COMUNE DI BELLANO

PROVINCIA DI LECCO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

VARIANTE P.G.T. 2020

TITOLO ELABORATO: N.T.A. NORME TECNICHE

NUMERO: DATA: GENNAIO 2023 SCALA:

APPROVAZIONE:

SINDACO: RESPONSABILE PROCEDIMENTO: SEGRETARIO:

PROGETTO:

Dott. Architetto Paolo Scapolo
Arch+ Engineering
Via F.Cossa 26, Pavia

Dott. Pianificatore territoriale Marco Meurat
via Albani 97, 21100 Varese

Sommario

TITOLO I - Disposizioni Generali 4
art.1 Contenuto del Piano delle Regole 5
art.2 Rapporto del Piano delle Regole con gli altri atti del PGT 5
art.3 Attuazione del Piano delle Regole 5
art. 4 Definizioni, indici e parametri edilizi 6
4.1 definizioni 6
4.2 distanze 6
art. 5 Aree di pertinenza 7
art. 6 Destinazioni d'uso 8
art.7 Definizione degli interventi edilizi 13
art. 8 Opere di urbanizzazione 13
art. 9 Viabilità 13
TITOLO II – Norme di zona 15
art. 10 Classificazione degli ambiti 16
art. 11 Zona A - nuclei di antica formazione 17
art. 12 Zona A1 - Luoghi di rilevanza storico - paesaggistica - monumentale 19
art. 13 Zona B1 – edificazione intensiva 23
art. 14 Zona B2-Edificazione estensiva 24
art. 15 (abrogato) 27
art. 16 (abrogato) 27
art. 17 Zona D –produttivo 27
Art. 18 Ambiti di trasformazione 29
art. 19 Zona F - Servizi 29
art. 20 Zona E1 - Ambito di paesaggio agricolo 29
art. 21 Zona E2 - Ambito di paesaggio boschivo 32
art. 22 (abrogato) 34
art. 23 Zona Verde privato 34
TITOLO III – Norme speciali 35
art. 24 Zone per la Viabilità 36
art. 25 Sede ferroviaria 38
Art. 26 Corsi d'acqua 38

Art. 27 Fasce di rispetto cimiteriali e del depuratore 39
Art. 28 Decoro dell'ambiente urbano 39
Art. 29 Maggiorazione contributo interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto 40
Art. 30 Registro dei diritti edificatori; Incentivazione e compensazione 40
Art. 30.bis Rigenerazione urbana 41
Art. 30.ter Indagine preliminare di caratterizzazione dei suoli 42
TITOLO IV - Norme generali paesistiche ed ambientali 43
art. 31 Disposizioni generali 44
art. 32 Richiamo di norme ambientali 44
art. 33 Classificazione del territorio comunale per gradi di sensibilità 45
art. 34 Verifica dell'incidenza paesistica di progetto 45
art. 35 Infrastrutture tecnologiche 45
Art. 36 La dimensione paesaggistica del PTCP: indirizzi alla pianificazione comunale 46
36.1 Il PGT quale atto a maggior definizione rispetto al PTCP vigente 46
36.2 Politiche di conservazione del paesaggio locale 47
36.3 Centro e nuclei di antica formazione (zona A) 47
36.4 luoghi di rilevanza storico – paesaggistica – monumentale (zone A1) 50
36.5 elementi di architettura religiosa 51
36.6 elementi di architettura industriale e civile, e della struttura insediativa rurale 52
36.7 Geositi 53
Art. 37 Indirizzi locali di tutela del paesaggio lariano e dei laghi morenici 55
Art. 38 la ricognizione speditiva del contesto paesistico 55
Art. 39 Indirizzi paesaggistici per le fasce di affaccio sui laghi 56
art. 40 Tutela degli ambiti di pregio in adiacenza a tracciati di elevata percorrenza 58
art. 41 Norme per la tutela, la conservazione dei sentieri pedonali e ciclabili e dei percorsi escursionistici 58
art. 42 Punti panoramici e visuali sensibili 60
art. 43 Fasce di attenzione percettive 60
art. 44 Rilevanza percettiva (fronte porto) 60
art. 45 Rete ecologica comunale REC 61
Art. 46 Corridoi ecologici 63

Art. 47 varchi ecologici 64
Art. 48 aree di supporto 64
Art. 49 elementi di criticità per la rete ecologica 65
Art. 50 zone di riqualificazione ecologica 65
Art. 51 aree tutelate ulteriori della REC 66
TITOLO V - Norme Geologiche 69
Art. 52 classe 2 (gialla) – fattibilità con modeste limitazioni 70
Art. 53 classe 3 (arancione) – fattibilità con consistenti limitazioni 71
Art. 54 classe 4 (rossa) – fattibilità con gravi limitazioni 77
Art. 55 norme di polizia idraulica del reticolo idrico minore 83
Art. 55.bis normativa per le zone di salvaguardia delle captazioni idropotabili 83
Art. 55.ter invarianza idraulica ed idrologica 86
TITOLO VI - Norme per il Commercio 87
art. 56 Norme sulle attività commerciali 88
art. 57 Medie strutture di vendita 89
art. 58 Grandi strutture di vendita 89
art. 59 Elettrodotti ad alta tensione 380 -220-130 KW 89
art. 60 Norme speciali per distributori di carburante 90
art. 61 Attività estrattive e di cava 91
TITOLO VII – Allegati alle Norme tecniche di attuazione 92

TITOLO I - Disposizioni Generali

art.1 Contenuto del Piano delle Regole

Il piano delle regole è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della LR 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile. Le sue indicazioni hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

art.2 Rapporto del Piano delle Regole con gli altri atti del PGT

Per quanto riguarda i temi non trattati dal PdR e dalle presenti norme, si deve fare riferimento agli altri atti del PGT: Documento di Piano e Piano dei Servizi.

In particolare, le disposizioni per gli ambiti di trasformazione del DDP prevalgono sulle prescrizioni contenute nelle presenti norme ove di competenza; per quanto non specificato nel Ddp, si fa riferimento a quanto riportato nelle Nta del PdR.

art.3 Attuazione del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole si attua nei modi seguenti:

- nella generalità dei casi, con intervento edilizio diretto, ossia con permesso di costruire o con SCIA o atto equipollente;
- tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività e Comunicazione di Inizio Attività secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale;
- con piano di recupero o rigenerazione urbana, sempre previsti nei nuclei di antica formazione;
- tramite Piani Attuativi di iniziativa privata così come definito nel Documento di Piano;
- tramite Programmi Integrati d'Intervento così come definito nel Documento di Piano e Piano delle Regole.

I piani attuativi, relativi agli ambiti di trasformazione del PGT, sono individuati e disciplinati dal Documento di Piano, ai sensi dell'articolo 8 della LR 12/2005, a cui si rimanda.

art. 4 Definizioni, indici e parametri edilizi

4.1 definizioni

1.Al fine dell'applicazione delle norme del PGT valgono le definizioni dei parametri edificatori contenute nell'Allegato B della D.G.R. 24.10.2018, n. XI/695 e s.m.i., qui integralmente richiamate e come integrate dal presente articolo nonché nel regolamento edilizio comunale, nonché le definizioni degli interventi edilizi contemplate dall'art.3, comma 1, del d.P.R. n.380/2010 e s.m.i.

Superficie drenante: l'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà comunque avere una superficie drenante e scoperta, da non adibirsi a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, non inferiore al 30% per i complessi residenziali e misti e 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali (RLI).

4.2 distanze

(Dc) - Distanza minima dai confini di proprietà - (calcolata in ml)

Si determina misurando la distanza tra il punto più vicino al confine delle pareti perimetrali del fabbricato e il confine stesso (misura radiale) con esclusione delle parti aggettanti fino ad un massimo di ml. 1,50.

Tra i confinanti potranno essere stabiliti reciproci accordi, definiti con vincolo stipulato con scrittura privata, volti ad ottenere le seguenti concessioni:

la concessione di costruire entrambi in aderenza al confine di proprietà in modo di realizzare un unico edificio;

la concessione a una delle parti di costruire a distanza del confine inferiore ai minimi consentiti, con l'impegno dell'altra a costruire a distanza maggiore, affinché sia rispettata la distanza minima tra i due edifici, secondo le prescrizioni di zona contenute nelle Norme Tecniche.

Non costituiscono aggetto o sporgenza ai fini della determinazione della distanza dal confine le scale antincendio.

(Ds) - Distanza minima del fabbricato dalle strade - (calcolata in ml)

Si determina misurando la distanza tra il punto più vicino delle pareti perimetrali del fabbricato e del ciglio stradale (misura radiale), con esclusione delle parti aggettanti fino ad un massimo di ml. 1,50.

