quanto stabilito dagli artt.59, 60, 61, 62 e 89 della LR 11.3.2005, n.12, e successive modificazioni ed integrazioni, delle zone agricole; il PTCP della provincia di Sondrio prevede inoltre che, di norma[19], l'accorpamento dei diritti volumetrici e superficiali ai sensi dell'art. 59 della citata LR12/05, per tutte le costruzioni consentite in zona agricola possa essere effettuato solo in aree di proprietà (o disponibili a norma di legge) con superficie non inferiore a 5.000 mq, e comprese in una fascia aventi un dislivello non superiore a +/-150 metri rispetto a quelle da edificare.

Lotto minimo e dislivello massimo possono eventualmente essere ridotti ed ampliati in base alla presentazione ed all'approvazione da parte del comune di uno studio che dimostri le effettive esigenze aziendali.

NUOVE STRUTTURE ZOOTECNICHE	In coerenza con le disposizioni dell'art. del PTCP, non è consentita la realizzazione di nuove strutture zootecniche all'interno del "buffer" di 100 metri attorno agli abitati, al perimetro del tessuto urbano consolidato o dei potenziali ATR (Cfr. Tavola R.01 - "Carta dei vincoli" Analogamente non è consentita la realizzazione di edifici residenziali o con permanenza di persone ad una distanza inferiore a 100 metri da impianti zootecnici esistenti e/o operativi; fanno eccezione le stalle con un numero limitato di capi (quattro/cinque bovini equivalenti) quando già si trovano nei nuclei di antica formazione di versante, in quanto costituiscono elemento consolidato del paesaggio e dell'ambiente alpestre.
STRUTTURE ZOOTECNICHE ESISTENTI	Per quanto attiene alle strutture zootecniche esistenti con numero di capi o caratteristiche eccedenti rispetto a quanto specificate nell'elenco di cui sopra, sono consentiti ampliamenti in termini di Superficie Coperta con le modalità di cui al punto 15.2.7. - Fasce di rispetto delle strutture zootecniche La realizzazione di una nuova residenza per l'imprenditore agricolo o per i dipendenti dell'azienda, è consentita solo nel caso in cui le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio aziendale già disponibile; infatti nell'azienda agricola, l'abitazione del conduttore è considerata parte integrante delle "attrezzature" finalizzate alla conduzione del fondo agricolo. L'attività agrituristica è consentita nel rispetto della vigente legislazione statale e regionale in

[19] Lotto minimo e dislivello massimo possono eventualmente essere ridotti ed ampliati in base alla presentazione ed all'approvazione da parte del comune di uno studio che dimostri le effettive esigenze aziendali.

materia.

Strutture zootecniche con interventi subordinati a convenzione

Strutture zootecniche in posizione non idonea

EDIFICI IN ZONA AGRICOLA NON ADIBITI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

L'art. 10, comma 4 della LR 12/2005 prescrive l'individuazione degli edifici esistenti, non più adibiti agli usi agricoli, che si trovano nelle aree destinate all'agricoltura e nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica (Cfr. Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale").

Sul territorio riservato alla produzione agricola il PGT ha puntualmente individuato gli edifici che hanno già mutato destinazione d'uso o che comunque non fanno più parte del sistema agricolo produttivo, quali gli edifici:

Edifici in zona agricola non adibiti alla conduzione del fondo

- Edifici a prevalente destinazione residenziale in ambito agricolo
- Edifici a prevalente destinazione residenziale stagionale in ambito agricolo
- Edifici a prevalente destinazione commerciale in ambito agricolo

In generale tutti gli edifici rurali sparsi sul territorio che non fanno più parte di un'azienda agricola per dismissione dell'attività, possono essere recuperati anche alla destinazione residenziale o agrituristica (Cfr. n.3/1992 "Disciplina regionale dell'agriturismo e valorizzazione del territorio rurale") nel rispetto dell'art. Articolo 1.7. - (Modifica delle destinazioni d'uso) e purché l'intervento proposto sia compatibile con le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio originario, secondo le disposizioni contenute nell'Articolo 13.3. - (Modalità d'intervento sugli edifici dei centri e nuclei di antica formazione, sugli edifici sparsi di interesse paesaggistico ambientale o storico culturale)

Infatti alcuni edifici, pur non essendo più connessi ad una attività agricola, hanno caratteri tipologici interessanti e non devono andare perduti, bensì recuperati anche ad altro uso (turistico residenziale, agrituristico), ma senza alterarne le caratteristiche tipologiche di pregio.

Il PGT ha previsto il censimento, anche al di fuori del territorio urbano consolidato, di ciascun edificio predisponendo una scheda in grado di evidenziarne consistenza e destinazioni d'uso[20].

Le modalità di intervento sui fabbricati esistenti non adibiti ad uso agricolo prevedono esclusivamente gli interventi di cui all'art. 27 comma 1 lettere a) b) c) d) della LR 11.3.2005, n.12, purché nel rispetto delle indicazioni di cui al citato Articolo 13.3. - (Modalità d'intervento sugli edifici dei centri e nuclei di antica formazione, sugli edifici sparsi di interesse paesaggistico ambientale o storico culturale)

Destinazioni, indici e parametri di carattere generale.

Salvo puntualizzazioni specifiche previste dalle norma di ogni singolo ambito, si prescrivono le seguenti disposizioni di carattere generale:

MODALITA' D'INTERVENTO	Nelle aree agricole gli interventi edilizi, quando compatibili con le caratteristiche ambientali e di salvaguardia del territorio, si attuano con titolo abilitativo semplice.
DESTINAZIONE D'USO	**La destinazione principale è quella agricola** ■ = **Destinazione d'uso non ammessa** ❑ DRES Residenziale **come previsto** ■ DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP ■ DDIR.2 Terziario direzionale ■ DDIR.3 Terziario direzionale ■ DPRO.1 Produttiva ■ DPRO.2 Annonaria ■ DCOM-SVC Negozio vicinato ■ DCOM-SMSA Media distribuzione ■ DCOM-SMSB Media distribuzione ■ DCOM-SGV Grande distribuzione ■ DCOM-SCC Centro Commerciale ■ DING Distribuzione all'ingrosso

[20] Le schede relative alle indagini preliminari del PGT hanno censito tutti gli edifici, inclusi quelli all'esterno del tessuto urbano consolidato; esse costituiscono pertanto una importante base di riferimento per le valutazioni richieste dalla presente norma.

	■ DPRO 3 Artigia ale di servizio ■ DCAR Distributori carburante ■ DSPE.1 Pubblici esercizi ❑ DAGR.1 Agricola ordinaria ■ DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo ❑ DAGR.2 Agricola zoo ecnica (1) Per le sigle usate, cfr. articolo J delle Norma Tecniche di Base (Allegato A - R.N.02) (1) nelle aree in cui è consentito e con le limitazioni d'ambito previste.

Indici e altezze in relazione alle caratteristiche degli ambiti per l'agricoltura

INDICI	Gli indici di utilizzazione fondiaria per le nuove abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti: ***UF.....0,02 m^2/m^2 su terreni a coltura orto–floro-vivaistica specializzata;*** ***UF.....0,0033 m^2/m^2 e per un massimo di 165 mq per azienda su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;*** ***UF.....0,01 m^2/m^2 per gli altri terreni agricoli.*** ***AM.....4.000,00 m^2*** ***RC.....20% max***
INDICI	Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui sopra sono incrementati del 20% a norma dell'art. 59 punto 4 bis della LR 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni. ***UF.....0,024 m^2/m^2 su terreni a coltura orto–floro-vivaistica specializzata;*** ***UF.....0,004 m^2/m^2 e per un massimo di 165 mq per azienda su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;*** ***UF.....0,012 m^2/m^2 per gli altri terreni agricoli.***
INDICI	Non sono previsti indici di utilizzazione fondiaria per le attrezzature e/o per le infrastrutture produttive necessarie alle aziende agricole, tuttavia l'appezzamento direttamente interessato dalla realizzazione delle costruzioni (abitazioni e strutture) non deve mai superare il rapporto di copertura: ***RC.....20% max per i versanti*** ***RC.....40% max per il fondovalle.***
ALTEZZE	Date le peculiarità del territorio comunale, anche le altezze massime delle costruzioni sono differenziate in relazione alle caratteristiche orografiche e sono stabilite come di seguito specificato, salvo più limitative indicazioni di tipo paesaggistico e ambientale. *Costruzioni di versante:* ***HE .....6,50 m*** ***HF.....5,00 m*** *Costruzioni di fondovalle:* ***HE .....9,50 m*** ***HF.....7,50 m*** Le altezze di cui sopra potranno essere superate solo per la realizzazione di sili o impianti tecnologici particolari e funzionali alla conduzione dell'azienda agricola. Il titolo abilitativo dovrà essere corredato dal piano aziendale che attesti tali particolari esigenze e dal parere ambientale vincolante della Commissione per il Paesaggio in ordine alle caratteristiche del sito in cui si intendono collocare tali manufatti.
DISTANZE:	*Distanze:* ***DC .....5,0 m per nuovi edifici;*** ***DE .....10,0 m per nuovi edifici*** ***DS .....conforme agli arretramenti previsti in relazione***

	alla categoria della strada ed al codice relativo. Quando tuttavia tali distanze sono riferite a stalle di medie o grosse dimensioni, porcilaie, concimaie e manufatti che possono influire sulle norme di igiene e salubrità dell'ambiente, tali distanze devono essere minimo di 50 ml, salvo diverso parere di ASL ed ARPA.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	La Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" stabilisce per ciascun areale la classe di sensibilità paesistica a cui si devono rigorosamente attenere tutti gli interventi. Al fine di salvaguardare la continuità e la compattezza del territorio agricolo non edificato, le edificazioni destinate alla residenza dei coltivatori saranno prioritariamente ricavate attraverso il recupero degli edifici esistenti. In caso venga dimostrato che non è possibile ricavare negli edifici esistenti i sufficienti spazi abitativi che servono agli agricoltori per vivere decorosamente, le nuove edificazioni saranno realizzate preferibilmente in prossimità dei complessi rurali esistenti e con le medesime caratteristiche. Scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione sono vietati, salvo diverso avviso dell'Ufficiale Sanitario, che dovrà esprimersi su ogni singolo impianto, tenuto conto del parere dell'ASL e degli uffici provinciali competenti.
VINCOLI E FATTIBILITA' GEOLOGICA:	Si rammenta che alcune aree sono assoggettate a vincoli che possono limitare l'edificabilità dei lotti a prescindere dalla destinazione urbanistica, come nel caso dei vincoli connessi con l'assetto idrogeologico del territorio. (Cfr. Tavola R.01 - "Carta dei vincoli")

13.6.2. - AMBITI AGR_1 – AREE AGRICOLE ORDINARIE

Sul territorio comunale di Piantedo si distinguono le seguenti aree agricole ordinarie:

- agricole di fondovalle
- agricole boscate
- agricole di prato-pascolo permanente

CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO	Le aree agricole ordinarie sottostanno alle disposizioni di carattere generale di cui al punto 13.6.1. - Disposizioni di carattere generale, salvo limitazioni all'edificabilità imposte dal Titolo 15. - La Carta dei Vincoli; le superfici fondiarie di questi ambiti sono comunque sempre computabili ai fini della determinazione della edificabilità degli altri ambiti a destinazione agricola ordinaria. Le aree agricole ordinarie si distinguono per caratteristiche in: • agricole di fondovalle – che comprendono la fascia agraria più produttiva del fondovalle abduano; • agricole boscate – caratterizzate dalla presenza del bosco permanente che interessa quasi esclusivamente il versante e possono ospitare strutture specializzate nella coltivazione e lavorazione del legno, salvo che per le porzioni di cui al punto 15.3.1.- Fasce di bosco non trasformabile come individuate e definite dagli specifici Piani di Indirizzo Forestale (PIF) della Comunità Montane e del Parco delle Orobie Valtellinesi. • agricole di prato-pascolo permanente in grado di ospitare le aziende che sfruttano le radure pascolive o i pascoli permanenti interclusi nelle aree boscate e consentire il perpetuarsi del ciclo della transumanza piano-monte da cui dipende l'eccellenza dei prodotti caseari locali. La frequente presenza in questi vasti ambiti di elevato **pregio ambientale e paesaggistico** comporta ovviamente anche il rigoroso rispetto delle normative di cui al Titolo 12. - Disposizioni di tutela paesaggistica..
DESTINAZIONI D'USO	In queste aree sono ammessi solo gli interventi necessari per la conduzione dei fondi agricoli oppure per la salvaguardia del territorio e per la realizzazione di impianti, servizi pubblici ed opere di interesse generale progettate dagli Enti all'uopo preposti con modalità d'intervento previste per ciascuno specifico settore, nel rispetto delle normative di legge vigenti e delle disposizioni di cui Per gli edifici a destinazione agricola già esistenti, purché alla data di adozione del PGT

	l'azienda disponga sia del lotto minimo, sia di terreni agricoli in quantità sufficiente per sostenere l'azienda stessa (Cfr. indici ambiti agricoli), può essere consentito ancora un aumento del 10% della SLP fino ad un massimo di 200 mq, salvo impedimento di natura paesaggistico ambientale. Per le aziende con **strutture a destinazione zootecnica già esistenti**, che alla data di adozione del PGT dispongano sia del lotto minimo richiesto, sia dei terreni agricoli in quantità sufficiente al sostentamento dell'azienda stessa (Cfr. indici e parametri degli ambiti agricoli), può essere consentito l'aumento del 10% della SLP fino ad un incremento massimo di 100 mq, fatti salvi comunque eventuali impedimenti più ristrettivi di natura paesaggistico ambientale attinenti all'ambito interessato e previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.
OBIETTIVI	Consentire lo svolgimento della coltivazione dei fondi nel rispetto del paesaggio e dell'ambiente, sfruttando le strutture preesistenti e limitando allo stretto necessario la realizzazione di nuove costruzioni.

13.6.3. - AMBITI AGR_2 – AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE

CARATTERI PECLIARI DEGLI AMBITI:	Sono aree agricole nelle quali **è preclusa la nuova edificazione** (strutture agricole e zootecniche incluse) per la presenza di vincoli sovraordinati il cui obiettivo primario e inderogabile è quello di salvaguardare le peculiarità paesaggistico ambientali. Le superfici fondiarie di questi ambiti sono tuttavia computabili ai fini della determinazione della edificabilità degli altri ambiti a destinazione agricola ordinaria. Esse includono anche le aree di naturalità fluviale (Cfr. il precedente punto 12.13.4. - Aree di naturalità fluviale) ed i varchi inedificabili previsti dal PTCP lungo le principali direttrici ferroviarie e veicolari, alle cui disposizioni si rinvia (Cfr. 12.3.4. - Varchi o corridoi paesistico-ambientali), soprattutto per quanto attiene alla presenza di strutture esistenti. Tutte queste aree sono pertanto assoggettate alle cautele riportate sia nella Tavola R.01 - "Carta dei vincoli" sia alle tavole di tutela paesaggistico ambientale Tavola 3.2 – "Elementi costitutivi del paesaggio e sensibilità paesaggistica"

13.6.4. - AMBITI AGR_V – AREE AGRICOLE DI POTENZIALE TRASFORMAZIONE

Il Piano delle Regole, in conformità a quanto previsto al comma 4.b) dell'art. 10 della LR 12/2005, disciplina le aree agricole che, per motivi diversi, non sono edificabili.

Rientrano in questa fattispecie anche le aree agricole indicate dal Documento di Piano come ATR, ovvero ambiti di potenziale trasformazione, in quanto mantengono lo "status" di inedificabilità fino a quando non sia stato approvato in via definitiva il Piano Attuativo proposto, inclusa la sottoscrizione e registrazione della convenzione con il Comune.

Occorre evidenziare che alcuni ambiti ATR contengono aree che, in coerenza con la carta del paesaggio (Cfr. Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale"), restano inedificabili, anche se concorrono alla determinazione della edificabilità del Piano Attuativo, come specificato nelle schede di cui al Titolo 5. - AMBITI DI TRASFORMAZIONE.

Le aree incluse negli ATR comunque non possono contribuire all'accorpamento dei diritti volumetrici e superficiali ai sensi dell'art. 59 della l.r.11.3.2005, n. 12.

Infatti, a differenza delle altre aree agricole, quelle individuate dal Documento di Piano per fini di "potenziale trasformazione" fino alla scadenza (cinque anni) prescritta per la revisione del Documento di Piano non sono computabili per la realizzazione di strutture agricole; lo diventeranno semmai successivamente, ma solo nel caso in cui l'ATR non sia andato a buon fine.

CAPO III – (INFRASTRUTTURE E SERVIZI)

Articolo 13.7. - (Ambiti delle infrastrutture per la mobilità)

Le infrastrutture per la mobilità, ovvero tutte le sedi stradali con le relative pertinenze e le sedi ferroviarie, comprensive di scali, stazioni, depositi, binari in esercizio o dismessi, si appoggiano su aree che nel loro insieme costituiscono l'ambito delle infrastrutture per la mobilità; le aree incluse negli ambiti delle infrastrutture stradali e ferroviarie (quando esistenti e quindi già cedute all'uso pubblico) sono prive di diritti edificatori.

La Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" del Piano delle Regole riporta sia le infrastrutture per la mobilità esistenti sia quelle di progetto, queste ultime con valore indicativo fino alla approvazione del progetto esecutivo delle opere.

In fase di progettazione i tracciati stradali e ferroviari potranno subire modificazioni senza dover procedere a Varianti del Piano delle Regole, purché tali cambiamenti di percorso:

- non pregiudichino possibilità edificatorie preventivamente definite dal Piano delle Regole;
- ricadono in aree già individuate per servizi di base;
- siano inclusi nelle fasce di rispetto della distanza di edificazione dai cigli stradali o dai binari nel caso di linee ferroviarie.

Per quanto attiene alla classificazione della rete viaria si rinvia ai contenuti del **Piano dei Servizi**.

Articolo 13.8. - (Aree per servizi pubblici o di interesse pubblico)

Le caratteristiche delle aree destinate ai servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, siano esse interne o esterne al tessuto urbano consolidato, sono definite nel Piano dei Servizi.

Esistenti, programmate o di nuova previsione, tali aree costituiscono il supporto per l'insieme dei servizi di base la cui disciplina edificatoria e d'uso è trattata nell'articolazione NORME TECNICHE DEL PIANO DEI SERVIZI.