Si definisce ciglio stradale la linea limite delle sedi viabili sia veicolari sia pedonali, incluse le banchine ed altre strutture laterali, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, cunette e simili); le distanze dal ciglio stradale, come sopra precisato, sono stabilite per ogni singola zona nei successivi articoli correlati.

Non costituiscono aggetto o sporgenza ai fini della determinazione della distanza dalle strade le scale antincendio e ogni altra opera in aggetto esonerata da tale computo a norma di legge.

(Df) - Distanza minima tra fabbricati - (calcolata in ml)

Tale distanza si misura con metodo lineare, ovvero è rappresentata dal minimo distacco delle facciate di un fabbricato da quelle dei fabbricati che lo fronteggiano. La misurazione deve essere fatta in maniera lineare come se le facciate avanzassero parallelamente verso l'edificio che si trova di fronte, con esclusione di balconi, di sporti di gronda e porticati aperti aventi uno sporto massimo di m. 1,50.

art. 5 Aree di pertinenza

Le aree considerate nel calcolo di verifica della compatibilità dei progetti con gli indici di edificabilità costituiscono pertinenza delle costruzioni su di esse realizzate.

Per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del P.G.T. si considera area di pertinenza quella che risulti della medesima proprietà; nel caso in cui detti volumi o Slp risultino inferiori a quanto consentito dagli indici di edificabilità prescritti dalle presenti norme, si considera area di pertinenza quella individuata applicando tali indici in relazione al volume (V) o alla Slp esistenti.

L'area di pertinenza è asservita all'edificio e non potrà essere presa in considerazione una seconda volta per l'applicazione dell'indice di edificabilità, se non per completare la eventuale volumetria massima consentita dalle presenti norme.

Negli elaborati richiesti per i piani attuativi deve obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza, con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.

In ogni istanza di titolo autorizzativo deve chiaramente essere identificata l'area di pertinenza degli edifici oggetto di progettazione nonché quella degli edifici esistenti sui terreni confinanti.

art. 6 Destinazioni d'uso

Per destinazione d'uso si definisce l'insieme delle funzioni che vengono svolte su di un'area o in un fabbricato.

Le destinazioni d'uso devono essere individuate e riportate sugli atti autorizzativi e sulle licenze di abitabilità e/o agibilità quant'anche autocertificate ed essere compatibili a quelle stabilite nelle presenti N.T.A. per le singole zone omogenee.

Ogni modifica delle destinazioni d'uso di un edificio o di una sua porzione individuabile come unità funzionale comportante opere edilizie è soggetta al rilascio di apposito titolo autorizzativo; al fine di accertare la precedente destinazione d'uso degli edifici esistenti, si farà riferimento ai precedenti titoli autorizzativi o, in mancanza di essi, alla destinazione d'uso in atto.

Ai fini del presente P.G.T. vengono individuate le destinazioni d'uso di seguito elencate.

1) Residenza

1.a Abitazioni: costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, all'uso abitativo. Vi sono comprese anche le residenze destinate ad appartenenti alle forze dell'ordine, agli ordini religiosi, ai militari, bed & breakfast, case per vacanze, ecc.

1.b Abitazioni di servizio ad insediamenti agricoli: vengono considerati tali gli alloggi dei conduttori dei fondi, degli imprenditori agricoli e dei dipendenti dell'azienda, purché prestino in via prevalente la propria attività nell'ambito della stessa. Non è consentito l'insediamento della sola destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione di edifici a destinazione agricola - produttiva.

1.c Abitazioni di servizio ad insediamenti di attività economiche (industriali, artigianali, terziarie): vengono considerati tali gli alloggi dei custodi e/o proprietari; gli stessi non possono avere Superficie lorda di pavimento (Slp) eccedente a quanto stabilito nelle norme specifiche di zona. Gli alloggi devono essere legati

da vincolo di pertinenzialità agli immobili destinati all'attività economica e non potranno essere ceduti separatamente; il vincolo di pertinenzialità deve essere obbligatoriamente registrato e trascritto.

1.d Abitazioni collettive: collegi, convitti, pensionati, case dello studente, qualora di carattere privato ed esclusivamente residenziali, cioè non assistiti da servizi collettivi di tipo alberghiero o assistenziale.

1.e Accessori alla residenza: spazi e strutture accessorie alla residenza, anche esterni all'edificio residenziale purché vi siano legati da vincolo pertinenziale; possono essere ad esempio autorimesse, centrali termiche, lavanderie, piccoli depositi di uso domestico e familiare, spazi di svago e tempo libero, ecc.

2) Attività economiche

2.a *Attività agricole*

Conduzione del fondo agricolo, allevamento di animali, selvicoltura, attività di serra e florovivaistica.

2.a.1 Edifici e strutture per la conduzione del fondo: magazzini, depositi per attrezzi e macchine, officine, locali per la conservazione e la prima lavorazione dei prodotti agricoli e zootecnici, locali per la vendita al dettaglio dei medesimi prodotti, uffici, serbatoi idrici, coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

2.a.2 Edifici e strutture per allevamenti zootecnici non intensivi, intendendosi come tali gli allevamenti di entità (numero di capi e peso vivo del bestiame) correlata alla dimensione del fondo aziendale, il quale sia sufficiente al mantenimento dei capi almeno nella misura del 30% e allo smaltimento delle deiezioni almeno nella misura del 30%: stalle, sale di mungitura, sale parto, sale di visita e medicazione, uffici, concimaie, vasche di raccolta dei liquami.

2.a.3 Edifici e strutture per allevamenti zootecnici intensivi, intendendosi come tali gli allevamenti di entità (numero di capi e peso vivo del bestiame) non correlata alla dimensione del fondo (non in grado di garantire il mantenimento dei capi o lo smaltimento delle deiezioni per una misura inferiore al 30%): stalle, sale di mungitura, sale parto, sale di visita e medicazione, uffici, concimaie, vasche di raccolta dei liquami.

2.a.4 Edifici e strutture per colture orticole o floricole specializzate: serre, magazzini, autorimesse ed officine, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli, uffici connessi.

2.a.5 Attività agrituristiche. Si definiscono attività agrituristiche le attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del Codice Civile, anche nella forma di società di capitale o di persone, oppure associati fra loro, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di selvicoltura e di allevamento di animali.

Si configurano come attività agrituristiche, nel rispetto delle modalità e dei limiti previsti dalla legge vigente in materia, le attività che:

danno ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di 70 ospiti al giorno;

somministrano pasti e bevande, fino ad un massimo di 160 pasti al giorno, costituiti prevalentemente da prodotti propri e da prodotti acquistati da aziende agricole della zona, ivi compresi i prodotti a carattere alcolico e superalcolico, con preferenza per i prodotti tipici regionali e caratterizzati dai marchi DOP, IGP, IGT, DOC, DOCG o compresi nell'elenco regionale dei prodotti agroalimentari tradizionali;

organizzano degustazioni di prodotti aziendali, ivi inclusa la mescita di vini;

organizzano, nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa, attività ricreative, culturali, educative, seminariali, di pratica sportiva, fattorie didattiche, fattorie sociali, aziende agrituristico – venatorie, attività di ittiturismo, attività escursionistiche e di ippo - turismo, anche per mezzo di convenzioni con gli enti locali, finalizzate alla valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale.

2.b *Attività industriali e artigianali*

Attività rivolte alla produzione di beni finiti o a lavorazioni intermedie, nonché le attività di demolizione e recupero.

Si considerano compresi nella suddetta destinazione i depositi relativi alle predette attività, purché vi siano escluse attività di vendita.

Sono altresì ricomprese le attività di autotrasporto e gli spedizionieri, le fabbriche e le officine (inclusi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio, ed eventuali spazi espositivi se strettamente connessi all'attività industriale).

2.b.1 Attività industriali. Comprende le strutture direttamente destinate alla produzione, quali fabbriche, laboratori produttivi, officine.

Vengo ricomprese inoltre tutte le strutture e gli spazi accessori e complementari, purché direttamente connessi ad attività produttive industriali, quali:
– uffici tecnici, amministrativi, commerciali, spazi per la formazione del personale, sale conferenze;
– laboratori di ricerca, sperimentazione, sviluppo, prove, collaudi;
– magazzini e depositi (coperti e scoperti);
– centri di servizio;
– spazi espositivi e di vendita;
– autorimesse e distributori carburanti al servizio dell'azienda; – attrezzature per l'autotrasporto.

2.b.2 Attività artigianali. Comprende le strutture direttamente destinate alla produzione, quali laboratori e officine.

Vengono ricomprese inoltre tutte le strutture e gli spazi accessori e complementari, purché direttamente connessi ad attività produttive artigianali, quali:
– uffici;
– laboratori di ricerca, sperimentazione, sviluppo, prove, collaudi;
– magazzini e depositi (coperti e scoperti);
– spazi espositivi e di vendita;
– autorimesse;
– attrezzature per l'autotrasporto.

2.b.3 Depositi a cielo aperto. Sono essenzialmente costituiti da aree libere con fondo sistemato secondo circostanza o prescrizioni di legge a tutela del suolo e sottosuolo, destinate allo stoccaggio di materiali o merci e all'interscambio delle stesse.

2.c *Attività terziarie*

Attività economiche non rivolte alla produzione di beni ma alla fornitura di servizi.

2.c.1 Attività commerciali ed attività assimilabili

2.c.1.1 Esercizi di vicinato: esercizi ove si esercita la vendita al dettaglio, aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.

2.c.1.2 Medie strutture di vendita: esercizi ove si esercita la vendita al dettaglio, aventi superficie di vendita non superiore a 1500 mq.

2.c.1.3 Pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali notturni, sale da ballo, sale ricreative (sale biliardo, sale giochi, etc.).

2.c.1.4 Distributori di carburante: tutte le attrezzature inerenti alla vendita al minuto del carburante con le relative strutture pertinenziali di carattere non prevalente, destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli, ai controlli essenziali, al lavaggio dei veicoli, e di servizio agli utenti.

2.c.1.5 Artigianato di servizio: comprende le attività artigianali che si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita e per il carattere ristretto del proprio mercato e del relativo bacino d'utenza, che non risultano nocive o moleste – per emanazioni di qualunque tipo – nei confronti degli insediamenti residenziali adiacenti o vicini, che non richiedono strutture edilizie aventi tipologia specifica ("capannoni" e simili), incompatibili con le caratteristiche dell'ambiente urbano in cui sono inseriti.

2.c.2 Attività direzionali

2.c.2.1 Uffici.

2.c.2.2 Studi professionali.

2.c.2.3 Banche, finanziarie, assicurazioni, agenzie.

2.c.3 Attività alberghiere. Sono definite tali quelle strutture organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante.

Si distinguono in:

- alberghi, quando offrono alloggio prevalentemente in camere
- residenze turistico alberghiere (R.T.A), quando offrono alloggio prevalentemente in appartamenti costituiti da uno o più locali, dotati di servizio autonomo di cucina.

2.c.4 Attività ricettive all'aria aperta. Si definiscono tali gli esercizi a gestione unitaria, aperti al pubblico, che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio in propri allestimenti o mettono a disposizione spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

Le attività ricettive all'aria aperta, in relazione alle caratteristiche strutturali ed ai servizi che offrono, si distinguono in: villaggi turistici, campeggi, aree di sosta.

2.c.5 Altre Attività ricettive. Si definiscono come tali quelle attività che per caratteristiche e dimensioni non rientrano nella definizione di strutture alberghiere quali esercizi di affittacamere ed ostelli per la gioventù.

2.c.6 Servizi privati

2.c.6.1 Attrezzature private culturali e per lo spettacolo. Sono attività a forte richiamo di pubblico quali cinema, teatri, saloni di ritrovo e conferenze, allocati in edifici

autonomi o in parte di organismi edilizi pluri-funzionali. Sono compresi i relativi spazi accessori e di supporto e gli spazi esterni all'uopo attrezzati.

2.c.6.2 Attrezzature private per la salute. Sono le strutture private destinate alla diagnosi e alla cura della salute, quali: case di cura, cliniche, laboratori analisi, beauty–farm, centri di riabilitazione, palestre fisioterapiche.

art.7 Definizione degli interventi edilizi

Gli interventi edilizi sono definiti dal testo unico in materia edilizia ex D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni, e dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, qui richiamati.

art. 8 Opere di urbanizzazione

Le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria infrastrutture ed attrezzature pubbliche sono ripartite nel seguente modo:

(S1) - Aree per opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria sono relative alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione.

(S2) - Aree per opere di urbanizzazione secondaria

Sono definite opere di urbanizzazione secondaria le seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, strutture e complessi per l'istruzione di grado superiore, mercati dei quartiere, presidi per la sicurezza, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici religiosi, impianti sportivi, aree verdi attrezzate, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

art. 9 Viabilità

Le zone destinate alla viabilità alle quali si applicano le seguenti norme, sono costituite dalle strade, dai nodi di confluenza di più strade, dalle piazze e dalle relative aree di rispetto,

nonché dalle aree a verde di arredo stradale, connesse alla viabilità e non classificabili come aree verdi.

Le indicazioni delle strade veicolari e pedonali nell'azzonamento ha valore di massima fino alla redazione del progetto di esecuzione o di modifica dell'opera, fermo restando il valore tassativo delle demolizioni previste e delle sezioni stradali minime.

Le previsioni della viabilità di zona, anche ove sia sottoposta ad intervento urbanistico preventivo, sono da intendersi vincolanti.

Le fasce di rispetto sono misurate in orizzontale e perpendicolarmente all'asse stradale dal ciglio della strada su entrambi i lati. Esse corrispondono a quanto stabilito dalle prescrizioni del Regolamento del Codice della Strada che prevalgono comunque sulla normativa comunale.

Nelle fasce di rispetto stradale, di qualsiasi tipologia di strada, è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.

Norme più specifiche sono contenute nell'art.24, Titolo III delle presenti norme.

TITOLO II – Norme di zona

art. 10 Classificazione degli ambiti

Il territorio comunale è suddiviso nei seguenti ambiti:

- *Città storica*:
  - Zona A –nuclei di antica formazione
  - Zona A1 – Luoghi di rilevanza storico – Paesaggistica – Monumentale
- *Città consolidata:*
  - Zona B1 –Edificazione intensiva
  - Zona B2 –Edificazione estensiva
  - Zona D –Produttivo
  - Verde privato
- *Città da trasformare:*
  - Pa – Piani attuativi
  - PII – Programmi Integrati di intervento
- *Sistema dello spazio aperto :*
  - Zona E1 –Aree destinate all'agricoltura
  - Zona E2 – Bosco
- *Sistema dei servizi esistenti e di progetto (di cui al Piano dei Servizi)*
  - Zona F –Servizi

Per ogni zona di classificazione del territorio comunale andranno rispettate le prescrizioni di cui al titolo IV e titolo V delle presenti norme.

art. 11 Zona A - nuclei di antica formazione

Comprende tutte le zone già edificate e consolidate agli usi residenziali che presentano valori storici ed architettonici da salvaguardare; identifica il capoluogo e tutti i nuclei di antica formazione delle frazioni.

11.1 Destinazioni d'uso ammesse in base alla definizione dell'art.6 delle presenti norme:

1. Residenza: 1.a, 1.d, 1.e
2. Attività economiche: 2.c.1.1, 2.c.1.2, 2.c.1.3, 2.c.1.5, 2.c.2.1, 2.c.2.2, 2.c.2.3, 2.c.3, 2.c.5, 2.c.6.1, 2.c.6.2,
3. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale: 3.a

Il cambio di destinazione d'uso da commerciale e/o turistico ricettivo a residenziale deve essere assoggettato ad Atto convenzionale.

Non sono consente tutte le destinazioni non esplicitamente contenute nelle definizioni di cui sopra.

11.2 Interventi ammessi:

È ammesso l'intervento:

a) di ristrutturazione edilizia come definito dalla lettera d) dell'art. 3 del DPR 380/2010 e s.m.i., tramite l'utilizzo di piani di recupero o il ricorso alla rigenerazione urbana, come definito nella Deliberazione C.C. all'uopo predisposta, il cui contenuto si intende qui richiamato; È ammesso l'incremento fino alla concorrenza massima del 10% del volume esistente, previo parere della Commissione paesaggio. Ogni intervento deve:
   - essere coerente con le caratteristiche morfologiche e formali del contesto territoriale entro cui il fabbricato / i fabbricati si colloca;
   - concorrere alla valorizzazione della percezione paesistica delle volumetrie (dal fronte strada, dalle visuali rilevanti, dagli elementi paesaggistici di rilievo, dagli spazi pubblici aperti), in relazione al comparto in cui sono inserite e alle costruzioni circostanti;
   - perseguire la conservazione degli elementi di carattere storico e artistico, ove presenti, anche se inseriti in elementi di più recente costruzione;
b) in assenza di interventi che richiedano l'utilizzo di piani di recupero o di rigenerazione urbana sono consentiti esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e ristrutturazione senza demolizione che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. In particolare si fa obbligo di:

- mantenere il perimetro, il volume, l'andamento e le altezze dei tetti
- conservare le strutture statiche verticali esistenti
- conservare le strutture orizzontali voltate e quelle pregevoli in legno
- mantenere il sistema dei collegamenti orizzontali e verticali
- conservare gli elementi decorativi interni ed esterni quali: portali, cornici, marcapiani, fregi, lesene, affreschi, ecc. e tutti gli elementi architettonici isolati quali: fontane, logge, pozzi, edicole, lapidi, ecc.
- impiegare nelle parti esterne degli edifici i materiali caratteristici o più diffusi nella tradizione costruttiva locale