CAPO IV - (AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA)

Articolo 13.9. - (Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica)

CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO	La Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" del Piano delle Regole individua le parti del territorio esterne al tessuto urbano consolidato le aree destinate all'agricoltura che risultano sottratte a forme di utilizzazione urbanistica che possano significativamente scostarsi rispetto allo stato di fatto. Si tratta infatti di ambiti che, allo stato di fatto, oggettivamente, non si prestano a modifiche a causa delle gravi limitazioni connesse con aspetti idrogeologici, di salubrità pubblica (es. discariche) o di tutela ambientale. Comprende soprattutto le testate di valle, i paesaggi sommitali, aree residuali del territorio comunale non edificabili perché franose, ghiaiose, intercluse al sistema della viabilità o con difficoltà d'accesso per cui risultano estranee anche al sistema agricolo produttivo.
DESTINAZIONI D'USO	In questi ambiti sono ammessi solo interventi di sistemazione di sentieri, di mulattiere, percorsi equestri o per mountain-bike, delle vie alpinistiche attrezzate, oltre che la posa di bivacchi e la sistemazione di rifugi alpini e di stalle d'alpeggio in conformità con le indicazione del PTCP. Interventi per servizi pubblici sono ammessi solo dopo attenta valutazione di possibili alternative, prevedendo, in tal caso, eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali. Sono eccezionalmente consentiti gli impianti di risalita per la pratica dello sci all'interno dell'aree sciistiche definite dal PTCP.
OBIETTIVI	Mantenere l'elevata qualità ambientale dei siti, provvedendo ad adeguate compensazioni per i modesti interventi che si rendessero necessari perché la non trasformabilità urbanistica non deve significare assenza di interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica.

13.9.1. - Aree non funzionali alla produzione agricola

Sono in particolare quelle aree all'esterno del tessuto urbano consolidato e delle aree agricole di fatto sottratte ad ogni utilizzazione urbanistica significativa, quali le aree in quota al di sopra degli alpeggi (cime e crinali, deserto nivale, aree moreniche e pietraie) oppure le frane ed i dissesti idrogeologici che si manifestano anche a differenti quote.

Costruzioni in aree non soggette a trasformazione urbanistica

In queste aree, fatti salvi gli interventi necessari di valorizzazione ambientale, paesaggistica e per la ristrutturazione degli edifici esistenti, non sono ammesse nuove costruzioni; anche la realizzazione di nuovi rifugi alpini è ammessa con il contestuale recupero di edifici o strutture già esistenti (Cfr. art. 67 del PTCP).

13.9.2. - Aree idriche

Comprende le aree in cui fisicamente scorrono le acque di fiumi e torrenti e che sono di "non trasformazione" per evidenti motivi; ciò non significa che non possano essere realizzate briglie ed opere di regimazione idraulica in conformità alle precise disposizioni di legge in materia e con particolare attenzione ai dispositivi di ingegneria naturalistica (Cfr. DGR 29 febbraio 2000, n. VI/48740 e dell'allegato "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica").

13.9.3. - Alvei ed aree ripariali

La Tavola R.03 – "Carta del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale" individua anche tutte le aree golenali o di naturale "appartenenza" dei corsi d'acqua, anche se non occupate con continuità dagli stessi.

Anche in queste aree non sono consentite nuove costruzioni che non siano funzionali alla difesa e/o regimazione idraulica.

TITOLO 14. - "DISPOSIZIONI PER IL COMMERCIO E PER LE ATTIVITÀ EQUIPARATE"

Articolo 14.1.- (Richiamo al Programma Triennale della Regione)

I nuovi insediamenti o gli interventi di modifica relativi alle attività commerciali nel comune di Piantedo dovranno avvenire:

- nel rispetto dei criteri e degli obiettivi generali fissati dal vigente Programma Triennale per il Commercio della Regione Lombardia e dalle relative modalità applicative
- nel rispetto dei criteri di massima sostenibilità ambientale
- con particolare attenzione alla minimizzazione del consumo di suolo
- Localizzate nelle aree meglio servite dalla rete viaria e dal trasporto pubblico

Per quanto non specificamente riportato nel presente Titolo, si fa riferimento alle normative di legge generali ed ai regolamenti regionali per le attività commerciali, di pubblico esercizio o ad esse equiparate.

Articolo 14.2. - (Rapporti con gli ambiti del territorio comunale)

Il PGT intende incentivare piccole attività commerciali finalizzate soprattutto a promuovere i prodotti locali presso i turisti, mentre, in relazione al bacino d'utenza, è decisamente saturo il fabbisogno di nuovi centri commerciali e medie strutture di vendita, soprattutto del settore alimentare.

Le presenti norme riportano le indicazioni relative alla disponibilità e/o possibilità di realizzazione o di potenziamento delle strutture commerciali negli ambiti individuati dal Piano delle Regole, secondo le disposizioni del presente articolo.

Gli esercizi SVC (alimentari e non) sono sempre ammessi salvo nei casi in cui ciò sia esplicitamente non consentito dalle norme di ogni singolo ambito.

Di seguito si riporta la tabella relativa alle destinazioni commerciali (Cfr. RN.02 – "Abaco dei valori dell'abitato ed elementi della memoria".

Ammesse sul territorio comunale:

- SVC (= superfici di vendita di vicinato), ovvero gli esercizi commerciali con superficie commerciale di vendita inferiore o uguale a mq 150;

- SMSA (= medie superfici di vendita di primo livello), aventi superficie di vendita compresa tra i 151 ed i 500 mq (nuove strutture commerciali di questa categoria sono ammesse solo per il "no food" e mediante concessione convenzionata e con puntuale verifica degli incrementi di traffico indotti);

Non ammesse sul territorio comunale nuove:

SMSB (= medie superfici di vendita di secondo livello, ovvero gli esercizi commerciali con superficie commerciale di vendita compresa tra i 501 ed i 1500 mq[21], articolate anche in centri commerciali;

SGV (= grandi strutture di vendita) grandi superfici di vendita, ovvero gli esercizi commerciali con superficie commerciale di vendita superiore ai 1500 mq., articolate anche in Centri Commerciali

SCC (= Centri commerciali) quando si accorpano gruppi di due o più esercizi commerciali che usufruiscono di infrastrutture comuni e di spazi di servizio che vengono gestiti unitariamente.

Per quanto attiene a disposizioni specifiche e puntuali (o alle definizioni relative agli elementi di programmazione commerciale), si rinvia al Regolamento di attuazione della Legge regionale 23 luglio 1999 n° 14 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 14.3. - (Nuovi esercizi)

Tutti gli interventi relativi alle nuove superfici di vendita o all'ampliamento di quelle esistenti devono essere conformi, oltre che alle specifiche norme di ciascun ambito in cui si trovano, anche alle prescrizioni del Regolamento di attuazione della legge regionale 23 luglio 1999.

Negli ambiti agricoli o di salvaguardia ambientale sono consentite esclusivamente strutture commerciali **legate all'agriturismo**, purché realizzate esclusivamente con il recupero di strutture esistenti e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici rurali (no a vetrine, grandi aperture, serrande ecc.).

Articolo 14.4. - (Parcheggi pertinenziali relativi agli usi commerciali)

I parcheggi privati di pertinenza degli insediamenti commerciali possono essere realizzati all'aperto o all'interno di strutture e ciascuno di essi deve essere riservato alla sosta dei veicoli al servizio esclusivo di un determinato insediamento commerciale (di cui costituiscono la

[21] (N.B.: L'art. 64 delle NtA del PTCP prevede comunque una limitazione a 800 mq per le SMSB nei comuni con popolazione superiore a 5.000 abitanti)

pertinenza) ed a disposizione di tutti gli utenti della struttura commerciale nelle ore di funzionamento.

E' in ogni caso opportuno assicurare il reperimento in loco anche di una quota di parcheggio pubblico o di uso pubblico, oltre a quello pertinenziale, in relazione alle specifiche necessità dell'area anche durante i periodi di non funzionamento o chiusura dell'esercizio commerciale.

Gli stessi parcheggi pertinenziali al servizio delle strutture di vendita possono del resto essere asserviti, almeno in parte, ad uso pubblico mediante specifica convenzione e quindi concorrere al soddisfacimento delle esigenze anche di altri servizi al fine di integrare carenze in particolari situazioni della giornata.

La localizzazione dei parcheggi pertinenziali deve essere assicurata, di norma, all'interno delle aree o degli immobili di intervento, tuttavia negli ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale, purché in casi di comprovata necessità, essi possono essere recuperati anche in aree o in edifici non contigui allo spazio commerciale, purché le stesse siano raggiungibili mediante un percorso pedonale avente una percorrenza non superiore a 100 metri.

Le aree da riservare a servizi per le attività commerciali sono al 100% relative alle categorie SMSA (ed SMSB) di cui almeno il 50% deve essere riservato a parcheggio, naturalmente funzionante e perfettamente accessibile nelle ore di apertura dell'attività commerciale; analogamente le attività SVC che subissero mutamento di destinazione d'uso e passare a strutture commerciali diverse, dovranno assicurare il reperimento in loco della stessa quota di aree per i servizi.

Invece il passaggio dalla destinazione residenziale a quella commerciale di vicinato non comporta incremento del fabbisogno di aree per servizi pubblici.

Per le attività commerciali non è mai consentita la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio.

Articolo 14.5. - (Rapporti con il sistema della viabilità)

Gli accessi di entrata ed uscita dalle medie superfici di vendita (SMSA ed SMSB) dovranno essere concepiti in modo da non creare intralcio sulla fluidità del traffico ordinario sulla viabilità esistente; la realizzazione di infrastrutture efficaci, è una delle condizioni indispensabili per conseguire l'ammissibilità del nuovo insediamento commerciale o l'ampliamento di uno esistente.

Anche nel caso di edifici destinati ad ospitare strutture di vendita di grado superiore alla unità di Vicinato SCV, si dovrà garantire l'accessibilità fluida e senza pericoli da e per i parcheggi di tali insediamenti in modo che non si verifichino situazioni di pericolosità o di accumulo del traffico veicolare.

Anche in questo caso la realizzazione di apposite opere di raccordo alla viabilità ordinaria costituisce premessa per l'ammissibilità degli insediamenti commerciali.

Articolo 14.6. - (Tutela ambientale)

I nuovi insediamenti commerciali comportano anche l'accurata sistemazione delle aree a margine della viabilità e dei parcheggi da documentare in fase di procedura abilitativa con un progetto che dimostri la messa a dimora di filari di alberi ogni cinque metri lungo le strade e di una pianta almeno ogni quattro posti auto, con distribuzione omogenea sull'intera area destinata a parcheggio.

Articolo 14.7. - (Ambiti di rilevanza storica e ambientale)

Le nuove attività commerciali di vicinato potranno essere collocate all'interno degli edifici degli ambiti di rilevanza storica e ambientale solo a condizione che tali nuovi interventi non alterino i caratteri dell'edificato e le relazioni fra i diversi elementi urbani; la conversione ad attività commerciale dei fabbricati esistenti deve risultare coerente coi caratteri tipologici ed architettonici del fabbricato da trasformare.

Articolo 14.8. - (Contestualità tra le procedure urbanistiche ed edilizie e quelle amministrative e commerciali)

14.8.1. - Pianificazione attuativa

L'approvazione di un Piano Attuativo in cui siano previste aziende commerciali con superficie di vendita superiore ai 150 mq, è subordinata ai profili di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura stessa e quindi il rilascio della autorizzazione amministrativa commerciale

I termini per l'inizio dell'attività di vendita fissati all'ART 22, comma 4, del Dlgsl 114/98, ai fini della revoca delle autorizzazioni amministrative commerciali, prenderanno a decorrere dalla data di stipula della convenzione urbanistica del piano attuativo

In ogni caso l'attivazione dell'esercizio commerciale può avvenire solamente una volta ottenuta l'agibilità dell'edificio realizzato a seguito dell'approvazione del piano attuativo al quale è subordinato l'intervento.

14.8.2. - Permesso di costruire

Di norma il permesso di costruire per la realizzazione di opere dirette all'apertura di attività di vendita al minuto in sede fissa deve essere rilasciato contestualmente all'autorizzazione amministrativa commerciale.

In tal caso l'autorizzazione commerciale ed il permesso di costruire sono contenuti in un unico atto emesso dallo Sportello Unico per le Attività Produttive

Il permesso di costruire deve essere rilasciato dal Comune nei termini previsti degli articoli 8 e 9 del D.lgls 114/98 per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, con applicazione delle disposizioni della legislazione nazionale e regionale in materia urbanistica ed edilizia per quel che attiene l'avviso di rilascio del permesso di costruire e la determinazione del relativo contributo.

Dichiarazione di inizio attività (DIA) per le attività commerciali.

Qualora le opere edilizie dirette all'apertura di esercizi di vendita al dettaglio siano soggette a DIA, questa deve essere presentata contestualmente alla domanda di autorizzazione amministrativa commerciale o alla comunicazione di apertura, allegando copia della domanda o della comunicazione stessa.

I lavori possono essere iniziati dopo avere ottenuto l'autorizzazione commerciale o, per i soli esercizi di vicinato, decorsi 30 giorni dalla comunicazione di apertura

TITOLO 15. - LA CARTA DEI VINCOLI

Articolo 15.1. - (Disposizioni generali per gli ambiti sottoposti a vincolo)

Sono aree nelle quali l'edificazione è limitata, o addirittura preclusa, da specifiche normative di legge (diposizioni di livello sovraccomunale) che condizionano gli interventi edificatori per motivi diversi (idrogeologici, ambientali, infrastrutturali ecc.).

La Tavola R.01 - "Carta dei vincoli" riporta le perimetrazioni delle zone di rispetto che a vario titolo comportano limitazioni alla edificabilità.

All'interno delle fasce vincolate non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni che si dovranno attestare fino al limite esterno della linea perimetrale del vincolo stesso che costituisce pertanto allineamento di Piano.

Le potenzialità edificatorie delle zone edificabili che ricadono all'interno di aree di vincolo concorrono comunque alla determinazione della SLP quando la campitura dell'ambito edificabile si estende anche all'interno della fascia sottoposta a vincolo, per cui un lotto appartenente ad un ambito edificabile una parte del quale si trova però all'interno della fascia di vincolo, disporrà di tutta l'edificabilità sottesa dall'intero lotto, ma la costruzione dovrà essere fisicamente realizzata nella parte del lotto all'esterno della fascia di vincolo.

Articolo 15.2. - (Vincoli legati alla presenza di impianti o infrastrutture)

15.2.1. - Fasce di rispetto stradale

(Cfr. anche

Articolo 9.8. - (Aree per attrezzature riservate alle infrastrutture stradali)

Le aree di rispetto stradale sono destinate all'ampliamento di spazi per il traffico degli autoveicoli, alla realizzazione dei relativi servizi nonché di percorsi pedonali, piste ciclabili o percorsi per la mobilità lenta.

Nelle fasce di arretramento dell'edificazione lungo le strade non è consentita la realizzazione di edifici o di manufatti edilizi, salvo quanto previsto al punto 7 della Circolare Min. LL.PP n° 5980/70 (Cfr. più avanti "Opere connesse con la funzionalità della rete viaria e sotto-servizi tecnologici")e dal "Nuovo Codice della Strada" (Cfr. D.Lgs. 30/04/92 n° 285 e successive modificazioni).

Per gli edifici già esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non comportino cambi della destinazione d'uso o incremento della capacità insediativa.

Non sono ammesse inoltre demolizioni e ricostruzioni, anche parziali, sul sedime in area di vincolo, tuttavia in caso di demolizione viene agevolata la ricostruzione sulla medesima proprietà, purché al di fuori della fascia stessa, con un incremento promozionale della SLP del 10% anche a prescindere dalla SF disponibile.

Una riduzione della fasce di rispetto stradale all'esterno del centro abitato è prevista in corrispondenza di aree edificabili o trasformabili conformate dal PGT, tra cui vanno annoverate anche le costruzioni in ambito agricolo già a destinazione residenziale o comunque censite dal PGT come edifici rurali non più adibiti all'agricoltura.

Per le disposizioni di dettaglio in merito alle distanze dal ciglio strada si rinvia al Piano dei Servizi, "Caratteristiche della viabilità e requisiti minimi di progetto" dell'articolo relativo alla "Classificazione delle strade".

All'interno del tessuto edificabile le fasce di rispetto stradale non sempre sono rappresentate graficamente sulle tavole del Documento di Piano, tuttavia le disposizioni per ciascun ambito specificano la distanza dal ciglio della strada (DS)[22] prevista in progetto.

Nel caso però di previsione di nuovi assi stradali, l'indicazione grafica della fascia di rispetto stradale, vincola le superfici adiacenti fino all'approvazione del progetto esecutivo della strada e dei relativi snodi; dopo di che il vincolo, ferme restando le caratteristiche geometriche dello stesso, si ritiene automaticamente rettificato per "sposare" il tracciato definitivo dell'intervento viabilistico.

La fasce di rispetto rimangono comunque sempre di proprietà dei privati fino alla loro eventuale acquisizione per i necessari ampliamenti stradali o per la realizzazione di marciapiedi ed altri manufatti attinenti alla agibilità e funzionalità della infrastruttura.

Sono esclusi dalle prescrizioni di cui al presente comma gli impianti di distribuzione di carburante con relativi servizi connessi, i quali devono rispettare i criteri generali delle norme vigenti in materia.

Opere connesse con la funzionalità della rete viaria e sotto-servizi tecnologici

- carreggiate, marciapiedi, banchine, parcheggi ecc.
- opere di verde e di arredo stradale;
- opere di ambientazione dell'infrastruttura e di mitigazione degli impatti da essa generati;
- percorsi pedonali e piste ciclabili;
- impianti di distribuzione del carburante e servizi connessi (commercio e somministrazione di alimenti e di bevande; officine di riparazione);

[22] N.B.: La distanza DS deve essere intesa non come la distanza dal ciglio strada esistente, ma dal ciglio della strada con sezione prevista in progetto in relazione alla sua categoria, come previsto dal Piano dei Servizi.

- cabine di distribuzione elettrica;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- reti idriche;
- reti fognanti;
- canalizzazioni irrigue;
- pozzi;
- metanodotti e gasdotti;

15.2.2. - Fasce di rispetto ferroviario

Le aree di rispetto ferroviario sono destinate alla protezione delle sedi ferroviarie ed al loro eventuale ampliamento e si estendono per una fascia di 30,00 metri dalla rotaia più esterna (Cfr. D.P.R. 11/7/1980 n. 753), per cui sono consentite, oltre alle opere ferroviarie ed ai relativi impianti, le attività inerenti al verde e all'arredo, per favorire l'ambientazione dell'infrastruttura, ed anche al fine di mitigare gli impatti, e consentire i lavori relativi alla predisposizione dei collegamenti pedonali o per la mobilità lenta.

Per il resto, in tali fasce, non è possibile realizzare manufatti, eseguire scavi, piantumare alberi ad alto fusto, eseguire operazioni che possano in prospettiva essere di pregiudizio, se non addirittura di pericolo, al transito dei mezzi rotabili[23], ma, a differenza di quanto previsto per le fasce di rispetto stradale, è possibile ottenere una riduzione della fascia di rispetto con Nulla Osta dei competenti uffici della FSI, a fronte della presentazione di progetti in grado di dimostrare l'assenza dei pericoli paventati o comunque non in contrasto con le previsioni di ampliamento della rete ferroviaria.

15.2.3. - Fascia di rispetto metanodotto

L'impianto di gasdotto ad alta pressione che comporta ampie fasce di rispetto; la Tavola R.01 - "Carta dei vincoli" individua la rete del metanodotto e riporta le distanze da rispettare secondo le indicazioni riportate sul progetto fornito dai Gestori.