È <u>vietato:</u>

- aggiungere in copertura, relativamente ai prospetti sui fronti stradali pubblici, elementi aggettanti quali abbaini, cappuccine e similari sporgenti dalla linea di falda
- aggiungere elementi esterni all'edificio quali scale, volumi tecnici e/o spazi accessori

È <u>consentito</u>:

- sostituire parti delle strutture verticali qualora non siano recuperabili o staticamente adeguabili
- sostituire le strutture orizzontali non pregevoli, con il divieto di qualsiasi traslazione verticale che comporti alterazione nella disposizione di pieni e vuoti sui fronti principali.
- inserire ascensori all'interno dei vani scala esistenti a condizione che ciò non comporti la realizzazione di volumi tecnici eccedenti la copertura
- nel rispetto di tutte le altre norme, aggregare o disaggregare unità immobiliari e modificare la distribuzione interna delle stesse
- creare servizi igienici nei singoli alloggi
- sostituire o potenziare gli impianti tecnologici
- abbattere e ricostruire i tavolati interni
- sostituire gli intonaci interni ed esterni, gli infissi, le gronde, i pluviali
- consolidare le strutture statiche
- ripristinare le aperture originali qualora l'assetto originale delle facciate sia individuabile
- realizzare sulle falde di copertura aperture con serramenti in pendenza di falda
- realizzare sulle falde di copertura terrazzi a pozzo purché gli stessi non abbiano superficie eccedente al 30% dello sviluppo di falda complessivo
- ricavare box nei locali interrati esistenti o realizzarne di nuovi purché ricadenti totalmente all'interno della superficie coperta dell'edificio

Il recupero dei sottotetti è ammesso in base alle prescrizioni di cui all'artt. 63 e seguenti della L.R. 12/05 capo 1 "*Recupero dei fini abitati dei sottotetti esistenti ammesso"*; fatte salve le prescrizioni sopra descritte e fatte salve le relative autorizzazioni da parte degli Enti preposti per gli edifici ricadenti nelle aree su cui insistono beni culturali vincolati o di interesse artistico o storico locale, e con altezza del colmo uguale allo stato di fatto. Entro tale altezza è consentita la realizzazione di abbaini, lucernari, terrazzi a pozzo previo parere della commissione paesaggio e con esclusione dei fronti direttamente prospicienti il lago.

È obbligatoria la presentazione dell'allegato alle presenti NtA, denominato *Scheda A*, qualsiasi sia il tipo ed il grado di intervento.

11.3 il PGT recepisce il principio della rigenerazione urbana con estensione dello stesso anche alla totalità dei nuclei di antica formazione quali ambiti diffusi della rigenerazione, con i seguenti dettami:

a) Gli interventi sulle aree della rigenerazione sono subordinati a permesso di costruire convenzionato (con definizione dei profili prestazionali), non preceduto da piano attuativo, con preliminare concertazione degli interventi con la Soprintendenza nei casi previsti dalla Legge;
b) per gli ambiti individuati si prevedono sessioni istruttorie con la struttura tecnica comunale tese alla definizione preliminare dei contenuti progettuali e prestazionali degli interventi, nonché la possibilità dello sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria a supporto delle proposte di rigenerazione;
c) le aree della rigenerazione possono essere caratterizzate da modalità di progressiva attuazione degli interventi per stralci funzionali, nell'ambito dei quali devono essere quantificati gli oneri o anche le opere di urbanizzazione e i servizi da realizzare, nonché le relative garanzie, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto di intervento;
d) Negli ambiti della rigenerazione gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione eventualmente dovuti sono ridotti del 50%, e gli importi dovuti sono integralmente scomputabili o compensabili in vista della formazione di opere pubbliche, anche extracomparto;

art. 12 Zona A1 - Luoghi di rilevanza storico - paesaggistica - monumentale

Comprende quelle parti del territorio che possiedono maggiori valori paesistici e storici e monumentali, sia per la presenza di un edificio di particolare pregio, sia per la presenza di ambito a verde circostante, con caratteristiche di giardino – parco.

12.1 Destinazioni d'uso ammesse in base alla definizione dell'art.6 delle presenti norme:

1. Residenza: 1.a, 1.d, 1.e
2. Attività economiche: 2.c.1.3, 2.c.2.1, 2.c.2.2, 2.c.2.3, 2.c.3, 2.c.5, 2.c.6.1, 2.c.6.2, 3.

   Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale: 3.a

   Il cambio di destinazione d'uso da commerciale e/o turistico ricettivo a residenziale deve essere assoggettato ad Atto convenzionale.

12.2 Modalità di intervento ammesse:

Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 s.m.i., con le limitazioni di seguito espresse, e fermo restando che trattandosi di ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria, previo parere della Commissione paesaggio.

La realizzazione degli ampliamenti non potrà prevedere alcun abbattimento di alberature secolari o di particolare pregio.

In particolare si fa obbligo di:

- conservare le strutture verticali di pregio
- conservare le strutture orizzontali voltate e quelle pregevoli in legno
- conservare gli elementi decorativi interni ed esterni quali: portali, cornici, marcapiani, fregi, lesene, affreschi, ecc. e tutti gli elementi architettonici isolati quali: fontane, logge, pozzi, edicole, lapidi, ecc.
- impiegare nelle parti esterne degli edifici i materiali caratteristici o più diffusi nella tradizione costruttiva locale

È vietato:

- aggiungere in copertura elementi aggettanti quali abbaini, cappuccine e similari sporgenti dalla linea di falda
- aggiungere elementi esterni all'edificio quali scale, volumi tecnici e/o spazi accessori

È <u>consentito</u>:

- sostituire parti delle strutture verticali qualora non siano recuperabili o staticamente adeguabili
- sostituire le strutture orizzontali non pregevoli, con il divieto di qualsiasi traslazione verticale che comporti alterazione nella disposizione di pieni e vuoti sui fronti
- inserire ascensori all'interno dei vani scala esistenti a condizione che ciò non comporti la realizzazione di volumi tecnici eccedenti la copertura
- nel rispetto di tutte le altre norme, aggregare o disaggregare unità immobiliari e modificare la distribuzione interna delle stesse
- creare servizi igienici nei singoli alloggi
- sostituire o potenziare gli impianti tecnologici
- abbattere e ricostruire i tavolati interni
- sostituire gli intonaci interni ed esterni, gli infissi, le gronde, i pluviali
- consolidare le strutture statiche
- ripristinare le aperture originali qualora l'assetto originale delle facciate sia individuabile
- realizzare nuovi volumi nel sottosuolo, nel rispetto del verde esistente, purchè non comportino aumento di SLP.
- aggiungere elementi esterni all'edificio unicamente se necessari per l'abbattimento delle barriere architettoniche, purchè sia dimostrata l'impossibilità di realizzare dettti adeguamenti all'interno dell'edificio esistente.

Nel caso in cui vengano insediate attività di cui ai punti 2.c.1.3, 2.c.3, 2.c.5, previo parere favorevole della Commissione paesaggio viene consentito un ampliamento dell'edificazione fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente; tale ampliamento può essere attuato esclusivamente mediante permesso di costruire convenzionato nel quale dovrà essere stipulato un atto d'obbligo nei confronti del Comune per il mantenimento dell'attività per un periodo minimo di 10 anni.

È obbligatoria la presentazione dell'allegato alle presenti NtA, denominato *<u>Scheda A</u>*, qualsiasi sia il tipo ed il grado di intervento.

In ogni caso l'intervento edilizio dovrà essere finalizzato al rispetto degli elementi costruttivi delle facciate e delle coperture, eventuali integrazioni dovranno risultare consone al contesto ambientale e/o al paesaggio urbano di riferimento, senza compromettere le parti a verde, gli elementi vegetazionali e, in generale la composizione formale dei parchi.

È obbligatorio presentare richiesta per l'eventuale l'abbattimento di piante secolari o di particolare pregio.

12.3 Indici specifici di Zona

(H) - Altezza dei fabbricati

È ammessa un'altezza massima dell'edificio pari a quella dei volumi esistenti interni alla proprietà.

(Vp) – Rapporto di Verde profondo Minimo

pari al 70% della Sf.

Potranno essere conteggiati parzialmente come Vp le superfici adibite a vialetti di accesso e sosta auto unicamente quelli realizzati in ghiaietto, in Pavè o in autobloccanti, purché posati su sottofondo realizzato unicamente in sabbia. Tali superfici potranno essere conteggiati come Vp per un massimo del 40% della superficie stessa.

(Dc) - Distanza minima dai confini di proprietà

La distanza minima dai confini è pari a 5,00 ml, purché non si verifichino, a seguito dell'intervento, distanze tra pareti finestrate minori di 10,00 ml.

(Df) - Distanza minima tra fabbricati

La distanza minima tra fabbricati all'interno della medesima proprietà è pari a 10,00 ml.

(Ds) - Distanza minima dalle strade

Distanza minima: 5,00 ml, salvo ove diversamente indicato in ambiti attuabili con modalità attuativa indiretta, e salvo preesistenze, con possibilità di mantenere cortine edilizie continue ove ravvisabili, previo parere della commissione paesaggio.

art. 13 Zona B1 – edificazione intensiva

Sono superfici prevalentemente destinate all'uso residenziale.

13.1 Destinazioni d'uso ammesse in base alla definizione dell'art.6 delle presenti norme:

Residenza: 1.a, 1.d, 1.e

Attività economiche: 2.c.1.1, 2.c.1.2, 2.c.1.3, 2.c.1.4, 2.c.2.1, 2.c.2.2, 2.c.2.3, 2.c.3,

2.c.5, 2.c.6.1, 2.c.6.2,

Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale: 3.a

Il cambio di destinazione d'uso da commerciale e/o turistico ricettivo a residenziale deve essere assoggettato ad Atto convenzionale.

13.2 Modalità di intervento e interventi edilizi ammessi:

Sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.

Modalità di attuazione: modalità diretta.

13.3 Indici specifici di zona

(If) - Indice di fabbricabilità fondiaria	**1,60 mc/mq,** o pari all'esistente se superiore
(Rc) - Rapporto di copertura	**70% Sf**
(Vp) – Rapporto di Verde profondo	**30% Sf**
(H) – Altezza dell'edificio	**10,00 m**

(Dc) - Distanza minima dai confini di proprietà **5,00 m**

(Ds) - Distanza minima dalle strade
Distanza minima: 5,00 ml, salvo ove diversamente indicato in ambiti attuabili con modalità attuativa indiretta, e salvo preesistenze, con possibilità di mantenere cortine edilizie continue ove ravvisabili, previo parere della commissione paesaggio.

13.4 Ulteriori prescrizioni:

Andranno previsti parcheggi e/o autorimesse nella proporzione di 1mq/10 mc di Volume.

art. 14 Zona B2-Edificazione estensiva

Sono superfici prevalentemente destinate all'uso residenziale.

14.1 Destinazioni d'uso ammesse in base alla definizione dell'art.6 delle presenti norme:

1. Residenza: 1.a, 1.d, 1.e
2. Attività economiche: 2.c.1.1, 2.c.1.2, 2.c.1.3, 2.c.1.4, 2.c.2.1, 2.c.2.2, 2.c.2.3, 2.c.3, 2.c.5, 2.c.6.1, 2.c.6.2
3. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale: 3.a

Il cambio di destinazione d'uso da commerciale e/o turistico ricettivo a residenziale deve essere assoggettato ad Atto convenzionale.

14.2 Modalità di intervento e interventi edilizi ammessi:
Sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.

Modalità di attuazione: modalità diretta, ad eccezione degli ambiti assoggettati a modalità attuativa indiretta perimetrati in cartografia di Piano (tavole Reg.1 e Reg2) procedibili

mediante permesso di costruire convenzionato e ad eccezione dell'area dell'ex cotonificio procedibile con PII.

14.3 Indici specifici di zona

(If) - Indice di fabbricabilità fondiaria	**0,80 mc/mq, o pari all'esistente se superiore**
(Rc) - Rapporto di copertura	**50% Sf**
(Vp) – Rapporto di Verde profondo	**30% Sf**
(H) - Altezza dell'edificio	**7,00 ml**
(Dc) - Distanza minima dai confini di proprietà	**5,00 ml**

(Ds) - Distanza minima dalle strade
Distanza minima: 5,00 ml, salvo ove diversamente indicato in ambiti attuabili con modalità attuativa indiretta, e salvo preesistenze, con possibilità di mantenere cortine edilizie continue ove ravvisabili, previo parere della commissione paesaggio.

14.4 Ulteriori prescrizioni:

Andranno previsti parcheggi e/o autorimesse nella proporzione di 1mq/10 mc di Volume.
È ammessa la costruzione, previa autorizzazione, di opere accessorie per i giardini fino ad un massimo di 10,00 mq "una tantum" con altezza massima di ml 2,20 misurata tra la quota di terra e l'intradosso della copertura (nella quota più alta); tali opere accessorie non costituiscono né Superficie Coperta, né Superficie Lorda di pavimento.

14.5 Norme speciali per gli ambiti assoggettati a modalità attuativa indiretta:

1. Per gli ambiti individuati sugli elaborati del Piano delle Regole valgono le norme di cui ai precedenti commi, come modificate / integrate dalle norme speciali di cui al presente comma.

2. Per l'ambito 1: Incremento dell'indice volumetrico di zona di +10%, con obbligo di cessione di una quota di area, di lunghezza pari all'intera proprietà, e di realizzazione di un marciapiede lungo l'asse viario della SP72 lato lago.

3. Per l'ambito 2: Possibilità di recupero del fabbricato esistente con realizzazione di vani sotto il livello stradale, in applicazione dell'indice volumetrico di zona e comunque con un volume minimo pari a 250 mc, con obbligo di cessione di una quota di area, di lunghezza pari all'intera proprietà, e di realizzazione di un marciapiede lungo l'asse viario della SP72 lato lago.

4. Per l'ambito 3: L'accessibilità all'area edificabile deve essere regolata a mezzo di atto convenzionale, che preveda il passaggio dalla strada pubblica all'area di proprietà, attraverso l'ambito a servizi interposto. Tale accessibilità deve essere individuata al fine di efficientare l'attuazione dell'area a servizi medesima.

5. Per l'ambito 4: Il recupero di tale area, da attivarsi mediante permesso di costruire convenzionato, concorre al raggiungimento degli indici e parametri urbanistici individuati nella precedente convenzione, qui reiterati, se maggiori rispetto all'indice volumetrico massimo di zona.

6. Per l'ambito 5: La realizzazione della volumetria è subordinata alla cessione di area per sedime stradale utile alla connessione alla pubblica viabilità dell'area a servizi di previsione.

art. 15 (abrogato)

art. 16 (abrogato)

art. 17 Zona D –produttivo

Sono superfici prevalentemente destinate alle attività economiche di tipo produttivo ed artigianali ed attività terziarie.

17.1 Destinazioni d'uso ammesse in base alla definizione dell'art.4 delle presenti norme:

1. Residenza: 1.c,
2. Attività economiche: 2.b.1, 2.b.2, 2.b.3, 2.c.1.4, 2.c.2.1, 2.c.2.2,
3. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale: 3.b

Sono ammesse tutte le attività produttive appartenenti alla 2° classe del "D.M. 5 settembre 1994 - Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.

17.2 Modalità di intervento ammesse:

Sono ammessi interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, manutenzione ordinaria e straordinaria.
In queste zone deve essere previsto il rispetto delle norme di cui al D.lgs. 152 /2006.

17.3 Indici specifici di zona

(If) - Indice di fabbricabilità fondiaria	1,00 mq/mq
(Rc) - Rapporto di copertura	**50% Sf**
(Vp) – Rapporto di Verde profondo	**15% Sf**

Non potranno essere conteggiati nemmeno parzialmente come Vp le superfici adibite a vialetti di accesso, sosta auto e spazi di manovra

(H) - Altezza del fabbricato	**Massimo 7,50 ml**
(Dc) - Distanza minima dai confini di proprietà	**5,00 ml**

(Ds) - Distanza minima dalle strade

Distanza minima: 5,00 ml, salvo ove diversamente indicato in ambiti attuabili con modalità attuativa indiretta, e salvo preesistenze, con possibilità di mantenere cortine edilizie continue ove ravvisabili, previo parere della commissione paesaggio.

17.4 Ulteriori prescrizioni:

Devono essere inoltre previsti parcheggi esterni, anche su aree contigue pari al 10% Sf.

Le funzioni complementari ammesse all'attività produttiva dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

- spazio per esposizione e vendita max 30 % della superficie (Slp) destinata alla produzione;
- spazi per residenza esclusivamente per il titolare o per il personale di custodia fino ad un massimo di 150,00 mq di Slp.
- È opportuno che, in aree in conflitto / contrasto con la destinazione circostante, sono ammessi solo interventi edilizi finalizzati agli adeguamenti igienici – sanitari, prevedendo nel caso di dismissione – abbandono dell'immobile / attività la destinazione d'uso esclusivamente per attività compatibile e/ o complementare all'ambito di appartenenza.