15.2.4. - Fascia di rispetto cimiteriale

Comprende le aree soggette a vincolo "non aedificandi" di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e della Legge 17 ottobre 1957, n. 938; in essa è consentita la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, spazi verdi alberati, parcheggi, strade di accesso, percorsi e spazi di sosta pedonali, attrezzati con gli elementi minimi di arredo urbano, nonché impianti tecnologici (cabine dei servizi di rete, impianti per telecomunicazioni, ecc.).

Sono invece vietate le costruzioni di qualsiasi tipo e destinazione, ad eccezione di chioschi per la vendita di fiori ed oggetti inerenti la funzione cimiteriale e di culto, subordinati a concessione

[23] Cfr. Artt.5 1, 52, 53, 54, 55, 56 e .49 del D.P.R. 11.07.1980, n.753.

da parte comunale eventualmente rinnovabile, purché temporanee, amovibili e non incorporate nel terreno, ai sensi di quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

15.2.5. - Distanza di prima approssimazione da linee e cabine elettriche

La Tavola R.01 - "Carta dei vincoli" individua le linee elettriche di alta e media tensione e le relative cabine elettriche, riportandone la distanza di prima approssimazione Dpa (cfr. punto 4 allegato al DM ambiente 29 maggio 2008).

La dimensione effettiva della fascia di rispetto per l'attuazione del DPCM 8 luglio 2003 andrà determinata puntualmente in conformità alla metodologia di calcolo definita dal citato allegato al DM Ambiente 29 maggio 2008.

15.2.6. - Impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione

(Cfr. DGR 11 dicembre 2001 n° 7/7351)

Il piano delle regole persegue l'obiettivo di ridurre l'esposizione della popolazione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici tramite:

a) individuazione delle fasce di rispetto e osservanza degli obbiettivi di qualità previste dalla normativa vigente, sia per le nuove edificazioni, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni già esistenti.
b) risanamento di aree sensibili;
c) delocalizzazione incentivata delle stazioni radio-base;
d) minimizzazione percettiva delle nuove installazioni e compensazione del pregiudizio paesaggistico non eliminabile, fatta salva la dimostrazione documentata della loro effettiva, attuale e concreta necessità.

Gli impianti di telecomunicazione sono vietati sugli immobili classificati di interesse storico-architettonico e monumentale, o di pregio storico, culturale, testimoniale.

L'installazione deve essere realizzata in conformità alla legge regionale 11 maggio 2001 n° 11 e deve minimizzare l'esposizione delle persone a campi magnetici.

La Tavola R.ELE – "Individuazione delle aree per l'istallazione di impianti per la telecomunicazione e radiotelevisione" del Piano dei Servizi individua comunque gli ambiti all'interno dei quali l'Amministrazione comunale prevede il trasferimento degli impianti esistenti e l'ubicazione degli eventuali nuovi, suddividendo il territorio in quattro distinti ambiti ove è consentita l'installazione di detti impianti con le limitazioni specificate nella tabella seguente (cfr. Allegato A alla Deliberazione VII/7351 dell'11 dicembre 2001):

Area	Definizione	Localizzazioni consentite
Area 1	Si definisce "Area 1" l'insieme delle parti di territorio comunale che, una per ciascun centro o nucleo abitato, sono singolarmente delimitate dal perimetro continuo che comprende unicamente tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi del relativo Centro o Nucleo abitato;	In Area 1, fuori dalle aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radio televisione di cui alla LR 11 maggio 2001 N°11 ad eccezione di quelli con

Area	Definizione	Localizzazioni consentite
	non possono essere compresi nel perimetro gli insediamenti sparsi e le aree esterne anche se interessate dal processo di urbanizzazione	potenza totale ai connettori di antenna superiore a 1.000 watt
Area 2	Si definisce "Area 2" la parte del territorio comunale non rientrante in Area 1.	In Area 2, fuori dalle aree di particolare tutela è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radio televisione di cui alla LR 11 maggio 2001 N°11
Aree di particolare tutela	Aree comprese entro il limite di 100 metri dal perimetro di proprietà di asili, scuole, ospedali, case di cura e residenze per anziani individuate una per ciascuno dei suddetti ricettori.	E' consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radio televisione di cui alla LR 11 maggio 2001 N°11 ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori di antenna superiore a 300 watt.
Aree di divieto assoluto	Aree comprese nei limiti di proprietà di asili, scuole di ogni ordine e grado, ospedali, case di cura, residenze per anziani e altre sedi analoghe	Nessuna installazione possibile

Le scelte localizzative e l'inserimento dei manufatti dovranno, comunque, attenersi ai disposti e agli indirizzi di cui al Piano del Paesaggio Lombardo (in particolare art. 20, Volume 7 e Titolo IV delle Nta) e della componente paesaggistica del PGT. La commissione per il paesaggio è chiamata ad esprimersi con parere obbligatorio e vincolante sui progetti di installazione degli impianti di cui al presente punto.

15.2.7. - Fasce di rispetto delle strutture zootecniche

La Tavola R.01 - "Carta dei vincoli", individua il perimetro di rispetto di 100 metri dalle aree a prevalente destinazione residenziale del tessuto urbano consolidato e degli ATR all'interno del quale è inibita la realizzazione di nuove strutture zootecniche.

Essi, Infatti, dovranno essere realizzati su aree appositamente attrezzate e individuate dal Piano delle Regole in coerenza con le disposizioni dell'art. 48 delle NtA del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Sondrio (PTCP).

Per le strutture già esistenti si presentano invece due diverse situazioni:

strutture prossime all'abitato, interne al perimetro:

- sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) con incrementi massimi del 10% della Superficie Coperta (SC) e nessun sopralzo; la dismissione della struttura comporta la demolizione ed il ripristino e risanamento dei luoghi;

strutture che si trovano all'esterno di tale perimetro

- sono consentiti interventi limitati ad un ampliamento massimo del 20% della Superficie Coperta (SC), senza sopralzo della struttura esistente.

Tutti gli interventi di cui sopra devono comunque garantire il miglioramento del decoro dell'area a insindacabile giudizio della Commissione per il Paesaggio e, ovviamente, attenersi alle specifiche normative di legge (ASL e ARPA).

15.2.8. - Tutela dalle attività agricole nocive

Al fine di evitare molestie e contaminazioni derivanti da lavorazioni agricole nocive nei confronti degli ambiti in cui vi è permanenza di persone, come le zone residenziali, le scuole, e, a maggior ragione, le aree riservate alle fasce deboli della popolazione (asili, ricoveri, strutture ricettive ecc.), non è consentito impiantare frutteti o coltivazioni che possano arrecare danno alla salute umana, sia per l'uso di pesticidi, di anticrittogamici, di concimi chimici maleodoranti o di altri prodotti similari che, nebulizzati, stazionano nell'atmosfera e vengono inevitabilmente assunti con la respirazione.

Il provvedimento tende inoltre a tutelare dall'inquinamento acustico prodotto da trattori, atomizzatori, turbine e macchine operatrici similari, i luoghi più densamente abitati.

All'interno della fascia individuata sulle tavola con il vincolo di "Tutela dalle attività agricole nocive" non è pertanto consentita la nebulizzazione, l'immissione in atmosfera di sostanze chimiche, la coltivazione di essenze legnose che comportano l'uso di tale tipologia di trattamenti.

Articolo 15.3. - (Vincoli di carattere ambientale paesaggistico)

15.3.1.- Fasce di 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 qualsiasi tipo che comportino l'eliminazione della vegetazione esistente oppure l'asportazione o la modifica del suolo forestale finalizzate a una utilizzazione diversa da quella forestale (Cfr. art. 43 della L.R. 31/2008), in quanto:

- ricompresi nelle aree ricadenti in "Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico" (importanza naturalistica e paesaggistico-fruitiva);
- ricompresi 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;
- inclusi in 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. 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;
- 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.

Si rammenta che anche il Parco delle Orobie Valtellinesi dispone del proprio PIF (Cfr. 12.13.1. - Il Parco Regionale delle Orobie Valtellinesi).

15.3.2. - Tutela del verde

Il patrimonio vegetale, pubblico e privato, costituisce un sistema unitario che si estende ben oltre i confini del comune e rappresenta il tessuto connettivo di fondamentale importanza per l'ambiente e la biodiversità

Particolare cura deve essere riservata alla tutela degli alberi ad alto fusto, singoli, in gruppo o in filare, nonché alle siepi boscate o a quelle solamente arbustive, poste all'interno di proprietà pubbliche, di proprietà private (giardini, broli e parchi) o nel libero paesaggio, ad eccezione delle attività vivaistiche, delle coltivazioni e dei boschi, secondo la definizione normativa, già sottoposti a regole specifiche per quanto attiene al taglio o al rimboschimento dal Piano Forestale.

In particolare: è vietato abbattere, distruggere, danneggiare o compromettere in qualsivoglia modo la sopravvivenza degli alberi e delle siepi boscate.

Per danni e compromissioni si intendono in senso lato anche le alterazioni della zona esplorata dalle radici, in particolare le modificazioni dovute a impermeabilizzazione della superficie del terreno; compattazione della superficie del terreno dovuta al passaggio di automezzi o al deposito di materiali; esecuzione di scavi che possono determinare la recisione di parte dell'apparato radicale; innalzamento o abbassamento del livello originario del terreno; deposito o versamento di materiali tossici.

Gli scavi da eseguire nella zona interessata dalle radici di alberi d'alto fusto devono avvenire nel rispetto delle distanze prescritte dalla seguente tabella:

Diametro del tronco (a un metro dal suolo)	Distanza di rispetto
< 10 cm.	1,5 m.
11 - 25 cm.	2,5 m.
26 - 40 cm.	4,0 m.
41 -50 cm.	5,0 m.
> 50 cm	> = a 4 volte la circonferenza

In sede di permesso di costruire l'amministrazione Comunale, in relazione a comprovate esigenze di progetto e in assenza di razionali alternative, può dettare le precauzioni ed i provvedimenti necessari a minimizzare il danno, ovvero può prescrivere adeguati interventi di compensazione.

In ogni caso l'amministrazione può consentire, su richiesta del proprietario interessato e per comprovate motivazioni formalmente espresse e documentate, l'abbattimento di alberi d'alto fusto in condizione vegetative e/o di stabilità precarie.

Alla richiesta deve essere allegata documentazione fotografica dell'area.

In questo caso, entro l'inizio della prima stagione vegetativa successiva all'abbattimento il proprietario è tenuto a reimpiantare, in posizione idonea, l'albero o gli alberi di sostituzione.

Tutti i progetti relativi a nuove edificazioni in aree all'interno delle quali siano preesistenti vegetazioni tutelate devono essere corredati di planimetria dello stato di fatto e di documentazione fotografica relativa all'area così come si presenta prima dell'intervento.

Alla documentazione richiesta deve pertanto essere allegata planimetria in scala adeguata (1:200 e/o 1:100) contenente precise indicazioni sugli alberi e gli arbusti esistenti, la loro specie di appartenenza, la collocazione, le dimensioni del tronco e della chioma, il loro stato di conservazione. Le piante da rimuovere o trapiantare devono essere campite nel colore giallo tradizionale.

In casi particolari l'amministrazione comunale potrà richiedere altre documentazioni, ivi compresa una perizia agronomica.

Le soluzioni progettuali indicate nel progetto di concessione edilizia non devono prescindere dalla considerazione degli alberi esistenti, privilegiando la loro conservazione, ove possibile e

opportuno; dovranno inoltre avere cura di minimizzare le possibili turbative dell'area esplorata dall'apparato radicale per effetto dei lavori.

In fase di istruttoria del progetto gli Uffici competenti possono richiedere o stabilire particolari norme di protezione e/o salvaguardia di tutte o di singole piante poste all'interno del lotto edificato.

I piani attuativi per la urbanizzazione e trasformazione del suolo, qualunque sia la destinazione d'uso prevista, devono contenere uno specifico progetto del verde privato o comunitario, ovvero, nei casi più semplici, devono stabilire, in sede di convenzione, adeguate prescrizioni progettuali ed esecutive.

Per consentire l'esame dei progetti e facilitare il controllo della conformità dell'esecuzione la documentazione grafica ed eventualmente fotografica dovrà riguardare sia lo stato di fatto (tipo e consistenza delle alberature e delle siepi campestri esistenti -rappresentate in un adeguato contesto-, piante eventualmente da rimuovere -indicate in giallo-, localizzazione delle piante di nuova messa a dimora -indicate in rosso- e di quelle da conservare -in verde-, pavimentazioni, arredi, eventuali opere in sottosuolo -drenaggi, scoli, impianti di irrigazione e illuminazione, movimenti di terra, ecc.-. Per i progetti di maggiore rilevanza dimensionale o ambientale potrà essere richiesta una "relazione tecnico-agronomica, contenente indicazioni circa: - interventi di salvaguardia della vegetazione da preservare; - genere, specie delle piante utilizzate per i nuovi impianti; modalità di manutenzione dell'impianto a verde, ecc.

Nel caso in cui alberi o parte di essi debbano essere eliminati per prevenire un pericolo, l'intervento deve essere per quanto possibile rapidamente eseguito, e comunque preventivamente segnalato in modo documentato alle competenti autorità per mezzo di presentazione di istanza.

Il Sindaco può in ogni caso prescrivere, a seguito di segnalazione dell'Ufficio Tecnico comunale, l'abbattimento di alberi che costituiscano pericolo per l'incolumità delle persone e delle cose. In presenza di strade di intenso traffico e nei lotti a confine con aree a destinazione produttiva è prescritto l'obbligo di distribuire e infittire il verde in funzione della formazione di una adeguata barriera al rumore e all'inquinamento atmosferico, anche derogando dalle prescrizioni precedenti.

Non è consentita la realizzazione di orti familiari o coltivazioni orticole a distanza inferiore a metri 10 dalle strade provinciali, a meno che essi non siano collocati in posizione retrostante ad edifici fronteggianti tali strade.

Nei lotti che stanno all'incrocio di strade o lungo raccordi stradali non è di norma consentito costruire recinzioni in muratura e siepi che impediscano o limitino in modo rilevante la visuale. L'amministrazione comunale potrà prescrivere oltre che adeguati arretramenti, anche le caratteristiche tecniche e costruttive delle recinzioni da adottarsi nei singoli casi.

15.3.3. - Vincoli relativi agli immobili assoggettati a tutela

Si rinvia ai contenuti dell' Articolo 13.3. - (Modalità d'intervento sugli edifici dei centri e nuclei di antica formazione, sugli edifici sparsi di interesse paesaggistico ambientale o storico culturale) ed alle descrizioni contenute nella Relazione Generale del Documento di Piano.15.3.4. - Fasce di rispetto delle aree di potenziale interesse archeologico.

Nelle more della predisposizione di uno specifico approfondito studio archeologico, la Tavola R.01 - "Carta dei vincoli" individua ampie fasce cautelative nei confronti del potenziale rischio di manomissione degli ambiti di potenziale interesse archeologico individuate sulla Tavola 4.1 – "Carta del Rischio archeologico".

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 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.

Inoltre, nelle aree a rischio archeologico, in una fascia compresa entro i cento metri dalle stesse. (aree ad alto e medio rischio archeologico), vi è l'obbligo di invio del progetto dell'intervento, per acquisizione preventiva del parere di competenza, alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio da parte di soggetti sia pubblici sia, privati nel caso di interventi nel sottosuolo di qualsiasi natura .

Nel resto del territorio comunale, ovvero in aree a basso rischio archeologico, ai sensi del d.lgs. 42/2004 art. 28, comma 4 e d.lgs. 50/2016 art. 25, obbligo di invio dei progetti preliminari riguardanti lavori pubblici o di pubblica utilità (comprese lottizzazioni di edilizia residenziale e industriale e altre opere su concessione pubblica) alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, nel caso di interventi nel sottosuolo di qualsiasi natura ed entità che non riguardino quote già impegnate da lavori o manufatti recenti (es. riporti antropici, reti di sottoservizi di cui si conosce l'esatto posizionamento, terrapieni stradali ...). La Soprintendenza segnala inoltre che nel Comune di Piantedo sono noti rinvenimenti archeologici non sempre posizionabili con precisione e richiama pertanto il rispetto della normativa vigente, con particolare riferimento all'art. 90 del d.lgs. 42/2004, che in merito alle scoperte archeologiche fortuite impone di avvisare del ritrovamento entro 24 ore la Soprintendenza, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica sicurezza e di provvedere alla conservazione temporanea dei reperti lasciandoli, se possibile, nelle condizioni e nel luogo i n cui sono state rinvenute.

I rinvenimenti archeologici effettuati in ambito comunale vengono costantemente aggiornati sul portale del Progetto RAPTOR, all'URL www.raptorbeniculturali.it, liberamente consultabile.

Articolo 15.4. - (Vincoli ambientali connessi con la struttura geomorfologica del territorio comunale)

15.4.1. - Vincolo Idrogeologico

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

15.4.2. - Fasce di rispetto delle aree soggette a dissesto idrogeologico

Le fasce di rispetto delle aree soggette a dissesto di tipo idrogeologico o del PAI sono regolamentate dagli **elaborati di carattere geologico** che costituiscono **parte integrante** del Piano di Governo del Territorio (Cfr. Titolo 6. - Componente Geologica Idrogeologica e Sismica) a cui si rinvia.

Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) del distretto Idrografico Padano è stato approvato con DPCM 27 ottobre 2016.

Esso prevede 3 scenario di connessi con la direttiva alluvioni:

- H – Hight – Elevata probabilità di alluvioni: la norma di riferimento risulta quella delle fasce A del PAI di cui al Titolo 6 – (Componente geologica, idrogeologica e sismica) delle presenti norme;
- M – Medium – Media probabilità di alluvioni: la norma di riferimento risulta quella delle fasce B del PAI di cui al Titolo 6 – (Componente geologica, idrogeologica e sismica) delle presenti norme;
- L – Low – Scarsa probabilità di alluvioni: la norma di riferimento risulta quella delle fasce C del PAI di cui al Titolo 6 – (Componente geologica, idrogeologica e sismica) delle presenti norme;

15.4.3. - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

Relativamente ai tratti di corsi d'acqua dell'elenco individuato dalla deliberazione di Giunta Regionale 25 luglio 1986, n. 4/12028, in applicazione dell'art. 1-quater della legge 8 agosto 1985, n. 431, soggetti a vincolo paesistico ai sensi del d.lgs. 42/04, la zona di rispetto dalle sponde o dal piede d'argine è determinata in mt. 150,00.

Nell'ambito delle fasce fluviali è necessario promuovere la conservazione assoluta e la manutenzione delle zone umide e relativo ecosistema, con esclusione di qualsiasi intervento di trasformazione e manomissione, tuttavia è consentita:

a) la realizzazione di impianti a rete e manufatti tecnologici di modesta entità;

b) la costruzione di piste ciclabili, spazi di sosta e aree attrezzate per attività di tempo libero;

c) le opere di difesa del suolo e di difesa idraulica secondo la normativa vigente in materia.