17.5 Norme speciali:

E' sempre consentito il recupero delle aree di cui al presente articolo anche a destinazioni d'uso differenti dallo stato di fatto: le destinazioni d'uso consentite e la morfologia del costruito saranno oggetto di concertazione con il Comune entro un permesso di costruire convenzionato che metta in risalto l'efficientamento della riqualificazione urbanistico—edilizia.

Attuazione: permesso di costruire convenzionato.

Indici e parametri urbanistico /edilizi: come da zona B1 edificazione intensiva.

Art. 18 Ambiti di trasformazione

Per tali zone si fa riferimento a quanto descritto e normato all'interno del Documento di Piano; per le valutazioni ed adempimenti paesaggistici si fa riferimento alla parte IV del presente Piano delle Regole.

art. 19 Zona F - Servizi

1. Queste zone sono destinate ad attrezzature di interesse collettivo e vengono definite dal Piano dei Servizi, a cui si rimanda.

2. Le aree comunali individuate a far data dall'entrata in vigore del P.R.G. del 1981, definite a seguito di cessioni convenzionate sono annoverate tra le aree a standard del PGT, e prevalenti sulla cartografia di Piano ove difforme, e seguono le norme delle aree a servizi.

art. 20 Zona E1 - Ambito di paesaggio agricolo

Identifica le zone destinate all'esercizio dell'agricoltura, anche se abbandonate o con funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico del territorio e del paesaggio agrario.

L'edificazione è subordinata comunque alle condizioni generali e particolari stabiliti dalla normativa regionale vigente in materia (L.R. 12/2005).

La funzione prevalente assegnata è quella ambientale e paesaggistica, che mira alla conservazione degli elementi naturali, anche in funzione di costituzione di rete ecologica locale; valgono per queste aree le direttive compresa nella D.g.r. 26 novembre 2008 n. 8/ 8515.

Particolare cura andrà posta sulla conservazione degli elementi strutturali del paesaggio agricolo, anche storico, e della rete ecologica, compresi arbusti, arbusti arborati, alberature d'alto fusto anche isolate, siepi, filari, valorizzandoli anche tramite un loro nuovo impianto, avvalendosi anche di contributi regionali – comunitari per tali finalità.

Nelle zone agricole è ammessa, ai fini del computo dei volumi realizzabili, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda agricola, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini, così come previsto dall'art. 59 comma 5 della L.R. 12/2005.

20.1 Destinazioni d'uso ammesse in base alla definizione dell'art.6 delle presenti norme:

1. Residenza: 1.a, 1.b, 1.e

2. Attività economiche: 2.a.1, 2.a.2, 2.a.3, 2.a.4, 2.a.5,

Le attività complementari e/o compatibili di macellazione di capi anche di terzi, di attività ricreative e/o sanitarie ove vengano impiegati animali (maneggi, ippoterapia, pesca sportiva, ecc) sono ammesse anche se svolte da soggetti diversi purché esercitati in immobili esistenti e/o da recuperare realizzati al di fuori della disciplina specifica regionale delle zone agricole.

20.2 Modalità di intervento ammesse:

Sono ammessi interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, manutenzione ordinaria e straordinaria.

Gli interventi edificatori relativi ai nuovi fabbricati si attuano unicamente mediante Permesso di Costruire secondo quanto prescritto dall'art. 60 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

20.3 Indici specifici di zona

Per la realizzazione di destinazioni d'uso di cui all'art. 20.1.1

(If) - Indice di fabbricabilità fondiaria **0,03 mc/mq**

Non vengono conteggiate nel computo della Slp le attrezzature e le infrastrutture produttive quali silos, stalle, serre, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli; esse devono comunque rispettare gli indici di zona (Rc) Rapporto di copertura.

(Rc) - Rapporto di copertura **10% Sf**

Esclusivamente per le aree E1 si intende come Sf al l'intera superficie aziendale, al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, facenti capo all'impresa compresi eventuali terreni su comuni contermini. Esclusivamente per le serre il Rc è pari a 40% Sf

(H) - Altezza del fabbricato **Massimo 7,50 ml**

Per le attrezzature e le infrastrutture produttive quali silos, stalle, serre, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione è consentita un H massima pari a 10,00 ml. **(Dc) - Distanza minima dai confini di proprietà** 5,00 ml

20.4 Ulteriori prescrizioni:

- È vietata la realizzazione di accampamenti di qualsiasi tipo senza autorizzazione comunale nonché l'alterazione del sistema irriguo e di scolo esistente.
- Tutti i nuovi interventi classificabili ai sensi dell'art. 27 lett. c), d), e), ed f) della L.R. 12/2005 e s.m.i., devono realizzare impianti di smaltimento dei reflui mediante quanto previsto dal Regolamento Regionale vigente.
- L'edificazione di nuovi fabbricati rustici può avvenire solo dopo il recupero e la razionalizzazione con ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente nell'azienda. La verifica volumetrica e dei rapporti di copertura non può prescindere dall'esistente.
- È consentita la realizzazione di nuove strade per l'accesso ai fondi solamente se indispensabili per lo sviluppo degli stessi.
- Sono vietate le recinzioni dei fondi in muratura.
- Sono ammesse le recinzioni in rete metallica e aventi cancellate in ferro per un'altezza massima di ml. 2,0 fuori terra relativamente alle aree di pertinenza degli edifici residenziali o per salvaguardare attività economiche.
- A titolo provvisorio e stagionale sono ammesse recinzioni per la stabulazione del bestiame.
- La distanza minima degli impianti zootecnici anche esistenti dalle zone residenziali sarà di m. 300, tale distanza è aumentata a m. 500 per l'allevamento dei suini.
- È ammessa l'introduzione di colture pregiate, vivaistiche o ortofloristiche, le relative opere ad impianto fisso possono essere realizzate solo con regolare permesso di costruire o titoli equipollenti.
- E' ammesso il ripristino degli edifici rurali dismessi, costituenti gli originari presidi del territorio agricolo, come residenziali o promuovibili a residenziali in ragione del loro valore morfologico - ambientale, il recupero di tali immobili dovrà seguire le disposizioni di intervento derivanti dall'applicazione dei dettami della Deliberazione C.C: relativamente alal rigenerazione urbana, il cui contenuto è qui integralmente richiamato.
- E' previsto il rispetto della distanza minima di 50m dalle zone residenziali per le strutture destinate ad ospitare animali per autoconsumo o per animali da affezione.

È obbligatoria la presentazione dell'allegato alle presenti NtA, denominato *Scheda B*, qualsiasi sia il tipo ed il grado di intervento.

art. 21 Zona E2 - Ambito di paesaggio boschivo

Si tratta di zone prevalentemente a bosco in gran parte soggette a vincolo idrogeologico. In tali zone è vietata ogni forma di edificazione e di trasformazione d'uso del territorio.

Le aree boscate, come definite art. 5 del '*Piano generale di Indirizzo Forestale della Provincia di Lecco*' restano comunque vincolate alla destinazione boschiva dalla normativa per esse vigente, e dovranno attenersi al regolamento attuativo del Piano citato, che si intende qui interamente richiamato.

Sono ammesse soltanto opere connesse con la manutenzione dei boschi nel rispetto di quanto previsto dalle leggi regionali 12/2005 e forestale 31/2008.

21.1 Destinazioni d'uso ammesse in base alla definizione dell'art.6 delle presenti norme:

E' ammesso il ripristino degli edifici rurali dismessi, costituenti gli originari presidi del territorio boschivo, come residenziali o promuovibili a residenziali in ragione del loro valore morfologico - ambientale, il recupero di tali immobili dovrà seguire le disposizioni di intervento derivanti dall'applicazione dei dettami della Deliberazione C.C: relativamente alal rigenerazione urbana, il cui contenuto è qui integralmente richiamato.

21.2 Modalità di intervento ammesse:

Sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, manutenzione ordinaria e straordinaria.

21.3 Ulteriori prescrizioni:

- È vietata la realizzazione di accampamenti di qualsiasi tipo senza autorizzazione comunale nonché l'alterazione del sistema irriguo e di scolo esistente.
- Le recinzioni in questa zona potranno essere concesse solo per dimostrate esigenze di tutela dell'area boscata, dovranno inoltre garantire il regolare deflusso delle acque, avere un'altezza non superiore a m. 1,50 mantenendo un distacco dal suolo di almeno 10 cm., devono essere trasparenti con eventuale integrazione effettuata utilizzando delle siepi o degli schermi vegetali.

- Le recinzioni esistenti, realizzate con muri a secco devono essere mantenute anche nel loro andamento planimetrico.
- Sono ammesse movimentazioni del terreno necessarie per interventi di rimboschimento e tutela del bosco.
- E' ammessa in via generale la realizzazione d'infrastrutture d'interesse pubblico o generale per tutela idraulica, o idro – geologica, o per finalità di attività forestali.
- È consentita la realizzazione di nuove strade per l'accesso ai fondi solamente se indispensabili per lo sviluppo degli stessi.
- Per gli edifici accessori sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- E' consentito realizzare piccoli edifici delle dimensioni di 2,50x2,50x2,50, misurati all'estradosso della struttura, e costituiti da materiali naturali recuperabili in loco come legno e pietra, destinati esclusivamente alla manutenzione del territorio rurale-boschivo, previa presentazione d'atto d'impegno, da trascriversi a cura e spese del proponente, nonché comunicazione al Ufficio comunale.
- E' ammesso il ripristino degli edifici rurali dismessi, costituenti gli originari presidi del territorio agricolo, come residenziali o promuovibili a residenziali in ragione del loro valore morfologico - ambientale, il recupero di tali immobili dovrà seguire le disposizioni di intervento derivanti dall' All B e dalla tavola di individuazione Tav. Reg4.

  Per tali edifici è ammesso un incremento volumetrico una tantum pari al 20% dell'esistente in caso di ristrutturazione organica dell'immobile per adeguamenti igienico-sanitari e funzionali, comunque nel rispetto dell'originaria morfologia dell'edificio.
- Ai fini della dotazione dei servizi primari essenziali come acquedotto, strada,fognatura ecc, nel rispetto delle norme di legge, gli interventi di recupero come sopra ammessi sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato subordinato alla piena assunzione in carico di ogni onere per la sua realizzazione. Anche per tali edifici, qualora non funzionali alla conduzione agricola, non si applica quanto previsto agli artt.59 e 60 della L.R. 12/2005.

È obbligatoria la presentazione dell'allegato alle presenti NtA, denominato *Scheda B*, qualsiasi sia il tipo ed il grado di intervento.

art. 22 (abrogato)

art. 23 Zona Verde privato

Sono destinate al mantenimento e alla formazione del verde per orti, giardini e parchi privati

È permessa la realizzazione di:

- attrezzature sportive scoperte ad uso esclusivo degli abitanti del fabbricato di cui l'area a verde è pertinenza.
- Box, locali accessori di deposito attrezzi, tettoie e simili, anche in aderenza al confine qualora non superino l'altezza di ml.2,50
- sono ammesse pavimentazioni di viottoli o viali di accesso al fabbricato se di tipo permeabile e nel caso in cui la loro realizzazione non comprometta il patrimonio arboreo insistente sull'area.

TITOLO III – Norme speciali

art. 24 Zone per la Viabilità

Si identificano come zone destinate alla viabilità le strade, i nodi di confluenza di più strade, le piazze e le relative aree di rispetto, le aree a verde di arredo stradale.

La viabilità di servizio all'interno delle zone subordinate a piani attuativi, non individuata negli elaborati di PGT, è definita nell'ambito stesso dei piani, tenendo presenti gli obiettivi di ridurre al minimo le intersezioni, di distanziare adeguatamente gli incroci e di integrare tale viabilità con quella generale.

Le nuove strade aperte al pubblico transito, fatte salve le specifiche previsioni contenute in piani attuativi, o nei progetti esecutivi, vanno di regola progettate nel rispetto dei seguenti criteri:

- dotazione di fascia laterale (larghezza minima ml 2,00) per il parcheggio almeno su un lato, salvo laddove siano previsti parcheggi sulle aree adiacenti la sede stradale;
- i marciapiedi devono essere realizzati in modo tale da eliminare qualsiasi barriera architettonica; avranno larghezza indicativa di ml 1,50;
- le carreggiate stradali destinate al traffico autoveicolare, al netto dei marciapiedi e degli spazi eventualmente destinati alla sosta o a piste ciclabili, hanno le seguenti larghezze minime:

Con carreggiata unica:

- a senso unico 4,50 ml
- a 2 corsie 3,50 ml
- a 3 e più corsie 3,00 ml

Con carreggiate separate:

- 1 corsia per carreggiata 3,25 ml
- 2 o più corsie per carreggiata 3,00 ml
- le piste ciclabili devono avere larghezza minima di ml 2,50 ovvero ml 1,50 se previste con una sede propria per ogni senso di marcia, compatibilmente con le particolari condizioni dello stato di fatto.

- L'eliminazione di ogni barriera architettonica è obbligatoria anche per le strade private.
- La pianificazione attuativa dei comparti di espansione, nonché gli eventuali interventi di completamento, interessati da nuova viabilità di PGT sono subordinati alla predisposizione di progetti preliminari redatti a cura dell'Amministrazione Comunale, interessanti l'intero sviluppo del tronco viario.

- Le indicazioni delle strade veicolari e pedonali nell'azzonamento ha valore di massima fino alla redazione del progetto di esecuzione o di modifica dell'opera, fermo restando il valore tassativo delle demolizioni previste e delle sezioni stradali minime.

- Le previsioni della viabilità di zona, anche ove sia sottoposta ad intervento urbanistico preventivo, sono da intendersi vincolanti.

- Le fasce di rispetto sono misurate in orizzontale e perpendicolarmente all'asse stradale dal ciglio della strada su entrambi i lati. Esse corrispondono a quanto stabilito dalle prescrizioni del Regolamento del Codice della Strada che prevalgono comunque sulla normativa comunale.

- Nelle fasce di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti; eventuali recinzioni possono essere autorizzate previo atto d'obbligo con il quale i richiedente si impegna, in caso di esproprio, a non esigere indennizzi e a far rimuovere a sue spese il manufatto di recinzione. Nelle suddette fasce il Comune o l'Ente proprietario della sede viabile, potrà realizzare opere viabilistiche sia di nuova previsione sia per l'ampliamento di quelle esistenti, senza che ciò costituisca variante al PGT; è inoltre consentita la costruzione di cabine o attrezzature tecnologiche per servizi pubblici, previo nulla osta dell'Ente proprietario della sede viabile.

- Le aree destinate alla realizzazione di piste ciclo-pedonali costituiscono un sistema di percorsi pubblici o asserviti all'uso pubblico per il traffico pedonale e ciclabile; l'attuazione di tali interventi è obbligatoria all'interno degli strumenti urbanistici preventivi e nell'ambito degli interventi pubblici e, con i meccanismi stabiliti dalle norme di PGT, laddove esplicitamente previsto.

Nelle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale si applicano le misure previste dagli articoli 26 e 28 del regolamento di attuazione del Codice della Strada.

In relazione al recepimento del nuovo sottopasso della stazione ferroviaria di Bellano, presentato da RFI, utile al superamento dell'ormai storico problema per il territorio relativo al passaggio a livello nel Comune. In relazione a tale opera, in ragione del contributo VAS di Regione Lombardia, si prescrive quanto segue:

- I muri di contenimento dei nuovi percorsi pedonali dovranno avere le stesse caratteristiche materiche e tipologiche dei percorsi esistenti, facendo particolare riferimento alla scalinata pedonale esistente, in modo da creare una continuità percettiva lungo il percorso;

- gli spazi interstiziali risultanti a fianco del nuovo tratto stradale dovranno essere sistemati a verde ove possibile, con piantumazione di essenze autoctone;

- i muri di contenimento dovranno essere rivestiti in pietra locale, laddove posti in continuità con quelli esistenti così rivestiti;

art. 25 Sede ferroviaria

Il presente articolo conferma le disposizioni previste nell'art. 18.8 delle NTA del PTCP; in particolare conferma la destinazione degli spazi aperti limitrofi alla stazione ferroviaria per finalità di servizio e di pubblico parcheggio .

In queste aree non sono ammesse edificazioni fatto salvo quanto previsto ai successivi commi.

Nelle fasce di rispetto ferroviario, di cui ai vincoli imposti dall'art. 49 del DPR 11/07/1980 n. 753 (divieto di costruzione sino a ml. 30,00 dalla più vicina rotaia) sono ammesse le deroghe di cui all'art. 60 del precitato DPR.

Queste zone sono destinate ad attrezzature di interesse collettivo e vengono meglio definite dal Piano Dei Servizi

Art. 26 Corsi d'acqua

Si riconosce all'interno del territorio la rete idrografica, composta da reticolo principale e secondario; i corsi d'acqua si intendono il corpo percorso dall'acqua, relativo fondo sia esso naturale e/o artificiale, nonché le sponde che lo comprendono, qualunque sia il suo andamento ed anche le possibili variazioni e mutazioni nel tempo; si riconosce appartenente al sistema del corso d'acqua anche la ripa e/o argine continuo per una larghezza minima di m 1 e fino a m 4 per parte, anche maggiore se costituisce continuità dell'elemento naturale.

Le prescrizioni sono quelle di mantenimento delle fasce di vegetazione lungo il tracciato dei corsi d'acqua, attraverso la corretta integrazione della normativa geologica.