Sui corsi d'acqua pubblici, sono vietate le attività indicate all'art. 96 del Regio Decreto n. 523 del 1904 integrato dall'art. 168 della Legge 20 marzo 1985 N° 2248 – allegato F.

15.4.4. - Fasce di rispetto delle acque pubbliche

Su tutte le acque pubbliche, così come definite dalla legge 5 gennaio 19994, n° 36, e relativo regolamento, valgono le disposizioni di cui al regio decreto 25 luglio 1904, n° 523, e in particolare il divieto di edificazione ad una distanza inferiore ai 10 m, fino all'assunzione del provvedimento di cui ai punti 3 e 5.1 della d.g.r. 25 gennaio 2002, n°7/7868, come modificata dalla d.g.r. 1 agosto 2003, n° 13950; gli interventi ammessi all'interno della summenzionata fascia sono pertanto esclusivamente quelli di cui al D.P.R 6 giugno 2001, n 380, art. 3, lettere a), b), c). (Cfr. anche lo Studio del **Reticolo minore)**

15.4.5. - Aree di salvaguardia delle risorse idriche.

Attorno alle **sorgenti** che si trovano sul territorio comunale, con aree di estensione variabile, viene individuata l'ipotetica zona di alimentazione della sorgente, ciò al fine di "assicurare, mantenere, e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano" (Cfr. artt. 4, 5, 6 e 7 del D.P.R. n. 236, 24 maggio 1988); in particolare ci si dovrà attenere a quanto previsto dai punti 5 – 6 e 7 dell'art. 21 del D.L. n° 152/99 di seguito riportati:

La zona di tutela assoluta è l'area immediatamente circostante la captazione che deve essere adeguatamente recintata ed adibita esclusivamente alle opere di presa e agli edifici di servizio.

In essa sono vietate attività di qualsiasi genere.

L'estensione di questa zona, ove possibile, deve avere un raggio non inferiore a 10 m.

Punto 5) La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
e) aree cimiteriali;
f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

h) gestione di rifiuti;

i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Punto 6) Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 5, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Le regioni e le provincie autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture od attività:

a) fognature;

b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;

c) opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;

d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla "lettera c" del comma 5.

Punto 7) In assenza dell'individuazione da parte della regione della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

15.4.6. - Tutela del suolo, del sottosuolo, dell'aria e dell'acqua

Nei casi specifici previsti dalle normative di legge vigenti in materia, si rammenta che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione agli organi competenti di organici progetti per la eliminazione delle fonti di inquinamento.

Si rinvia pertanto alle seguenti disposizioni legislative e successive modificazioni e integrazioni:

per l'acqua	D.L. 152/99
per l'aria	D.P.R. 203/88
per il suolo	D.L. 22/97
per l'impatto acustico	L.13/2001

TITOLO 16. - DISPOSIZIONI SEGNALATE DA ARPA E ASL

Articolo 16.1. - (Richiami normativi di interesse generale)

Nelle fasi di progettazione è necessario tenere presente numerose prescrizioni di carattere igienico sanitario ed ambientale che, in attesa dell'aggiornamento del Regolamento Edilizio, vengono di seguito richiamate su esplicito richiamo collaborativo dell'ASL e dell'ARPA Lombardia

Gestione delle reti

L'approvazione del Piano di Settore(o sue varianti) dei Sotto-servizi (PUGSS) è subordinato alla acquisizione esplicita degli Enti gestori delle reti, che devono provvedere a verificare la congruità della rete di acquedotto, di fognatura e dell'impianto di depurazione, affinché siano in grado di sopportare i carichi insediativi esistenti e previsti dal PGT.

In fase di progettazione è necessario acquisire l'assenso esplicito degli Enti gestori delle reti sulla congruità dell'acquedotto, della fognatura e dell'impianto di depurazione a sopportare i nuovi carichi insediativi.

Utilizzo delle risorse idriche

Recepire nei progetti le disposizioni di cui all'art 6 del R.R n. 2/06 in merito al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica; per la riduzione delle portate meteoriche convogliate in pubblica fognatura, recepire quanto previsto dall'appendice G della DGR n. 8/2244 del 29/3/06.

Per quanto riguarda invece l'eventuale inquinamento delle acque di seconda pioggia, nei casi previsti dall'art. 2 dell'allegato A alla DGR. n. 8/2772 del 21/06/06, si rinvia ai disposti degli articoli 3 e 4 della DGR stessa.

Superficie minima drenante.

In ogni nuovo intervento di trasformazione si deve garantire il mantenimento della superficie scoperta e drenante prevista per ciascun ambito; quando non espressamente specificato si deve fare riferimento all'art. 3.2.3 del Regolamento Locale d'igiene Tipo della R.L. (DGR n. 4/45266 del 25/07/89), tenendo presente che tale superficie minima non deve mai essere inferiore al 30% del lotto su cui insiste la costruzione.

La superficie drenante non può essere interessata da alcun tipo di destinazione d'uso (dentro o fuori terra) o di utilizzo al di fuori di un verde sistemato.

Produzione di energia termica ed elettrica

Allegare una relazione tecnica che individui le soluzioni impiantistiche per la produzione di energia termica elettrica e che dimostri la sostenibilità delle stesse in funzione del fabbisogno energetico annuo stimato e del rapporto di utilizzo delle fonti rinnovabili.

Gli elementi di sostenibilità energetico evidenziati da tale relazione, devono costituire riferimento vincolante per la progettazione esecutiva del sistema edificio-impianto termico.

A tal fine deve essere considerato il contesto normativo di riferimento che indirizza, ai vari livelli, ad un'edilizia a basso impatto ambientale e ad un'alta efficienza energetica.

Nell'ottica del perseguimelo degli obiettivi di efficienza energetica, i nuovi edifici residenziali devono essere realizzali nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 11 del D.Lgs. n. 28/2011. Un bonus volumetrico del 5% è concesso per nuovi edifici che assicurano una copertura dei consumi di calore e di elettricità in misura maggiore del 30% rispetto ai valori minimi di cui all'allegato 3 al sopraccitato D.Lgs. n. 28/11. In casi di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale è in misura non superiore al 20% del volume dell'edificio se ad uso residenziale e al 10% della superficie coperta per gli edifici adibii ad altri usi, giusta l'art. 5, comma 14, del D.l. n. 70/11.

Nell'ottica di perseguire gli obiettivi di efficienza energetica, i nuovi edifici residenziali devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni di cui all'art 11 del D.Lgs. N. 28/2001

Utilizzo impianti di illuminazione esterna

Utilizzare impianti di illuminazione esterna, in conformità ai criteri di antinquinamento luminoso individuati nella L.R. 17/2000 e 38/2004.

Relazione previsionale di clima acustico per i nuovi insediamenti

Presentare la documentazione di valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade o opere di cui al comma 2 art 8 della L. 447/95. Presentare la documentazione di previsione di impatto acustico per i nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive.

Come prevista al comma 3, dell'art. 5, della L.R. n. 13/2011, il comune competente all'approvazione dei progetti di cui all'art.8, commi 2 e 3, della L.R. 447/95, dovrà poi acquisire il parere dell'ARPA sulla documentazione di previsione d'impatto acustico o di clima acustico presentata in conformità ai criteri di cui alla DGR n° 7/8313 dell'8/3/02.

Rispettare le disposizioni geologiche e di tutela della acque riservate al consumo umano

Rispettare le prescrizioni della componente geologica e di polizia idraulica, nonché le disposizioni a tutela delle acque destinate al consumo umano rispettare le prescrizioni della componente geologica e di polizia idraulica (studio geologico e reticolo idrico minore),

nonché le disposizioni o tutela delle acque destinale al consumo umana (art. 94 del DLgs. 152/06 e s.m.i.).

Calcolo delle distanze delle costruzioni dalle linee elettriche

Nel caso di interventi edilizi da realizzare all'interno della fascia determinata dalla distanza di prima approssimazione di linee elettriche, anche interrate, con tensione > di 1 Kv (con esclusione di quelle indicate al paragrafo 3.2 dell'allegato al D.M. 29/05/08) di cabine primarie, prevedere l'obbligo delle fasce di rispetto come disposto dall'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003 e con la metodologia di calcolo approvata col detto D.M.

Indagine sull'inquinamento del suolo in caso di riconversione di aree su cui si trattavano potenziali inquinanti.

Prima del riutilizzo del patrimonio edilizio esistente e/o della riconversione di aree utilizzate in passato per attività potenzialmente inquinanti, svolgere un'indagine ambientale preliminare tesa ad escludere l'inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee.

Tale indagine deve contenere ai ricostruzione storica delle attività che si sono succedute nel sito in esame, l'indicazione delle materie prime utilizzale, dei rifiuti e degli scarichi prodotti, degli stoccaggi esterni di qualunque sostanza, della presenza di centri di pericolo quali serbalo interrati e non, percorso delle reti fognarie e ogni manufatto interrato.

L'indagine deve essere accompagnala da una planimetria che rappresenti l'intero sito ed i centri di pericolo e dalla proposta dei sondaggi da effluire in sito (tipologia, ubicazione e numero di prove) e del relativo protocollo analitico.

Sulla base delle conclusioni dell'attività sopra descritta e dell'esito analitico dei campioni prelevati, in contradditorio con gli Enti di controllo, verrà stabilita la necessità di attivare o meno la procedura di bonifica definita dal D.Lgs. 152/2006.

Distanza delle nuove costruzioni dalle stalle esistenti.

Per i nuovi edifici da realizzare in prossimità di allevamenti esistenti, prevedere l'obbligo di rispettare le distanze indicate dall'art 3.1 del DDG Sanità n. 20109/05 (da 200 a 400 m da allevamenti bovini superiori alle due unità, in relazione al numero di capi e alle tecnologie presenti in ciascuna azienda).

Le distanze di rispetto dagli allevamenti esistenti a carattere famigliare possono essere quelle stabilite dall'art. 3.14.7 dei vigente Regolamento locale d'igiene (almeno 30 m da allevamenti con 2 capi di bovini).

Le distanze d'inedificabilità reciproche (tra allevamenti esistenti e nuovi edifici e tra nuovi allevamenti e edifici esistenti) devono essere previste a partire dal perimetro del fabbricato adibito o ricovero di animali o di qualsiasi struttura per la raccolta e lo stoccaggio dei reflui zootecnici o similari. Le distanze interne alle nuove aziende agricole devono essere quelle fissale dall'art. 3.2 del D. n.20109/05.

Classificazione acustica del territorio comunale.

L'approvazione del Piano di Settore (o sue varianti) relativo alla Classificazione acustica del territorio comunale, deve essere redatto nel rispetto della normativa in materia inquinamento acustico (Cfr. L.R. n.13/2001 e la L. 447/95) è subordinato alla acquisizione del parere di ARPA.

Componente geologica e polizia della acque.

L'approvazione dei progetti e degli interventi sul territorio comunale è comunque sempre subordinato alla verifica delle disposizioni attinenti alle prescrizioni della componente geologica e di polizia idraulica, nonché alle disposizioni a tutela delle acque destinate al consumo umano (DGRL n. 7/12693 del 10/04/03).

Inquinamento luminoso

La LR n° 17/2000 e la n° 38/2004 stabiliscono criteri di antinquinamento luminoso ai quali è obbligo attenersi nella realizzazione degli impianti di illuminazione esterna.

Presenza di radon nel sottosuolo

Nel progettare le nuove costruzioni occorre tenere conto della possibile presenza di radon nel sottosuolo e, in tal caso, prevedere l'isolamento ermetico dell'edificio dalle sue fondamenta, la posa di tubi di drenaggio e/o di membrane impermeabili al radon ovvero l'adozione di sistemi tecnici per l'espulsione continua dell'aria contenente il radon.

Presenza di metanodotti

Il tracciato di metanodotti (esistenti o futuri, una volta realizzati) comportano la distanza minima di edificazione stabilita dal DM 24/11/1984 e s.m.i.

Inquinamento atmosferico.

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 N° 152 "Norme in materia ambientale" che ha come obiettivo primario la promozione dei livelli di qualità della vita umana, da realizzare attraverso la salvaguardia ed il miglioramento delle condizioni dell'ambiente e l'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

L'allegato A al Decreto del Dirigente della Struttura prevenzione inquinamento atmosferico e impianti n. 532 del 26/01/2009 definisce puntualmente le condizioni a cui attenersi.

TITOLO 17.- NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 17.1. - (Dotazione di servizi nei piani attuativi vigenti)

(Cfr. anche DdP: Articolo 4.1. - (Indicazioni per i piani attuativi vigenti).

I piani esecutivi adottati, approvati o in corso di esecuzione alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio, si attengono alle dotazioni ed alle prescrizioni concordate con l'Amministrazione comunale purché sottoscritte nella convenzione approvata dal Comune.

Tutte le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria previste negli atti di pianificazione o programmazione sono qualificate quali aree per servizi di base e sarà compito dell'Amministrazione comunale provvedere ad individuare tali aree al fine di accertare l'effettivo stato di attuazione dei servizi previsti su tale comparto.

Articolo 17.2. - (Ambiti sottoposti a Piani attuativi in esecuzione)

Sono le aree interessate dai piani attuativi già approvati e vigenti alla data di adozione del PGT.

Fino alla data di scadenza convenzionale si applicano le disposizioni previste negli impegni assunti anche se non coincidenti con le prescrizioni del presente Piano delle Regole.

I Piani attuativi in atto si intendono completamente realizzati solo a condizione che:

- siano state cedute le aree per i servizi pubblici e di interesse pubblico previsti in convenzione;
- siano state realizzate, ultimate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione e le eventuali opere per attrezzature pubbliche o di uso pubblico definite in convenzione.

Le eventuali varianti che dovessero intervenire nel periodo di cui sopra o di validità della convenzione potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri ed ai parametri del PRG in attuazione del quale sono stati approvati detti piani attuativi.

Ad ultimazione di tutti i lavori e di tutti gli interventi convenzionati, ovvero alla sua scadenza, si renderanno applicabili le prescrizioni del Piano delle Regole.

Articolo 17.3. - (Norme generali per stato di fatto in contrasto con le previsioni del Piano delle Regole).

Gli immobili che, alla data di adozione del Piano delle Regole, risultino in contrasto con quanto stabilito dalle disposizioni dello stesso, potranno subire trasformazioni soltanto se finalizzate ad adeguare l'edificio esistente alle norme dell'ambito di appartenenza.

Gli interventi ammessi sono pertanto esclusivamente quelli a carattere manutentorio senza cambio della destinazione d'uso, salvo prescrizioni specifiche derivanti dagli interventi imposti da leggi nazionali o regionali.

Articolo 17.4. - (Disciplina del recupero dei sottotetti a fini abitativi)

Il recupero dei sottotetti per fini abitativi è consentito in tutte gli ambiti aventi valore base di sensibilità paesistica da 1 a 3, con esclusione comunque degli edifici classificati dalle Norme Articolo 13.3. - (Modalità d'intervento sugli edifici dei centri e nuclei di antica formazione, sugli edifici sparsi di interesse paesaggistico ambientale o storico culturale) di Gruppo:

A - Edifici di valore monumentale o di particolare rilevanza architettonica

B - Edifici di rilevanza architettonico – ambientale

C – Architetture di rilevanza tipologica

Negli altri ambiti, sempre escludendo gli edifici appartenenti ai gruppi sopra citati, sono ammessi solo recuperi di sottotetto che non comportino sopralzi o alterazioni essenziali della copertura, inserimenti di vistosi abbaini o diverso orientamento delle falde del tetto.

L'Amministrazione Comunale inoltre, a norma dell'art. 65 (Ambiti di esclusione), con motivata deliberazione, può ulteriormente disporre l'esclusione di parti del territorio comunale, nonché di determinate tipologie di edifici o di intervento, dall'applicazione delle disposizioni relative al recupero dei sottotetti.

Articolo 17.5. - (Ufficio di Piano e Commissione paesaggio)

L'ufficio di piano è costituito da una unità organizzativa elementare, ritagliata entro la struttura tecnica comunale, che si occupa – sulla base dell'apparato conoscitivo acquisito durante la fase di elaborazione del PGT e sulla scorta delle esperienze e valutazioni che verranno sedimentandosi nella fase di attuazione – di effettuare un continuo monitoraggio dell'attività di governo del territorio.

La Commissione paesaggio, oltre ai compiti di legge, esercita le funzioni di tutela e valorizzazione del paesaggio locale che le sono demandate dalle norme del presente piano delle regole.

Cfr. anche le pagine di seguito specificate con la citata voce:

Commissione per il Paesaggio; 5; 6; 7; 13; 15; 28; 48; 78; 97; 112; 115; 123; 131; 152; 153; 158; 159; 163; 165; 171; 180; 192; 194; 208; 252

Articolo 17.6. - (Disposizioni in contrasto e deroghe)

Per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, nei limiti di cui all'art. 40 della LR 12/2005, il dirigente, previa deliberazione del consiglio comunale, può derogare alle disposizioni del PGT relative ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra fabbricati.

Con riguardo ad edifici di proprietà privata, tale facoltà di deroga è ammessa solo a seguito di stipula, e successiva trascrizione, di un atto di vincolo dell'edificio oggetto di intervento alla destinazione pubblica o d'interesse pubblico.

Articolo 17.7. - (Abrogazioni)

Le presenti norme di attuazione abrogano e sostituiscono integralmente, dalla data della loro definitiva approvazione, quelle del Piano Regolatore Generale.

ALLEGATO A: INDICI E PARAMETRI COMUNI AGLI ARTICOLATI DEL PGT

TITOLO 18. - (INDICI, PARAMETRI URBANISTICI, DESTINAZIONI D'USO, DEFINIZIONI RICORRENTI).

Superfici, rapporti di copertura, indici di utilizzazione, altezze, distanze e tutti i requisiti di carattere progettuale sono di seguito rappresentati in termini geometrici e rigorosamente definiti, spesso con l'ausilio di schemi ed esempi, al fine di garantire interpretazioni univoche, corrette, supportate da calcoli semplici ed immediati.

Per semplicità di gestione, non si prevede il ricorso a parametri volumetrici.

Sezione A. - Definizione delle Superfici

ST (ha) = Superficie territoriale

E' la superficie ricompresa all'interno del perimetro di un comparto soggetto a intervento di trasformazione urbanistica con capacità edificatoria; la sua area viene misurata comprendendo tutta la superficie inclusa in tale perimetro (superficie fondiaria, superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria), con la sola esclusione dei corsi d'acqua e delle aree riservate alla mobilità generale di proprietà già pubblica eventualmente esistente alla data di adozione del presente strumento urbanistico.

SF (mq) = Superficie fondiaria

E' la superficie del lotto edificabile misurata al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria; possono essere computate nella SF gli allargamenti di strade già esistenti a condizione che siano ceduti gratuitamente al Comune.

Ai fini del calcolo della superficie fondiaria non si possono considerare terreni tra 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, salvo quanto previsto dalla L.R. 93/85 per gli imprenditori agricoli e quanto disposto al punto successivo (Cfr. Ap (mq) = Area di pertinenza).

In caso di edificazione, la quota parte di area della superficie fondiaria asservita alla costruzione (è d'obbligo l'atto di asservimento), prende il nome di **Area di pertinenza**, rimane vincolata indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, perché non potrà essere nuovamente utilizzata nell'edificazione di altre costruzioni.

Nel caso di lotti già edificati, la quota parte di area già asservita è quella riferibile agli indici in vigore all'epoca di costruzione.

Ap (mq) = Area di pertinenza

Si considerano aree di pertinenza quelle sulla cui superficie sono stati calcolati gli indici di edificabilità territoriale o fondiaria.

L'area di pertinenza deve essere considerata satura quando risultano realizzati edifici per una superficie lorda di pavimento (SLP) pari a quelli massimi consentiti dal piano, o per un volume (V) pari a quello massimo consentito dallo strumento urbanistico vigente prima dell'entrata in vigore del PGT.

Le aree di pertinenza degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano delle Regole, o realizzati in attuazione dello stesso, non potranno essere ulteriormente conteggiate se non per saturare l'edificabilità massima ammessa.

In tutto il territorio comunale il frazionamento di aree su cui insistono costruzioni, che si devono o si intendono conservare, dovrà garantire che l'area che rimanga asservita alle costruzioni esistenti e che abbia superficie e dimensioni tali da soddisfare tutti i parametri urbanistici previsti dalle norme urbanistiche vigenti al momento del frazionamento.

Ove il vincolo di pertinenza non fosse riscontrabile da documenti aventi valore formale, deve essere assunta come area di pertinenza dell'edificio quella corrispondente alla estensione di terreno necessaria, in base all'applicazione dell'indice attribuito all'area, a generare l'edificabilità insediata.

Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici. pertanto tra gli elaborati richiesti

per l'ottenimento del titolo abilitativo, dovrà figurare l'individuazione esatta delle aree di pertinenza, corredata dei relativi dati catastali, nonché la dimostrazione del carico insediativo, asseverata da professionista abilitato e sottoscritta dalla proprietà.

Am(mq) = Superficie minima di intervento

E' l'area minima necessaria per realizzare un intervento edilizio diretto (nel qual caso Am indica l'area minima del lotto edificabile) o per l'intervento urbanistico preventivo (nel qual caso Am indica l'area della minima unità urbanistica organica realizzabile), richiesta da norme successive oppure graficamente predeterminata negli elaborati grafici del Piano delle Regole.

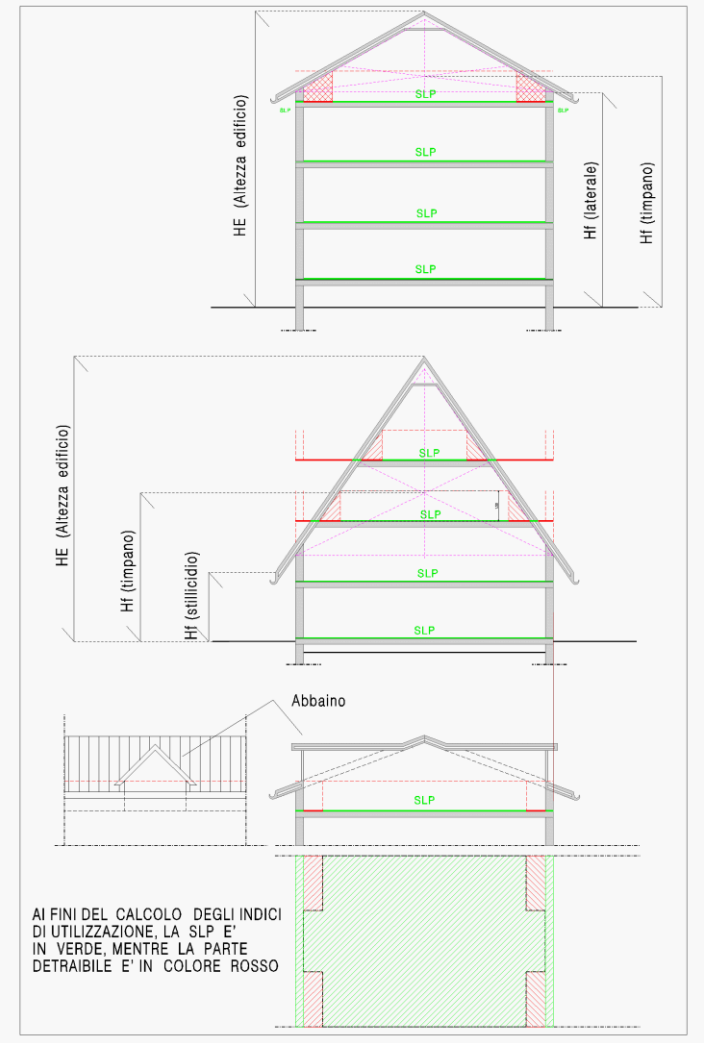
SLP (mq) = Superficie lorda complessiva di pavimento

E' la somma delle superfici dei singoli piani abitabili o agibili (definiti di Ctg. A e Ctg. B - Cfr. Articolo Sezione E. - Categorie degli ambienti e modalità di calcolo degli indici) compresi entro il profilo esterno delle pareti d'ambito misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, strutture, serramenti), eventualmente anche interrati, nonché dei soppalchi di interpiano

Nel caso di sottotetti mansardati, si considera solo la superficie inclusa nel perimetro ottenuto proiettando in pianta i punti di intradosso della soletta di copertura, aventi una distanza netta dal pavimento superiore a ml.1,50.

Per tutti gli ambienti con altezza interna superiore a m 5,00 l'area della SL viene moltiplicata per 2.

Superficie lorda complessiva di pavimento: schema.



SC (mq) = Superficie coperta complessiva

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di massimo ingombro delle parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature e delle strutture perimetrali, sia dell'edificio principale, sia delle costruzioni accessorie (anche se staccate dal corpo principale), con l'inclusione di ogni volume a sbalzo (bow-windows) e con l'esclusione dei normali aggetti (pensiline, balconi, gronde, elementi decorativi) fino a una sporgenza massima di m.1,50 dal filo del muro o delle strutture perimetrali e con misurazione delle sole parti eccedenti la sporgenza di m 1,50.

Spv (mq) = Superficie commerciale di vendita

E' l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita al dettaglio, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

Nel caso di attività esclusiva di vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (ad es mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali edili) la Superficie di Vendita è computata nella misura di 1/10 della SLP se questa è inferiore a mq 2.500 e di 1/4 della SLP, se questa è superiore a tale limite

Sezione B. - Definizione dei rapporti percentuali e di copertura

RC (%) = Rapporto di Copertura

E' il rapporto percentuale tra superficie coperta (o copribile) e la relativa superficie fondiaria.

Nelle zone produttive (artigianali e industriali in genere) e nelle zone commerciali o per strutture annonarie, il rapporto di copertura è l'indice di riferimento principale per l'edificazione. In tal caso esso esprime anche la massima superficie coperta complessivamente realizzabile sul lotto (comprensiva sia degli edifici esistenti da conservare, sia di quelli in progetto), per ogni unità di superficie fondiaria SF del lotto.

Ai fini dell'applicazione delle norme di cui al successivo punto **Sezione D. - Norme per incentivare l'acquisizione di** aree pubbliche: "bonus" compensativo si intende per Rc quello che determina la massima Superficie Coperta sul lotto (comprensiva quindi anche di eventuali trasferimenti di capacità edificatoria proveniente da altre aree, secondo quanto stabilito dal citato punto **Sezione D. - Norme per incentivare l'acquisizione di** aree pubbliche: "bonus" compensativo.

RCp (%) = Rapporto di copertura di pertinenza

Esprime la massima superficie coperta (SC) realizzabile o esistente (in quanto comprensiva sia degli edifici esistenti da conservare, sia di quelli in progetto), per ogni unità di superficie fondiaria SF al netto del trasferimento di capacità edificatoria di cui al punto precedente.

SV (%) =

Esprime la percentuale minima di SF che deve essere mantenuta a tappeto erboso con eventuali piantumazioni ad alto fusto; L'area riservata a verde può essere interessata solo per 1/3 da costruzioni nel sottosuolo. In tale caso però il "terreno vegetale" deve essere ricostruito al di sopra della costruzione (o parte di costruzione) interrata con un riporto di almeno 80 cm.

SD (%) = Superficie drenante

Esprime la percentuale minima di SF che deve essere in grado di assorbire le acque meteoriche senza alcun impedimento sottostante dovuto a manufatti impermeabili di qualsiasi natura.

Il rapporto SDé misurato in percentuale sulla Sf in analogia al rapporto RC.

Sezione C. - Definizione degli indici di utilizzazione.

L'edificabilità del Piano delle Regole è regolamentata, sotto il profilo parametrico, non da indici volumetrici ma esclusivamente da indici di utilizzazione territoriale (UT) o fondiaria (UF), salvo che per gli ambiti riservati ad attività artigianali, produttive in genere o commerciali, rispetto alle quali si fa esclusivo riferimento a rapporti di copertura.

UT (mq/ha) = INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

(definito anche come UT max). Esprime la massima superficie lorda di pavimento (SLP) realizzabile (tenendo però conto anche di quella relativa agli edifici esistenti da conservare) per ogni unità di superficie territoriale (ST) del comparto, raggiungibile attraverso meccanismi perequativi, compensativi o premiali.

UTp (mq/ha) = INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE DI PERTINENZA

Esprime la superficie lorda di pavimento (SLP) realizzabile in via ordinaria (tenendo però conto anche di quella relativa agli edifici esistenti da conservare), per ogni unità di superficie territoriale ST del comparto.

UTmin (mq/ha) = INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MINIMO	Esprime la superficie lorda di pavimento (SLP) minima che un comparto deve prevedere di impegnare per ogni unità di superficie territoriale ST. (norma atta a favorire la densificazione urbana ai fini di contenere il consumo di suolo)
UF (mq/mq) = INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	Esprime la massima superficie lorda di pavimento (SLP) realizzabile (tenendo però conto anche di quella relativa agli edifici esistenti da conservare) per ogni unità di superficie fondiaria (SF) del comparto, raggiungibile attraverso meccanismi perequativi, compensativi o premiali.
UFp (mq) = INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA DI PERTINENZA	Esprime la superficie lorda di pavimento (SLP) realizzabile in via ordinaria (tenendo però conto anche di quella relativa agli edifici esistenti da conservare) per ogni mq di superficie fondiaria (SF).

Sezione D. - Norme per incentivare l'acquisizione di aree pubbliche: "bonus" compensativo.

Salvo specificazioni più puntuali contenute nel Piano dei Servizi, nelle aree del territorio consolidato sono previsti criteri per l'incentivazione della acquisizione delle aree pubbliche e per la tutela di beni di particolare interesse ambientale, secondo i principi e le modalità di seguito specificate.

La cessione gratuita al comune di aree finalizzate al soddisfacimento di servizi di interesse pubblico o per la realizzazione di opere di interesse generale previste dal Piano dei Servizi, consente al proprietario di disporre di un "bonus" perequativo in capacità edificatoria (Uf per le zone residenziali, RC per quelle produttive) secondo la tabella ed i criteri definiti dal Piano dei Servizi.

L'edificabilità di cui sopra è trasferibile nelle zone residenziali, commerciali o produttive.

Alle aree già cedute, già utilizzate o già asservite alla data di adozione del PGT, non è ovviamente attribuito alcun indice di edificabilità ai sensi del presente articolo.

In caso di cessione di aree, la dimensione minima da cedere è di m^2. 300 riducibile solo nei casi di ridotta originaria dimensione del mappale interessato.

Con il trasferimento della edificabilità, dalle aree pubbliche citate alle zone residenziali, ricettive, artigianali o produttive di cui sopra, è possibile passare dall'indice Ufp di pertinenza del lotto allo sfruttamento massimo previsto dell'indice Uf (massimo ammissibile), che, in ogni caso, non può mai essere superato.

I disposti del presente articolo non precludono all'Amministrazione Comunale, nei limiti e con le procedure di legge vigenti, di procedere all'esproprio per pubblica utilità nelle situazioni di necessità ed urgenza.

Sezione E. - Categorie degli ambienti e modalità di calcolo degli indici.

Ai fini del calcolo degli indici di utilizzazione sopra descritti, ambienti e superfici vengono suddivise secondo lo schema seguente:

Categoria A

A – Superfici relative agli ambienti con funzione principale: sono i locali in cui si prevede permanenza di persone e che, date le loro peculiari caratteristiche, generalmente definiscono la destinazione d'uso prevalente dell'edificio in cui si trovano. Sono considerati con funzione principale anche i corpi chiusi in aggetto (es. bow-windows), le parti di costruzione interrate che comportano la frequente presenza di persone (uffici, laboratori, residenze, magazzini di vendita, locali pubblici, sale di riunione ecc.). Le superfici dei locali con funzione principale vengono sempre computate nel calcolo degli indici UF e UT.

Categoria B

B – Superfici con funzione di disimpegno o accessoria, come ad esempio, le scale, i disimpegni, ripostigli, i servizi igienici, i locali da gioco per uso familiare, le legnaie, le cantine, le tavernette, le lavanderie e le stirerie, ambienti in cui la presenza di persone è in genere saltuaria. Le superfici relative ai locali di cui al punto B vengono computate nel calcolo degli indici UT o UF solo se hanno altezza interna maggiore di metri 2,30, rapporto aeroilluminante superiore ad 1/20 e appartengono a piani fuori terra o emergenti per più di 1 metro dalla quota del terreno all'intradosso di copertura degli ambienti stessi.

Categoria C

C – Superfici connesse con specifiche funzioni tecniche come le centrali termiche e di condizionamento, i locali per autoclave, le SLP utilizzate per migliorare l'isolamento degli edifici e per far fronte a tecnologie che consentono risparmio energetico, le superfici di parcamento o di deambulazione comune, relative a spazi in cui generalmente non c'é permanenza di persone.

Non vengono computate, anche qualora facessero parte della SLP di edifici residenziali:

- le superfici dei vani scala e ascensore a servizio di più di 2 alloggi, calcolate in mezzeria dei muri in condivisione con le unità immobiliari o con altri vani condominiali, ciò al fine di evitare l'uso e l'abuso di scale esterne anche quando non siano suggerite da precise esigenze estetico architettoniche;
- le superfici degli ambienti sottostanti i tetti, con altezza media ponderale inferiore a metri 2,40 e rapporto aeroilluminante inferiore a 1/20;
- le superfici strettamente necessarie alla collocazione degli impianti tecnologici, cioè i vani e gli spazi necessari a contenere le apparecchiature degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine degli ascensori, i locali per la raccolta delle immondizie;
- per i soli edifici condominiali con almeno tre alloggi, tutti gli spazi comuni destinati a

deposito carrozzine, sci, biciclette, compresi i relativi spazi d'accesso.

- le superfici degli spazi aperti dei porticati, delle logge con eccezione di quelli aventi profondità maggiore di m. 2.50 e degli androni passanti;
- le superfici degli spazi aperti dei portici assoggettati a servitù di uso pubblico;
- le superfici degli spazi aperti dei balconi, ballatoi e sporti aggettanti;
- le superfici degli spazi aperti dei cavedi e delle pensiline funzionali all'edificio principale.

Non vengono computate, anche qualora facessero parte della SLP di edifici commerciali o industriali.

- gli spazi per gli impianti di depurazione, per gli impianti termici, per gli impianti elettrici e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta;
- i serbatoi esterni in soprassuolo e sottosuolo;
- le superfici delle scale di sicurezza e dei relativi impianti di sollevamento realizzati in ottemperanza a normative statali o regionali o alle disposizioni impartite da organi pubblici di vigilanza, aggiunte all'esterno di edifici che ne siano sprovvisti, esistenti alla data di adozione del presente Piano delle Regole, ove fosse dimostrata, con specifica documentazione, l'impossibilità di realizzare dette strutture all'interno della sagoma del fabbricato;
- le superfici dei piani interrati o seminterrati adibiti a magazzino, deposito di valori, archivio, autorimesse, costituenti pertinenze delle unità immobiliari soprastanti, aventi altezza netta interna non superiore a m. 2.40;
- i soppalchi realizzati all'interno dei fabbricati per attività produttive per esigenze di produzione o stoccaggio, che abbiano un'estensione inferiore al 20% della superficie del locale nel quale sono realizzati;
- gli spazi delle tettoie.

Non vengono computate in nessun caso:

- le superfici lorde in sezione attinenti gli elementi di facciata necessari per attuare accorgimenti tecnici che siano finalizzati al risparmio energetico nei limiti e con l'osservanza delle disposizioni di cui alla L.R. 20 aprile 1995 n°26 (es. cappotti termici, pareti ventilate ecc.).
- le superfici destinate ad autorimessa e relativi spazi di manovra, anche in eccedenza a quanto previsto dalla Legge 122/89 e s.m.i., purché regolarmente asservite alle unità immobiliari di pertinenza.

Nota: gli ambienti interrati o semi interrati, computabili o meno come SL non possono, di norma, eccedere di tre volte la Superficie coperta dell'edificio principale di cui sono pertinenza.

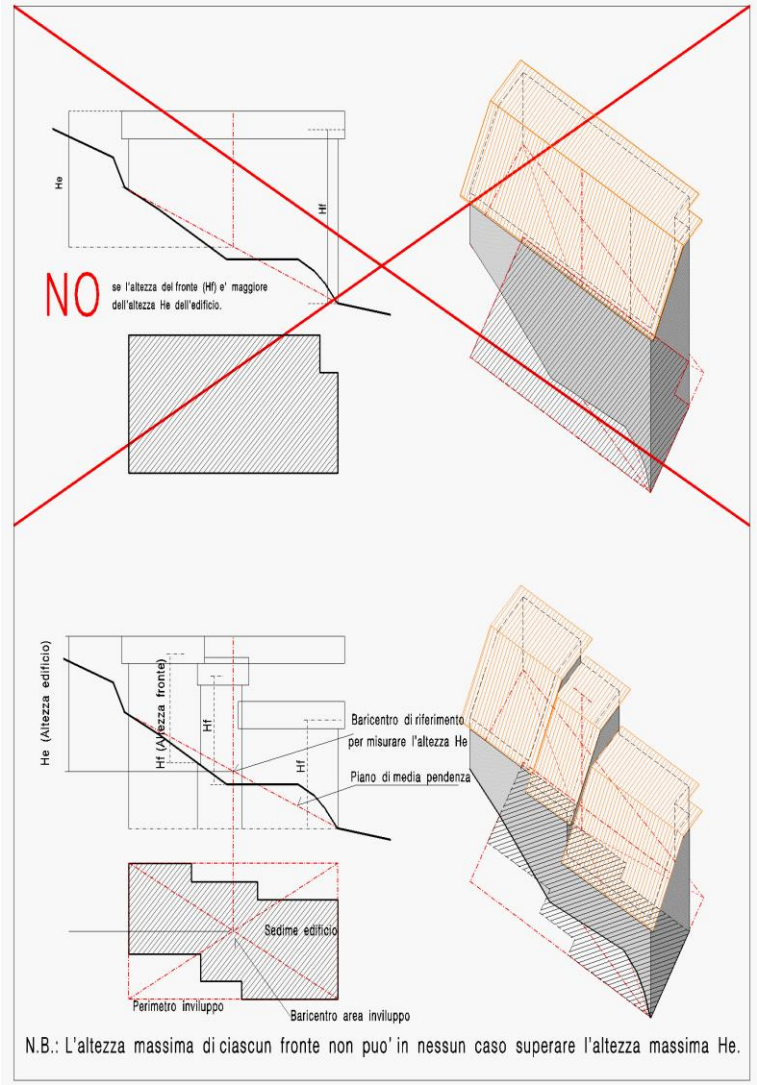
Casi particolari connessi con specifiche esigenze aventi carattere di eccezionalità (motivi impiantistici, aziendali, igienici o di altro tipo) potranno essere prese in considerazione e

valutate attentamente dall'Ufficio Tecnico e dagli organi competenti, previa documentazione specifica relativa a ciascun caso. Non sono comunque derogabili le Superfici minime Drenanti (SD) stabilite dalle norme di zona, salvo diverso parere motivato di ASL ed ARPA.

Sezione F. - Definizione delle altezze

Altezza delle fronti di un edificio: schema illustrativo

Il sistema impone la massima aderenza dell'edificio alle caratteristiche di pendenza del terreno, evita forti differenze di altezza tra i prospetti a monte e a valle, rendendo meno impattante l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.



Hf (ml) = Altezza massima di un edificio

è 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 della linea di colmo o del più alto punto di ingombro del fabbricato stesso.

He (ml) = Altezza della fronte di un edificio

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 del prospetto) in pianta risulta inferiore o uguale a 10 metri.

L'altezza dei fronti di edifici prospettanti su spazi pubblici viene misurata dal piano di spiccato della strada o del marciapiede (se previsto) fino alla quota di stillicidio nel canale di gronda o di altro elemento costruttivo equivalente.

L'altezza dei fronti di edifici non prospettanti su spazi pubblici viene misurata dalla quota del piano di campagna naturale rilevato prima dell'intervento (oppure dal piano del terreno sistemato, se a quota inferiore), fino alla quota di stillicidio di cui sopra. Nelle facciate "a timpano" o con gronde a quota diversa, si considera la quota con il

valore medio.

Qualora il terreno o lo spazio pubblico risultassero in pendio, si procede alla misura dell'altezza media della facciata con il metodo della sommatoria di tutte le aree della facciata, divisa per la lunghezza totale di base; in ogni caso l'altezza massima del prospetto non può mai superare l'altezza massima (He) dell'edificio.

Sezione G. - Definizione delle distanze

L'articolo 103, punto 1 bis della LR 12/2005 prescrive che, limitatamente agli **interventi** di nuova costruzione, la distanza minima tra fabbricati è **dieci metri**, derogabili all'interno dei piani attuativi.

De (ml) = Distanza tra i fabbricati

La distanza fra i fabbricati (accessori inclusi) va calcolata sul segmento minimo congiungente i fabbricati stessi (a compasso), sia che essi insistano sullo stesso lotto, sia che insistano su lotti differenti; nella misurazione di tali distanze non si considerano gli sporti liberi (balconi, pensiline, grondaie, sporti non chiusi in genere) se aggettanti per non più di metri 1,50.

È ammessa la costruzione in aderenza, se consentito dalle norme di ogni singola zona, quando vi sia in proposito accordo tra i proprietari confinanti con impegno reciproco a costruire

- con uguali caratteristiche architettoniche,
- in aderenza,
- sullo stesso filo verso ogni proprietà pubblica,
- con le stesse altezze (HE ed HF) verso ogni proprietà pubblica (tolleranza 5%).

A tal fine l'Amministrazione Comunale acquisisce preventivamente l'assenso scritto di entrambi i proprietari confinanti anche alla luce della L.241/90.

Dc (ml) = Distanza dai confini di proprietà

E' la distanza minima misurabile tra i punti appartenenti alla linea di confine di proprietà (o dell'area asservita alla costruzione) e quelli appartenenti al perimetro della superficie coperta (SC) dell'edificio; essa rimane stabilita nella metà della distanza minima De con un minimo assoluto di metri 5,00.

È consentito costruire a confine solo quando esplicitamente previsto dalle norme del Piano delle Regole per ambiti specifici e sempre con le garanzie espresse al punto precedente per quanto attiene le costruzioni in aderenza.

Ds (ml) = Distanze dal ciglio stradale

Si determina misurando la distanza minima del fabbricato dal ciglio della strada esistente o in progetto (Cfr. categoria delle strade), come definito dal D. Lgs. 285/92, e successive modificazioni e integrazioni. In particolari gli ambiti individuati dal Piano delle Regole, la distanza Ds può essere diversa da quella prevista perché finalizzata a rispettare l'allineamento stradale/cortina edilizia prevalente degli edifici esistenti (fabbricati accessori esclusi) sul lato interessato della pubblica via. Le fasce comprese tra le linee dei cigli stradali e le linee di minimo arretramento degli edifici sono inedificabili, salvo quanto previsto dalla Circolare Ministero dei Lavori Pubblici n° 5980 del 30 dic 1970 e dal DPR 495/1992.

Df (ml) = Distanza fluviale

Le distanze delle nuove costruzioni e delle recinzioni dal limite dei corsi d'acqua sono di norma di m 10,00, da misurarsi secondo quanto prevede la normativa vigente in materia; sono fatte salve le disposizioni di carattere generale (vincoli ambientali), quelle di carattere specifico di tutela dei corsi d'acqua e quelle previste da specifici studi geologici che comportino il rispetto di distanze anche diverse.

Dz (ml) = Distanza dei fabbricati da aree pubbliche e di interesse pubblico

E' la distanza, misurata in proiezione orizzontale, fra il punto più sporgente del perimetro della superficie coperta di un fabbricato, ed il perimetro di ambiti riservati ad interventi di interesse pubblico o generale.

Salvo diverse prescrizioni puntuali stabilite dal Piano delle Regole per ambiti specifici, tale distanza minima di nuova edificazione è stabilita nella misura di ½ dell'altezza dell'erigendo edificio, con un minimo di m 5,00. salvo che per le aree a parcheggio pubblico, per le quali può essere ridotta a m 1,50.

Sezione H. - Definizione del Volume convenzionale

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.

Sezione I. - Altre Definizioni.

Non sempre i termini utilizzati nei processi di pianificazione territoriale hanno significato univoco, per cui, al fine di evitare errori di comunicazione e di interpretazione, si riportano in ordine alfabetico le definizioni ricorrenti nella presente normativa e soprattutto il significato preciso che a ciascuna di esse si intende attribuire.

Accessibilità	La possibilità anche per una persona con disabilità fisiche o sensoriali, di fruire completamente di uno spazio costruito e non, in modo autonomo e senza compromettere la propria sicurezza.
Adattabilità	La possibilità a modificare nel tempo, con interventi che non interferiscano con le strutture portanti, lo spazio costruito in modo da renderlo completamente accessibile.
Aerazione attivata	È aerazione attivata la ventilazione di ambienti che non godono di aerazione naturale e nei quali il ricambio d'aria è assicurato dall'immissione di una determinata portata d'aria esterna e, conseguentemente, l'estrazione di una portata equivalente d'aria viziata.
Aerazione di tipo indiretto	È aerazione indiretta di ambienti quella che avviene da locali attigui dotati di ventilazione naturale diretta.
Aerazione naturale diretta	È aerazione naturale diretta l'immissione di aria esterna e l'estrazione di aria viziata attraverso infissi esterni apribili.
Altezza della fronte di un edificio (He)	Cfr. punto He (ml) = Altezza della fronte di un edificio dell'articolo Sezione F. - Definizione delle altezze
Altezza massima di un edificio (Hf)	Cfr. punto Hf (ml) = Altezza massima di un edificio dell'articolo Sezione F. - Definizione delle altezze
Altezza media dei locali o degli spazi interni	Rapporto fra il volume interno e la superficie utile dei singoli locali o dei singoli spazi interni.
Altezza minima dei locali	È la lunghezza del segmento appartenente ad una retta verticale e avente per estremi inferiori e superiori rispettivamente i punti di incontro della retta stessa con il piano del pavimento del locale e con il piano orizzontale dell'intradosso del soffitto finito.
Altezza virtuale	È il valore convenzionale assunto per calcolare il volume indipendentemente dall'altezza effettiva.
Ambiente urbano	È l'insieme degli elementi naturali ed antropici che formano gli spazi della città.
Androni e vestiboli	Ambienti di disimpegno ed ingresso, situati al piano terra degli immobili, aventi o due lati aperti o un lato aperto ed uno collegato direttamente al corpo scale ed agli impianti di sollevamento

Arredo urbano	Sono definiti di arredo urbano gli interventi volti alla valorizzazione del quadro urbano e la corretta fruizione degli spazi da parte di tutti i cittadini, con particolare attenzione ai soggetti deboli, attraverso la collocazione e realizzazione di: a) distintivi urbani, quali monumenti, fontane, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale hanno come obiettivo la valorizzazione degli spazi urbani; b) cartellonistica murale o a struttura autoportante; c) impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione; d) aree specializzate per la sosta all'aperto, in aree verdi, lungo i percorsi pedonali e/o stradali, dotate di sedute, cestini porta rifiuti, fioriere, dissuasori, fontanelle, recinzioni, gazebi, pergolati, pensiline; e) cartellonistica informativa posta all'interno di spazi aperti pubblici o aperti al pubblico e/o lungo i percorsi pedonali e stradali; f) aree specializzate per il gioco, le attività fisiche e socializzanti all'aperto (percorsi vita, percorsi ciclabili), diversificatamene attrezzate per utenti di tutte le età; g) impianti di irrigazione e drenaggio delle aree verdi; h) orti urbani attrezzati; i) attrezzature per favorire il richiamo e la vita di fauna e avifauna locale quali, richiami, cassette ricovero, mangiatoie, fonti d'acqua nonché particolari essenze vegetazionali (bacche, frutti e fiori); l) aree specializzati per cani; m) monumenti ed edicole funerarie.
Ballatoio	Struttura orizzontale, aperta almeno su un lato, sorretta da mensole o a sbalzo sporgente dalle delimitazioni perimetrali esterne, ad uso di disimpegno e comunicazione tra il corpo di distribuzione verticale e le unità immobiliari o parte di esse
Delimitazioni perimetrali esterne	Sono costituite dalle pareti esterne opache di qualsiasi materiale, dalle pareti esterne trasparenti e dai serramenti che racchiudono il volume dell'edificio
Destinazione d'uso	Cfr. Sezione J. - Destinazioni d'uso
Destinazioni riservate alle attività annonarie	Si riferiscono a quelle attività dedite al magazzinaggio e l'autotrasporto che non comportano la presenza di superfici di vendita.
Destinazioni riservate alle attività artigianali di servizio alla persona o alla casa	Si riferiscono a quelle attività che per loro natura non richiedono strutture particolari per dimensioni e tipologia finalizzate alla conduzione dell'attività (sarto, parrucchiere, ciabattino ecc.). Sono escluse da questa categoria le attività insalubri rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art. 216 del RD 1265/34
Distanza dai confini di proprietà (Dc)	Cfr. Sezione G. - Definizione delle distanze
Distanza dei fabbricati da aree pubbliche e di interesse pubblico	Cfr. Sezione G. - Definizione delle distanze
Distanza fluviale	Cfr. Sezione G. - Definizione delle distanze
Distanza tra i fabbricati (De)	Cfr. Sezione G. - Definizione delle distanze
Distanze dal ciglio	Cfr. Sezione G. - Definizione delle distanze

stradale (Ds)	
Edificio	Complesso di unità immobiliari strutturalmente organizzate
Fronte della costruzione	Figura geometrica rappresentata da una faccia del volume di costruzione e delimitata alle estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spiccato e dal piano o dai piani di intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.
Fruibilità	Per fruibilità o fruizione s'intende il totale godimento e uso, riconosciuto come diritto, di un'opera d'arte, di un edificio, di un ambiente, di un servizio, senza mettere a repentaglio la propria o altrui sicurezza e senza che siano necessari particolari accorgimenti da parte del soggetto fruitore per tale utilizzo.
Illuminazione artificiale	È l'illuminazione proveniente da corpi luminosi alimentati.
Illuminazione naturale diretta	È illuminazione naturale diretta quella proveniente da aperture vetrate in facciata e in copertura anche se inclinate, ma comprese tra 1 mt. e 2 mt.
Illuminazione naturale indiretta	È l'illuminazione naturale proveniente da locali attigui illuminati con luce naturale e diretta.
Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione	Comprende anche gli ambienti per le attività di servizio e vendita a questi connesse.
Impianti tecnologici	Sono impianti tecnologici degli edifici sia residenziali che produttivi o commerciali, gli impianti: elettrici, idraulici, di distribuzione del gas, di riscaldamento, condizionamento, sollevamento, per le comunicazioni, le telecomunicazioni, per la compattazione, differenziazione e la conservazione dei rifiuti solidi urbani in accordo con le normative vigenti.
Interrati e Semi interrati	Interrati sono gli ambienti la cui quota di intradosso del solaio di copertura è sempre inferiore alla quota zero di riferimento di ciascun fronte dell'edificio (Cfr. altezza delle fronti di un edificio Hf). Semi interrati sono gli ambienti in cui il pavimento finito dell'ambiente si trova ad una quota inferiore al "piano di campagna", mentre la soletta di copertura (misurata all'intradosso) si trova (solo per parte della sua altezza) ad una quota non superiore ad un metro rispetto alla quota di riferimento di ciascun fronte dell'edificio (Cfr. altezza delle fronti di un edificio Hf). Ambienti interrati o semi interrati, computabili o meno come SL, salvo situazioni molto particolari da valutare di volte in volta, non possono eccedere di tre volte la Superficie coperta dell'edificio principale di cui sono pertinenza. Non sono però ammesse deroghe per quanto attiene al rispetto della Superficie minima drenante SD.
Interventi per manufatti provvisori	Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori ai dodici mesi.
Interventi relativi ad aree scoperte	Sono definiti come relativi ad aree scoperte gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione dei terreno non utilizzato per l'edificazione.
Linea di colmo	E' la retta orizzontale generata dall'intersezione dei piani inclinati opposti costituiti dalle falde o generata dall'intersezione superiore tra piani verticali e falda.
Linea di gronda	E' la retta orizzontale posta al livello inferiore dei piani inclinati costituiti dalle falde. E' determinata dall'intersezione dei piani inclinati con l'estradosso del piano orizzontale di copertura
Locali accessori	Sono ambienti di pertinenza in genere della residenza, ma anche di altre destinazioni (produttive, commerciali, direzionali, agricole), nei quali non è consentita la permanenza di persone in quanto non posseggono requisiti di abitabilità.

Loggia	E' uno spazio aperto integrato al piano di un edificio, posto ad un livello superiore al piano terra; delimitata per almeno un lato dall'edificio stesso e per i restanti da pilastri, può essere sormontata da terrazzo o edificio pieno o copertura
Parcheggi privati non pertinenziali	Si intendono i box o i posti auto realizzati senza che si instauri un rapporto diretto con specifiche unità immobiliari. Essi non comportano aumento del carico urbanistico pur non concorrendo a soddisfare le dotazioni di legge. Detti box o posti auto sono soggetti a contributo concessorio e possono essere commercializzati indipendentemente da altri immobili e senza limiti di distanza o di dislocazione.
Parcheggi privati pertinenziali	Sono gli spazi privati di sosta al servizio delle proprietà che soddisfano la dotazione minima (1 mq ogni 10 mc di costruzione, dove il volume calcolato di altezza virtuale uguale a 3,00 metri) prescritta dalla Legge 122/1989. Comprende box e posti auto destinati in modo durevole a servizio di unità immobiliare principale, quale appartamento, ufficio, negozio, ecc.. Tale destinazione, operata dal proprietario o da altro soggetto avente la disponibilità del bene principale, può concretizzarsi tramite formale atto di vincolo registrato e trascritto ovvero tramite esplicita indicazione in sede di presentazione di progetto edilizio e consente di avvalersi delle agevolazioni previste dalla legge. Le superfici a parcheggio devono sempre essere frazionabili in posti auto (Cfr. posto macchina).
Parcheggi pubblici	Comprende aree pubbliche o di uso pubblico, al di fuori delle sedi stradali, specificatamente attrezzate ad accogliere il parcheggio, anche su più livelli, degli autoveicoli.
Piano di spiccato	È il piano orizzontale teorico al quale si fa riferimento per determinare l'altezza delle fronti di un edificio, quindi il piano passante per la quota più bassa del terreno rilevato prima della costruzione ed il terreno sistemato (Cfr. altezza delle fronti di un edificio Hf).
Piano sottotetto	Comprende gli ambienti posti tra l'estradosso dell'ultimo solaio abitabile e il solaio di copertura di tutta o di parte dell'estensione dell'ultimo piano.
Piano terra o terreno	Corrisponde al primo piano fuori terra del fabbricato, posto al livello del piano di campagna o con quota del pavimento, misurata dal piano di campagna inferiore o uguale a 20 cm. In presenza di terreni in pendenza, il piano di campagna è quel piano orizzontale teorico che contiene il punto alla quota più bassa (quota zero) del terreno rilevato prima dell'intervento.
Piste ciclabili	Sono gli spazi attrezzati per il movimento delle biciclette, con sedi proprie, ben separate da spazi riservati ad altro tipo di traffico (anche pedonale). Incroci, immissioni, attraversamenti o altre interferenze sono eccezionalmente ammesse solo nei casi inevitabili ma a condizione che vengano opportunamente attrezzati con segnaletica specifica.
Portico	E' uno spazio aperto posto al piano terra di un edificio con almeno un lato aperto e/o eventualmente sostenuto da pilastri; può essere sormontato da terrazzo, da copertura o edificio pieno
Posto macchina	Si intende per "posto macchina" una superficie minima di mq 12,50 dedicata allo stazionamento del veicolo, esclusi gli spazi di manovra; Negli edifici di uso promiscuo, la dotazione di parcheggi di pertinenza deve essere calcolata separatamente per le porzioni di edificio aventi diverse destinazioni.
Potenzialità edificatoria	Si intende la capacità di un'area di essere edificata e conseguentemente di sostenere insediamento umano, sia nell'ambito degli interventi di pianificazione attuativa sia nell'ambito degli interventi assentibili mediante intervento diretto.
Quota di riferimento	Per gli edifici che prospettano su spazi pubblici, corrisponde alla quota del marciapiede o, dove non esiste, con la quota stradale finita pubblica o privata antistante il fabbricato, da determinare con il competente ufficio comunale prima di qualsiasi intervento edificatorio.
Requisiti di abitabilità	Al fine di conseguire l'abitabilità di un ambiente occorre verificare i seguenti requisiti. - il rispetto delle altezze minime e medie dei locali; - Il rispetto delle superfici minime dei locali previste; - il rispetto dei valori minimi aeroilluminanti (eccezione fatta per le deroghe ammesse o per diverse disposizioni di legge). - il rispetto delle norme di isolamento termico e acustico - il rispetto di tutte le norme igieniche sanitarie previste dal "Regolamento d'Igiene

provinciale" in relazione alle diverse destinazioni d'uso dei singoli ambienti.

Residenza stabile

Per Residenza stabile o permanente si intende l'abitazione in cui una persona vive in modo continuativo (non necessariamente deve coincidere con il domicilio; infatti la stessa persona può avere il domicilio, cioè lo studio, l'ufficio, il centro dei propri interessi ecc. in una città e l'abitazione in altra località. La residenze permanente si trova in ambiti che devono essere dotati almeno delle opere di urbanizzazione primaria.

Residenza stagionale

La Residenza stagionale è quella occupata saltuariamente.

Ai fini del presente PGT è assimilabile alla residenza permanente, se ubicata all'interno di aree urbanizzate, ma per i manufatti e le baite che non sono più adibite all'uso agricolo, che si trovano negli ambiti extra urbani, che possono essere individuate tra quelle recuperabili alla residenza (pagando ovviamente il cambio della destinazione d'uso), la dimora può essere eccezionalmente concessa in deroga a quanto previsto dal punto 2 dell' Art. 36. (Presupposti per il rilascio del permesso di costruire) della LR 12/2005.

Sagoma di un edificio

Contorno che viene ad assumere l'edificio all'interno della congiungente di ogni punto esterno dello stesso dalla quota di spiccato all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. Balconi e terrazzi sporgenti non concorrono a delineare la sagoma dell'edificio.

Nota: CORTE DI CASSAZIONE (Penale, sez. III, 23 aprile 2004 (ud. 18.03.2004), Sentenza n. 19034):

"... Al fine di ricomprendere **nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia** quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione di un fabbricato con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, **per sagoma deve intendersi la conformazione planovolumetrica della costruzione ed il suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale**, così che solo le aperture che non prevedano superfici sporgenti vanno escluse dalla nozione stessa di sagoma"

Sagoma limite

Nelle presenti norme si definisce sagoma limite di un edificio l'involucro definito dalla retta inclinata del 40% sulla orizzontale e passante per passante per il punto di incrocio fra la verticale esterna, condotta parallelamente al filo di facciata ad una distanza di ml 1,50 , e l'orizzontale posta a quota + 0,50 rispetto al piano di intradosso dell'ultimo solaio di copertura e non si applica per la facciate a timpano.

Seminterrati

Cfr. Interrati e Semi interrati

Sicurezza ambientale

Esito positivo della verifica del rispetto di tutti gli indicatori ambientali quali: l'inquinamento acustico, l'inquinamento atmosferico, l'inquinamento del suolo e del sottosuolo, l'inquinamento idrico, l'inquinamento da radiazioni in genere.

Soppalco

E' un ripiano intermedio all'interno di spazi primari avente almeno un lato non delimitato da pareti a tutta altezza; la superficie soppalcata costituisce parte della Superficie Lorda di Pavimento (SLP)

Sottotetti

Sono gli ambienti posti tra l'estradosso dell'ultimo solaio abitabile e il solaio di copertura di tutta o di parte dell'estensione dell'ultimo piano abitabile stesso.

Spazi di abitazione

Sono spazi di abitazione: sale soggiorno, uffici, studi, cucine, spazi di cottura, sale da pranzo, camere da letto, sale da gioco, negozi, sale di lettura ed assimilabili.

Spazi di servizio

Sono spazi di servizio: bagni, gabinetti, antibagni, corridoi, disimpegni, ripostigli, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, dispense.

Spazi residenziali accessori

Sono locali integrativi ai locali di abitazione, caratterizzati da una permanenza di tipo saltuario e destinati ad esempio a sala da gioco, sala di lettura, lavanderia, cantine e cantinole, locali di sgombero, stenditoi, spazi per la raccolta dei rifiuti.

Spazi residenziali primari e di servizio

Sono locali di abitazione caratterizzati da una permanenza di tipo continuativo e destinati ad esempio a camera da letto, sala, soggiorno, pranzo, cucina, spazi di cottura, stanze da bagno, servizi igienici, spogliatoi, guardaroba, corridoi di distribuzione.

Spazio di cottura

Parte del locale soggiorno o pranzo destinato alla preparazione e alla cottura degli alimenti.

Sporti aggettanti aperti

Strutture orizzontali o inclinate sporgenti dalle delimitazioni perimetrali esterne quali balconi, pensiline, gronde e cornicioni.

Superficie minima utile dell'alloggio	È la superficie minima utile ammessa per ciascun tipo di alloggio.
Superficie a verde privato	Cfr. Sezione A. - Definizione delle Superfici.
Superficie commerciale di vendita (Spv)	Cfr. Sezione A. - Definizione delle Superfici.
Superficie coperta complessiva	Cfr. Sezione A. - Definizione delle Superfici
Superficie drenante	Cfr. Sezione A. - Definizione delle Superfici.
Superficie filtrante	È la superficie sistemata a verde non costruita sia fuori terra che nel sottosuolo destinata principalmente a migliorare la qualità dell'intervento e del contesto urbano esistente. Sono considerate filtranti soluzioni alternative quali superfici in ghiaia pressata, in legno con fughe inerbate, in corteccia vegetale e in materiali similari che non compromettano la permeabilità del terreno. La suddetta superficie deve inoltre essere utilizzata in modo da non provocare l'inquinamento del sottosuolo.
Superficie fondiaria (SF)	Cfr. Sezione A. - Definizione delle Superfici.
Superficie lorda complessiva di pavimento (SLP)	Cfr. Sezione A. - Definizione delle Superfici.
Superficie minima di intervento (Am)	Cfr. Sezione A. - Definizione delle Superfici.
Superficie minima utile degli spazi di abitazione	È la superficie minima utile ammessa dalle norme igienico sanitarie per i diversi spazi di abitazione.
Superficie non residenziale (Snr)	Superfici destinate a servizi ed accessori di pertinenza del singolo alloggio o dell'intero organismo abitativo, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, così come definite dal Decreto Ministeriale 10 maggio 1977,n° 801 . Le superfici non residenziali riguardano: cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, lavatoi comuni, immondezzai ed altri locali a stretto servizio della residenza quali depositi per attrezzi, biciclette, carrozzine ecc., logge, balconi e terrazze, vano delle scale comuni comprensive dei pianerottoli di sbarco e vano ascensore misurato una sola volta in proiezione verticale, vani scale interni all'alloggio quando delimitati da pareti a tutta altezza, autorimesse singole o collettive coperte (comprensive degli spazi di manovra coperti) definite dalle delimitazioni perimetrali esterne con esclusione dei parcheggi scoperti e delle rampe di manovra scoperte, androni d'ingresso, porticati liberi salvo il caso in cui siano asserviti all'uso pubblico, spazi di distribuzione dei locali computati nella Snr.
Superficie occupata	Superficie risultante dall'accorpamento alla superficie coperta della superficie in sottosuolo eccedente la superficie coperta stessa. Concorrono a formare la superficie occupata le superfici di corselli e rampe carrabili, parcheggi in superficie, percorsi pedonali consolidati.
Superficie per opere di urbanizzazione primaria	E' la misura della superficie delle aree da destinare alle opere di cui al punto 7.6.1. - Le opere di urbanizzazione primaria (Cfr. anche art. 44, punto 3 della LR 12/2005).

Superficie per opere di urbanizzazione secondaria	E' la misura della superficie delle aree da destinare alle opere di cui al punto 7.6.2. - Le opere di urbanizzazione secondaria (Cfr. anche art. 44, punto 4 della LR 12/2005).
Superficie territoriale (ST)	Cfr. Sezione A. - Definizione delle Superfici.
Superficie utile abitabile (Su)	E' la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, dei pilastri, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, e comprensiva di eventuali scale interne non delimitate da pareti a tutta altezza, così come definite dal Decreto Ministeriale 10 maggio 1977, n° 801.
Superficie utile dell'alloggio	È la superficie delimitata dal perimetro esterno dell'alloggio, diminuita delle superfici occupate dalle pareti perimetrali, dalle pareti interne, dai pilastri, dai vani delle porte e delle portefinestre, dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedi, dalle scale interne non comuni e dalle logge.
Tettoia	E' un corpo sostenuto da pilastri che definiscono uno spazio mediante semplice copertura, aperto su tutti i suoi lati. Sostenuto da mensole o altro può essere addossato a uno o al massimo due lati di un edificio.
Tipologia	Insieme di elementi figurativi, strutturali e funzionali, tra loro correlati, attraverso i quali sono fissati i caratteri di una costruzione. Elementi tipologici sono, pertanto, quegli elementi specifici che determinano i caratteri fondamentali di un edificio. È mutamento tipologico la trasformazione di questi caratteri fondamentali.
Variazione d'uso	È variazione della destinazione d'uso la sostituzione di un'attività o funzione insediata con una diversa.
Verde pensile	E' definito verde pensile la sistemazione a verde di terrazzi e piani di copertura, mediante inerbamenti parziali o totali e piantumazione di idonee specie vegetali, realizzati su riporti di terreno coltivo opportunamente dimensionati e strutturati.
Verde verticale	E' definito verde verticale l'insieme delle opere a verde impiegate a protezione e/o decorazione delle facciate di edifici e manufatti, realizzate mediante utilizzo di serre, fioriere, grigliati, rivestimenti parietali sagomati e altri manufatti tesi a favorire l'attecchimento e lo sviluppo di idonee specie vegetali.
Visione lontana	Campo visivo libero da ostacoli imminenti, che consenta la visuale tra interno ed esterno.
Visitabilità	Possibilità anche per una persona con disabilità fisiche o sensoriali, di fruire di uno spazio costruito e non, almeno nelle sue componenti essenziali: collegamenti verticali e orizzontali, servizi igienici, spazi di relazione.
Volume convenzionale	Cfr. Sezione H. - Definizione del Volume convenzionale.
Volumi tecnici	Nelle costruzioni sono quegli ambienti strettamente necessari per l'alloggiamento degli impianti tecnologici quali i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto termico, le centrali termiche, le unità di trattamento dell'aria, le centraline elettriche e telefoniche, il vano corsa degli ascensori, le canne fumarie di ventilazione e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta.

Sezione J. - Destinazioni d'uso.

Generalità.

In ottemperanza alle disposizioni degli artt. 10 e 51 della LR 12/05, il Piano delle Regole definisce le destinazioni d'uso principali e quelle complementari o accessorie.

Destinazione principale è quella qualificante la costruzione.

Destinazioni complementari o accessorie sono quelle che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.

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.

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.

Destinazioni principali e destinazioni escluse

Ciascuna scheda relativa ad un ambito definito nel Piano delle Regole identifica sia la destinazione d'uso prevalente che si intende confermare, incentivare o valorizzare, in quanto rappresenta la vocazione dell'area, ma anche individua quelle destinazioni d'uso non ammissibili che devono essere escluse perché in contrasto con le destinazioni principali o accessorie o perché è opportuno disincentivarle nell'ambito considerato.

In generale, ove non diversamente stabilito nelle disposizioni relative alle singole aree, si devono considerare come destinazioni complementari o accessorie tutte le destinazioni d'uso non esplicitamente escluse.

Classificazione delle destinazioni d'uso

Gli edifici sono destinati ad ospitare destinazioni d'uso tra loro diverse, che nella gestione del territorio implicano considerazioni differenziate ed una varietà di parametri che devono essere tenuti in considerazione, da qui l'esigenza di definire gruppi funzionali omogenei e la conseguente classificazione:

Destinazioni residenziali e ricettive

DRES	Comprendono i locali di abitazione ed i servizi annessi, siano essi di pertinenza del singolo alloggio (locali di sgombero, autorimesse di pertinenza e relativi spazi di manovra, depositi di biciclette o carrozzine), sia di uso collettivo o condominiale (attrezzature di uso collettivo degli edifici residenziali), Ricadono in questa categoria anche le attività professionali quando sono esercitate in alloggi o ambienti ad uso promiscuo, residenziale e lavorativo, ed in generale gli uffici con SLP non superiore a mq 100.
	Le strutture ricettive sono assimilate a quelle residenziali per quanto attiene alla destinazione d'uso, non, ovviamente, per quanto attiene all'incidenza sul dimensionamento di Piano.

Attività terziarie

Comprende le attività per la produzione di servizi, le pertinenze relative e le attività direzionali in genere: Sono escluse invece le attività commerciali.

DDIR.1	Comprende le attività direzionali e del terziario in genere che hanno una SLP inferiore ai 150 mq non vengono sottoposte a disposizioni specifiche in quanto connaturate con la residenza e con le attività produttive
DDIR.2	Si riferiscono alle attività per la produzione di servizi di media dimensione, che hanno SLP inferiore ai 500 mq

DDIR.3	Si riferiscono alle attività direzionali che si svolgono in appositi edifici per la gestione amministrativa di associazioni, di banche, di enti pubblici o privati, ma che hanno SLP superiore ai 500 mq

Attività produttive del settore secondario

Il Gruppo DPRO comprende le attività produttive industriali e artigianali del settore secondario con esclusione di tutte le attività insalubri rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art. 216 del RD 1265/34.

DPRO.1	Comprende le attività industriali e artigianali. Tal attività si riferiscono alle attività di produzione industriale e/o artigianale finalizzate alla trasformazione dei beni, che si svolgono in fabbricati con tipologia e destinazione propria. Fanno parte della stessa classificazione anche gli ambienti accessori quando direttamente connessi all'esercizio dell'attività produttiva (es: i laboratori di ricerca, gli uffici, la mensa degli operai, gli spazi espositivi e di vendita al servizio dell'unità produttiva ecc.)
DPRO.2	Destinazioni riservate alle attività annonarie, di magazzinaggio e autotrasporto. - Si riferiscono a quelle attività dedite al magazzinaggio e all'autotrasporto, non direttamente connesse con la produzione delle merci, che non comportano la presenza di superfici di vendita
DPRO.3	Destinazioni riservate alle attività artigianali di servizio - Si riferiscono a quelle attività di servizio alla persona o alla casa (sarto, parrucchiere, ciabattino, riparatore ecc.) che per loro natura non richiedono strutture particolari per dimensioni e tipologia finalizzate alla conduzione dell'attività

Attività commerciali

Rientrano in questo gruppo le attività commerciali al dettaglio, quelle all'ingrosso, le attività di pubblico esercizio, gli impianti di distribuzione del carburante.

Attività commerciali al dettaglio

Si riferiscono a quelle che vengono esercitate con riferimento ai settori merceologici alimentari, non alimentari o entrambi e sono suddivise nelle seguenti sotto categorie:

DCOM-SVC	Sono le superfici di vendita definite di vicinato, ovvero gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore o uguale a mq 150
DCOM-SMSA	(= medie superfici di vendita di primo livello), aventi superficie di vendita compresa tra i 151 ed i 500 mq (l'art. 64 del PTCP "Il sistema distributivo commerciale" consente un massimo di 500 per i comuni con meno di 5000 abitanti e 800 mq per quelli con popolazione superiore)
DCOM-SMSB	(= medie superfici di vendita di secondo livello, ovvero gli esercizi commerciali con superficie commerciale di vendita compresa tra i 501 ed i 800 ~~1500~~ mq, articolate anche in centri commerciali (non ammesse sul territorio comunale)
DCOM-SGV	(= grandi strutture di vendita) grandi superfici di vendita, ovvero gli esercizi commerciali con superficie commerciale di vendita superiore ai 1500 mq., articolate anche in Centri Commerciali
DCOM-SCC	(= Centri commerciali) quando si accorpano gruppi di due o più esercizi commerciali che usufruiscono di infrastrutture comuni e di spazi di servizio che vengono gestiti unitariamente

Attività di pubblico esercizio

Sono individuate le seguenti categorie di attività:

DSPE.1	Comprende bar, ristoranti, pub, discoteche, locali di intrattenimento e di spettacolo con capienza inferiore alle 100 persone, di dimensioni tali da non richiedono strutture con tipologie particolari perché inserite in fabbricati destinati prevalentemente ad altro uso
DSPE.2	Destinazioni riservate al pubblico spettacolo Comprende impianti con capienza superiore alle 100 persone e che in genere determinano la destinazione prevalente del fabbricato e comportano tipologie particolari (cinema, teatri, discoteche, locali

di intrattenimento e per lo svago, centri Fitness ecc.)

Destinazioni riservate alle attività di commercio all'ingrosso

DING	(Cfr. art. 4, comma 1, lett. a, del D.Lgs. 114/98)

Destinazioni riservate alla realizzazione di Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione

DCAR	Impianti di distribuzione del carburante per auto trazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale in materia; comprende anche gli ambienti per le attività di servizio e vendita a questi connesse

Attività per la produzione agricola

DAGR.1	Comprende tutte le attività di coltivazione dei fondi agricoli del fondovalle, dei vigneti, dei maggenghi, delle lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli, delle attività agrituristiche, degli allevamenti di bestiame a livello familiare o comunque di modeste dimensioni
DAGR.2	Comprende le aziende agricole che prevedono la realizzazione di stalle con grosse dimensioni in quanto orientate prevalentemente all'allevamento del bestiame ed alla trasformazione dei prodotti da essa derivanti

Sezione K. - Definizione degli interventi edilizi.

L'articolo 27 della Legge Regionale 12/2005 classifica gli interventi edilizi, che vengono di seguito riportati con alcune integrazioni e specificazioni in relazione alle finalità di tutela di alcuni edifici di particolare valore storico, tipologico o ambientale.

a)	**Interventi di manutenzione ordinaria.**	gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;
b)	**Interventi di manutenzione straordinaria.**	le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;
c)	**Interventi di restauro[24] e di risanamento conservativo.**	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.
d)	**Interventi di ristrutturazione edilizia.**	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.

[24] Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale. (Cfr. art. 29, comma 4 del D.lgs 42/2004).

d.1) **Interventi di ristrutturazione edilizia sostitutiva.**

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria e della **sagoma** preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; per sagoma deve intendersi la conformazione planovolumetrica della costruzione ed il suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, così che **solo le aperture** che non prevedano superfici sporgenti vanno escluse dalla nozione stessa di sagoma.

d.2) **Ristrutturazione conservativa nei centri di antica formazione.**

La riabilitazione di un edificio esistente che conserva inalterato l'involucro esterno del fabbricato e non comporta modifiche dell'impianto tipologico o dell'edificio esistente.

Gli interventi di ristrutturazione riabilitativa possono comportare incrementi della SLP purché questi vengano realizzati senza modificare l'involucro esterno del fabbricato, recuperando a residenza e per le funzioni compatibili spazi di deposito, sottotetti, porticati, nel rispetto delle disposizioni dettate per i fabbricati del nucleo storico.

e) **Interventi di nuova costruzione.**

quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;

2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

4) [l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;]

(numero dichiarato illegittimo dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 129 del 2006)

5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;

7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

e.1) **Nuova edificazione in ampliamento.**

La realizzazione di nuova SLP attraverso l'aggiunta di corpi esterni, i sopralzi o l'approfondimento dei corpi di fabbrica esistenti, sono da considerare a tutti gli effetti come interventi di nuova edificazione per le sole parti aggiunte e comportano il rispetto dei parametri urbanistici.

f) **Interventi di ristrutturazione urbanistica.**

quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

ALTRI ALLEGATI

Efficienza energetica: riferimenti normativi

Il DPR 26 agosto 1993 n.412 definisce "edificio" un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti, dispositivi tecnologici ed arredi che si trovano al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici. Gli edifici sono classificati in base alla loro destinazione d'uso indicata nella seguente tabella.

E.1	Edifici adibiti a residenza e asimilabili:
E.1 (1)	abitazioni adibite a residenza con carattere con tinuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, coventi, case di pena, caserme;
E.1 (2)	abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;
E.1 (3)	edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari.
E.2	Edifici adibiti ad uffici ed assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni anche ad attività industriali o artigianali, purchè siamo da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.
E.3	Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici.
E.4	Edifici adibiti ad attività creative, associative o di culto e assimilabili;
E.4 (1)	quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi;
E.4 (2)	quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;
E.4 (3)	quali bar, ristoranti, sale da ballo.
E.5	Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni.
E.6	Edifici adibiti ad attività sportive:
E.6 (1)	piscine, saune e assimilabili;
E.6 (2)	palestre e assimilabili;
E.6 (3)	servizi di supporto alle attività sportive.
E.7	Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili.
E.8	Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

Sulla base delle differenti destinazioni i fabbisogni energetici e i parametri per la loro definizione variano in maniera anche sensibile (temperatura di set point, ventilazione, affollamento e apporti gratuiti, …)

L'art. 4 del DPR 59/2009 definisce i criteri generali e requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti, in attuazione del DLGS 192/2005 s.m.i. recante "Criteri generali e requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti" e definisce

Alcune sue parti vengono integrate o abrogate dal DLGS 28/2001 il quale, all'art 11 meglio definisce i criteri riguardo all'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione:

5DLGS 28/2011 - Art. 11. Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di

elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3. Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50 per cento. Le leggi regionali possono stabilire incrementi dei valori di cui all'allegato 3.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano agli edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

3. L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

4. Gli impianti alimentati da fonti rinnovabili realizzati ai fini dell'assolvimento degli obblighi di cui all'allegato 3 del presente decreto accedono agli incentivi statali previsti per la promozione delle fonti rinnovabili, limitatamente alla quota eccedente quella necessaria per il rispetto dei medesimi obblighi. Per i medesimi impianti resta ferma la possibilità di accesso a fondi di garanzia e di rotazione.

5. Sono abrogati:

a) l'articolo 4, comma 1-bis, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

b) l'articolo 4, commi 22 e 23, del d.P.R. 2 aprile 2009, n. 59.

6. Nei piani di qualità dell'aria previsti dalla vigente normativa, le regioni e le province autonome possono prevedere che i valori di cui all'allegato 3 debbano essere assicurati, in tutto o in parte, ricorrendo ad impieghi delle fonti rinnovabili diversi dalla combustione delle biomasse, qualora ciò risulti necessario per assicurare il processo di raggiungimento e mantenimento dei valori di qualità dell'aria relativi a materiale particolato (PM10 e PM 2,5) e ad idrocarburi policiclici aromatici (IPA).

7. Gli obblighi previsti da atti normativi regionali o comunali sono adeguati alle disposizioni del presente articolo entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto. Decorso inutilmente il predetto termine, si applicano le disposizioni di cui al presente articolo.

DM 109/2011 (Quarto conto energia) – TITOLO III – Impianti fotovoltaici integrati con caratteristiche innovative

Art. 15 Requisiti dei soggetti e degli impianti

1. Possono beneficiare delle tariffe incentivanti di cui al presente titolo, con le modalità e alle condizioni da esso previste, i seguenti soggetti:

   a) le persone fisiche;

   b) le persone giuridiche;

   c) i soggetti pubblici;

d) i condomini di unità immobiliari ovvero di edifici.

2. Possono beneficiare delle tariffe incentivanti di cui al presente titolo gli impianti fotovoltaici che utilizzano moduli non convenzionali e componenti speciali, sviluppati specificatamente per integrarsi e sostituire elementi architettonici, aventi i seguenti requisiti:
   a) potenza nominale non inferiore a 1 kW e non superiore a 5 MW;
   b) conformità alle pertinenti norme tecniche richiamate nell'allegato 1 e alle disposizioni di cui all'art. 10 del decreto legislativo n. 28 del 2011, ove applicabili; in particolare i moduli fotovoltaici dovranno essere certificati in accordo con la norma CEI EN 61215 se realizzati con silicio cristallino, con la norma CEI EN 61646, se realizzati con film sottili;
   c) realizzati con moduli e componenti che rispondono ai requisiti costruttivi e alle modalità di installazione indicate in allegato 4;
   d) realizzati con componenti di nuova costruzione o comunque non già impiegati in altri impianti così come stabilito dal decreto ministeriale 2 marzo 2009;
   e) collegati alla rete elettrica o a piccole reti isolate, in modo tale che ogni singolo impianto fotovoltaico sia caratterizzato da un unico punto di connessione alla rete, non condiviso con altri impianti fotovoltaici.
3. Ai fini dell'attribuzione delle tariffe di cui al presente titolo, entro il 30 giugno 2011 il GSE(*) aggiorna la guida sugli impianti fotovoltaici integrati con caratteristiche innovative, contenente schede di dettaglio che indicano, in riferimento alle singole applicazioni, le modalità con cui sono rispettate le prescrizioni di cui all'allegato 4. 4. Agli impianti di cui al presente titolo si applicano le disposizioni di cui all'art. 11, commi 3, 4 e 6.

Art. 16 Tariffe incentivanti

1. Per l'energia elettrica prodotta dagli impianti fotovoltaici di cui al presente titolo, il soggetto responsabile ha diritto a una tariffa individuata sulla base di quanto disposto dall'allegato 5.
2. La tariffa incentivante è riconosciuta per un periodo di venti anni a decorrere dalla data di entrata in esercizio dell'impianto ed è costante in moneta corrente per tutto il periodo di incentivazione.
3. Gli impianti fotovoltaici di cui al presente titolo hanno diritto al premio di cui all'art. 13 con le modalità e alle condizioni ivi previste.
4. Gli impianti entrati in esercizio a seguito di potenziamento possono accedere alle tariffe incentivanti limitatamente alla produzione aggiuntiva, fermo restando quanto stabilito dall'art. 24, comma 2, lettera i), punto ii, del decreto legislativo n. 28 del 2011.
5. Sono fatti salvi gli obblighi previsti dalla normativa fiscale in materia di produzione di energia elettrica.

(*) Guida alle applicazioni innovative finalizzate all'integrazione architettonica del fotovoltaico revisione 1 (GESTORE SERVIZI ENERGETICI)

CAPITOLO 2 – Definizioni.

Modulo fotovoltaico rigido	Insieme di celle interconnesse e protette dall'ambiente esterno, inserite tra uno strato di rivestimento anteriore trasparente e uno strato di rivestimento posteriore opaco oppure trasparente, che costituisce un prodotto caratterizzato da una superficie piana non deformabile, commercialmente identificato, adatto a qualsiasi tipo di applicazione terrestre e conforme alle normative tecniche riportato nell'Allegato 1 al Decreto.
Modulo fotovoltaico flessibile	Modulo fotovoltaico, generalmente realizzato con la tecnologia del "film sottile", consistente nella deposizione di uno strato di materiale semiconduttore su un substrato che può assumere la forma della superficie di appoggio, commercialmente identificato e conforme alle normative tecniche riportate nell'Allegato 1 al Decreto.
Modulo fotovoltaico non convenzionale	Modulo fotovoltaico il cui impiego è possibile ed efficace solo per applicazioni di tipo architettonico. Il modulo fotovoltaico non convenzionale consiste in un prodotto edilizio, unico e inscindibile, commercialmente identificato e certificato ai sensi della normativa tecnica richiamata nell'Allegato 1 al Decreto. A questa categoria appartengono: a) moduli fotovoltaici flessibili; b) moduli fotovoltaici rigidi quali: - nastri in film sottile su supporto rigido; - tegole fotovoltaiche; - moduli fotovoltaici trasparenti per facciate, finestre e coperture (opportunamente realizzati e installati per consentire il passaggio della luce all'interno dell'involucro edilizio).
Componente speciale	Sistema costituito dall'assemblaggio e dalla integrazione dei seguenti elementi: - modulo fotovoltaico laminato senza cornice; si rappresenta che tale laminato deve essere certificato ai sensi della normativa tecnica richiamata nell'Allegato 1 al Decreto; - sistema di montaggio dotato di brevetto europeo. Si rappresenta che sono ammissibili anche i prodotti che, avendo in corso una procedura di richiesta di concessione del brevetto alla data di presentazione della domanda al GSE, abbiano già ottenuto dall'European Patent Office (EPO) il rapporto di ricerca (search report) unitamente all'opinione preliminare sulla brevettabilità del prodotto (preliminary opinion on patentability) con contenuto positivo.
Integrazione architettonica del fotovoltaico	Il modulo fotovoltaico non convenzionale o la superficie fotovoltaica (nel caso di componente speciale) garantisce, oltre la produzione di energia elettrica, le seguenti funzioni tipiche di un involucro edilizio: - la tenuta all'acqua e la conseguente impermeabilizzazione della struttura edilizia; - una tenuta meccanica comparabile con quella dell'elemento edilizio sostituito; - una resistenza termica tale da non compromettere le prestazioni dell'involucro edilizio. L'integrazione architettonica del fotovoltaico è tale se la rimozione dei moduli fotovoltaici compromette la funzionalità dell'involucro edilizio, rendendo la costruzione non idonea all'uso.

DGLS 28/2011 – Allegato 3 (art. 11, comma 1) - Obblighi per i nuovi edifici o gli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti

1. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda

sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

a) il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;

b) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;

c) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017.

2. Gli obblighi di cui al comma 1 non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

3. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$$P = 1/K * S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m^2, e K è un coefficiente (m^2/kW) che assume i seguenti valori:

a) K = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;

b) K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;

c) K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017.

4. In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

5. L'obbligo di cui al comma 1 non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

6. Per gli edifici pubblici gli obblighi di cui ai precedenti commi sono incrementati del 10%.

7. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai precedenti paragrafi deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'articolo 4, comma 25, del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

8. Nei casi di cui al comma 7, è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio (I) che risulti inferiore rispetto al pertinente indice di prestazione energetica complessiva reso obbligatorio ai sensi del decreto legislativo n. 192 del 2005 e successivi provvedimenti attuativi(I_{192}) nel rispetto della seguente formula:

$$I \leq I_{192} \cdot \left[\frac{1}{2} + \frac{\frac{\%_{effettiva}}{\%_{obbligo}} + \frac{P_{effettiva}}{P_{obbligo}}}{4} \right]$$

dove:

- $\%_{obbligo}$ è il valore della percentuale della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento che deve essere coperta, ai sensi del comma 1, tramite fonti rinnovabili;
- $\%_{effettiva}$ è il valore della percentuale effettivamente raggiunta dall'intervento;
- $P_{obbligo}$ è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati ai sensi del comma 3;
- $E_{effettiva}$ è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili effettivamente installata sull'edificio.

Richiamo alle disposizioni paesaggistiche di carattere generale

(NOTA: sintesi dell'art. 16 bis delle NtA del PPR a cui si rinvia per i dettagli)

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali	Si tratta dei beni paesaggistici individui che devono essere salvaguardati nella loro consistenza e riconoscibilità, preservandone l'identità e l'integrità naturalistica e morfologica, simbolica e/o scientifica che ne ha determinato l'individuazione quale bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica; sono quindi da escludersi tutti gli interventi che possano compromettere i predetti caratteri del bene in sé e le aree a contorno degli stessi e comprese nella dichiarazione di notevole interesse pubblico, in quanto tali aree sono da intendersi specificamente finalizzate a costituire una fascia di rispetto dei suddetti beni per garantire la percepibilità e limitare i possibili effetti indotti da trasformazioni al contorno o da eccessiva pressione antropica
b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;	Le ville, i giardini e i parchi devono essere salvaguardati nella loro identità, consistenza e riconoscibilità, con specifico riferimento alla preservazione dei caratteri morfologici e stilistici dei correlati manufatti architettonici, alla salvaguardia dei valori storici e vegetazionali dei giardini e dei parchi, la cui preservazione come "aree verdi attraenti" diviene assolutamente prioritaria e inderogabile qualora si tratti di parchi o giardini inclusi in contesti urbanizzati; inoltre: a) devono essere salvaguardate le essenze arboree presenti, con particolare riferimento a quelle di più vecchio impianto, e devono essere scelti con particolare cura materiali e arredi, b) deve essere garantita la percepibilità delle suddette aree verdi dagli spazi di pubblica circolazione circostanti c) si deve tenere conto del valore simbolico e testimoniale di queste aree nella definizione delle scelte di illuminazione d)deve essere attentamente valutata la disposizione e scelta di cartelli e cartelloni informativi ed ~ da escludersi l'inserimento di pannelli pubblicitari, e) deve essere valutata con grande attenzione l'eventuale introduzione di strutture di servizio (chioschi o simili) e per il gioco e comunque la scelta degli elementi e materiali che vanno a comporle devono risultare idonei al carattere storico-culturale e ambientale dell'area, f) sono da escludersi destinazioni d'uso e interventi che possano erodere o pregiudicare l'integrità del complesso architettonico e del sistema verde e va pertanto opportunamente considerato in tal senso l'esercizio di eventuali manifestazioni o attività ad elevato impatto di pubblico
c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici; e d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.	qualora non vi siano provvedimenti con specifiche indicazioni di tutela alle quali attenersi, valgono le seguenti prescrizioni: Si applicano prioritariamente le indicazioni, disposizioni ed eventuali limitazioni di intervento di cui al successivo Titolo III della presente parte della Normativa in riferimento a tutti gli ambiti e sistemi di rilevanza regionale ivi indicati; Si applicano i "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici" approvati dalla Giunta regionale e in particolare le indicazioni contenute nella sezione Modalità delle trasformazioni delle "Schede degli elementi costitutivi del paesaggio" di cui all'Allegato B, assumendo gli "Elementi di vulnerabilità" e le "Categorie compatibili di trasformazione", ivi evidenziati, rispettivamente quali cautele e prioritari criteri di intervento; I Piani di governo del territorio, i piani attuativi e i piani integrati di intervento vengono verificati dalla Commissione per il paesaggio in riferimento al pieno rispetto dei criteri e delle prescrizioni e delle indicazioni di cui ai due punti precedenti, considerando attentamente gli elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico e del settore antropico e ponendo specifica attenzione, per questo ultimo, agli elementi strutturanti e caratterizzanti il paesaggio agrario, alla collocazione e ai caratteri tipologici dei sistemi insediativi e ai caratteri materici e cromatici prevalenti degli insediamenti;
Cartellonistica e mezzi pubblicitari:	cartellonistica stradale: è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada, da collocare con attenzione in rapporto a posizione e numero dei cartelli; cartellonistica informativa: - (ad es. quella relativa ad emergenze naturalistiche o storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico): è ammissibile, nel rispetto delle specifiche indicazioni di settore della Giunta regionale, a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto; cartellonistica e altri mezzi pubblicitari: - sono da escludersi lungo tutti i tracciati stradali all'esterno dei centri abitati e devono essere valutati con grande attenzione all'interno dell'urbanizzato, al fine di evitare l'introduzione di elementi di evidente disturbo visivo, anche temporaneo.
Sentieri, percorsi rurali e tracciati	devono essere tutelati e valorizzati quale infrastruttura per la fruizione sostenibile del paesaggio e al contempo componente connotativa dello stesso,

di fruizione ciclo-pedonale	devono esserne mantenute di massima le dimensioni, il fondo naturale, la vegetazione e le finiture che ne caratterizzano l'assetto tradizionale, vanno promosse le iniziative volte alla manutenzione e riqualificazione dei sentieri e dei percorsi pedonali in disuso, devono esser impediti interventi che possano frammentarne la continuità e/o comprometterne le connotazioni specifiche di rete di mobilità a carattere principalmente pedonale o ciclo-pedonale
Viabilità storica, comprendente sia tracciati di rilevanza sovralocale sia percorsi locali urbani e rurali	tutela e valorizzazione della permanenza e leggibilita' dei tracciati nel loro sviluppo extraurbano; salvaguardia della permanenza dei "calchi" e degli allineamenti all'interno degli abitati; salvaguardia degli elementi funzionali storicamente connessi al "sistema strada" quali stazioni, caselli, locande, cippi, edicole sacre, muri di cinta e/o di fabbrica, porte ecc.; salvaguardia della toponomastica storicamente riconosciuta; perseguimento del decoro ambientale, scongiurando e controllando ogni forma di disordine (escavazioni, discariche di materiali, depositi anche temporanei ecc.); inibizione o comunque massima limitazione della realizzazione di nuove reti tecnologiche fuori terra.
Alberate, filari e macchie boschive:	nei paesaggi rurali di pianura devono essere salvaguardati, potenziati e valorizzati i filari e le quinte arboree o arbustive tradizionalmente correlati alla partizione agraria, che connotano il paesaggio agrario tradizionale segnandone, tramite quinte verdi, la tessitura e le relazioni con gli insediamenti e l'idrografia; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela delle alberature di pregio, dei filari storici, della vegetazione lungo i bordi di fondi agricoli e dei tracciati stradali di accesso ai nuclei; devono essere altresì tutelate e valorizzate le macchie boschive esistenti e i sistemi verdi di ripa che affiancano gli elementi dell'idrografia superficiale; nei paesaggi rurali collinari, deve essere tutelata la conformazione morfologica dei versanti e, ove presente, la particolare organizzazione agraria caratterizzata da balze e terrazzamenti, i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre devono essere realizzati con tecniche coerenti con la tradizione locale; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela delle alberature di pregio, dei filari storici, delle alberature che segnano l'accesso a ville e parchi, della vegetazione lungo i bordi di fondi agricoli; gli interventi riguardanti i boschi devono essere finalizzati in generale al loro mantenimento, le eventuali riduzioni delle loro superfici devono essere compensate attraverso l'attuazione di piani di rimboschimento conformemente alla normativa di settore ed in coerenza con la salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio locale;
Belvedere, visuali sensibili e percorsi panoramici:	devono essere salvaguardate le potenzialità di percezione del paesaggio indicate nella descrizione del bene, valutando in tal senso con particolare attenzione la collocazione di insediamenti, complessi edilizi e impianti tecnologici in riferimento ai rischi di intrusione o ostruzione della veduta panoramica;
Devono essere evitate interventi e attività che:	possono portare alla parziale o totale ostruzione delle visuali, possono compromettere le condizioni di accessibilità e fruibilità pubblica dei siti e dei tracciati, possono compromettere decoro e tranquillità della percezione, valutando con particolare attenzione interventi di arredo e illuminazione, collocazione di spazi per la sosta di automezzi e inserimento di impianti tecnologici.