Il presente articolo conferma le disposizioni previste dall'art. 39 delle NTA del PTCP per quanto concerne le aree delimitate dalla fascia del torrente Pioverna e definite dal PAI e rimanda alla Norme geologiche la gestione integrata di tali disposizioni.

Si intende richiamare l'art. 20 della normativa del P.T.R. che riconosce all'idrografia naturale superficiale la struttura fondamentale della morfologia del paesaggio lombardo e la rete prioritaria di riferimento per la costituzione della Rete verde regionale (corso d'acqua con relativa vegetazione di sponda).

Sono questi gli ambiti dove maggiormente si possono localizzare i diversi interventi per mitigazione e compensazione ambientale.

Inoltre si fa riferimento all' art.142 comma 1 lett.C del DLgs 42/04: le fasce laterali ai fiumi, per la lunghezza di 150 m, vanno calcolate con riferimento alla delimitazione effettiva del corso d'acqua, cioè a partire dal ciglio di sponda, o dal piede esterno dell'argine, quando quest'ultimo esplichi una funzione analoga alla sponda nel contenere le acque di piena ordinaria. Tale misurazione deve essere verificata in sede di pianificazione attuativa / pratica edilizia.

Art. 27 Fasce di rispetto cimiteriali e del depuratore

All'interno delle aree di rispetto cimiteriali vige il vincolo di inedificabilità previsto all'art. 338 del RD 1256-34 e sono ammessi solo gli interventi ivi previsti.

L'ampiezza della zona di rispetto è definita dagli eventuali provvedimenti autorizzativi alla riduzione rilasciata negli anni precedenti dagli enti competenti in materia, salvo nuova richiesta. All'interno di tali zone è consentita l'installazione di edicole, purché adibite solo alla vendita di fiori a servizio esclusivo del cimitero stesso e aventi solo caratteristiche di amovibilità senza incorporamento nel terreno. E' consentita inoltre la realizzazione di aree a verde e parcheggio ad uso pubblico del cimitero. I servizi del cimitero dovranno essere realizzati e accessibili sono dall'interno della cinta cimiteriale. Per gli edifici esistenti, fermo restando il vincolo della destinazione d'uso, sono consentiti interventi di cui alle lett. a,b,c, art. 3 DPR 380/01 e smi. Sono consentiti anche gli interventi di cui al punto d. art. 3 DPR 380/01 e smi purché gli organismi edilizi non modifichino l'ambiente urbano configurato dal patrimonio verde ed escludendo comunque le demolizioni e ricostruzioni.

La fascia di rispetto degli impianti di depurazione è individuata per un raggio di ml 100. E' consentita all'interno la realizzazione di strutture correlate all'impianto, aree a verde e parcheggio e servizi similari. Per gli edifici esistenti nella fascia non relativi all'impianto, fermo restando il vincolo della destinazione d'uso, sono consentiti solo interventi di cui alle lett. a,b,c, art. 3 DPR 380/01 e smi.

Art. 28 Decoro dell'ambiente urbano

Le trasformazioni di carattere ambientale, gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese

della proprietà. Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

Art. 29 Maggiorazione contributo interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto.

Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dal Comune entro un valore minimo dell'1,5% ed un massimo del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. Il corrispettivo esatto di tale percentuale verrà stabilito, con specifica Deliberazione, dall'Amministrazione Comunale [art.43, comma 2)bis L.R. 12/2005].

Art. 30 Registro dei diritti edificatori; Incentivazione e compensazione

30.1 Efficienza energetica

1. Nel computo dei parametri urbanistici e delle distanze minime prescritte dal Piano si tiene conto delle disposizioni di legge, statali e regionali, nonché delle disposizioni del Regolamento Edilizio finalizzate all'incentivazione dell'efficienza energetica degli edifici ed alla promozione delle fonti rinnovabili.

2. Le misure di incentivazione di cui al precedente comma si cumulano con tutti gli incrementi degli indici di edificabilità ammessi dalle presenti Norme di Attuazione, ivi compresi gli incrementi derivanti dal trasferimento dei diritti edificatori attribuiti a titolo di compensazione e gli incrementi previsti una tantum.

30.2 Trasferimenti volumetrici ed asservimento aree

1. Il piano di governo del territorio ammette su tutto il territorio, ad eccezione dei lotti inclusi zone A, A1, Verde privato, negli areali agricoli o boschivi nonché dei lotti su cui insistono beni culturali o di interesse artistico o storico locale, il trasferimento da un lotto ad altro lotto di volume, di superficie lorda, di superficie coperta e di superficie permeabile, esclusivamente previa stipula di specifico atto formale da trascrivere nell'apposito registro di trasferimento dei diritti edificatori.

2. Quanto normato al precedente comma 1 è ammesso a condizione che i mappali siano contermini, ed abbiano la medesima disciplina urbanistica.

3. Tale trasferimento di cui al comma 1 e 2 è indipendente dai meccanismi incentivali e compensativi previsti dalle NTA del Piano delle Regole.

30.3 Compensazione di aree a servizi

1. Alle aree standard destinate "a servizi" dal Piano dei Servizi ovvero destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non ricomprese entro ambiti soggetti ad attuazione indiretta, sono attribuiti diritti edificatori, stabiliti a mezzo di perizia di stima, commisurati all'indennità di esproprio attesa.

2. I diritti edificatori attribuiti a titolo di compensazione sono commerciabili e possono essere trasferiti su tutti i lotti compresi nel territorio comunale, ad eccezione dei lotti inclusi zone A, A1, Verde privato, negli areali agricoli o boschivi nonché dei lotti su cui insistono beni culturali o di interesse artistico o storico locale, nel limite del +10% dell'indice di edificabilità, territoriale o fondiaria, previsto (o esistente se maggiore) dal PGT per i singoli lotti, con deroga al rapporto di copertura e all'indice medesimo.

30.4 Registro dei diritti edificatori

L'ufficio tecnico comunale provvederà ad istituire, in relazione ai precedenti commi da 1 a 3, il registro dei diritti edificatori, recependo nello specifico quanto indicato all'art.11 comma 4 della L.R. 12/2005.

Art. 30.bis Rigenerazione urbana

1. Per rigenerazione urbana, ai sensi della l.r. 28 novembre 2014, n. 31 e della l.r. 26 novembre 2019, n. 18, si intende un intervento di scala urbanistica, idoneo ad incidere sugli assetti urbani e sulla qualità dell'ambiente e del paesaggio urbano, consistente in un insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi, di iniziative infrastrutturative e coesive

complessivamente tese alla riqualificazione e riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, al recupero o al potenziamento di quelli esistenti e al risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità e della resilienza nell'ambiente urbano.

2. Si intende richiamato il contenuto della Deliberazione C.C. relativa alla individuazione delle aree della rigenerazione urbana.

Art. 30.ter Indagine preliminare di caratterizzazione dei suoli

1. per tutti gli ambiti oggetto di rigenerazione o a nuova edificazione su terreni libero o su aree soggette a cambio di destinazione d'uso si prevede di predisporre un'indagine ambientale preliminare di caratterizzazione dei suoli che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Tale indagine è da concordare con ARPA. Qualora dovessero essere effettuati interventi di bonifica dell'area, le opere edilizie potranno essere avviate solo dopo l'acquisizione della certificazione di avvenuto risanamento.

TITOLO IV - Norme generali paesistiche ed ambientali

art. 31 Disposizioni generali

Su tutto il territorio comunale sono vietate quelle attività che possono inquinare l'aria, il suolo e le acque superficiali e sotterranee o che possano comunque compromettere l'utilizzo comunitario delle acque.

E' fatto divieto in particolare di aprire nuovi pozzi privati e di coltivare discariche incontrollate di rifiuti e materiali di qualsiasi genere.

Sono inoltre vietate quelle attività che possono deturpare l'ambiente quali l'apertura di cave e il deposito di auto usate e di rottami all'aperto.

Tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione e di manutenzione all'interno del territorio comunale devono essere soggetti a valutazione paesaggistica~~,~~ secondo i dettami della DGR regionale di riferimento

art. 32 Richiamo di norme ambientali

1.Le presenti norme sono da considerare integrative a quanto previsto dal Piano Paesistico Regionale (P.P.R) del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), con particolare riferimento alle disposizioni immediatamente operative di cui all'artt. 16, 16 bis, 17, 19 della normativa dello stesso P.T.R., che detta le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei laghi lombardi.

2.Si intendono inoltre qui integralmente richiamate e trascritte le norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lecco in adeguamento ai dettami del PTR, che concorrono alla definizione delle tutele ambientali e prescrizioni che condizionano le trasformazioni del territorio.

3.Si intendono richiamate sul territorio comunale le disposizioni di cui:

-D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19);

-D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509 Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19);

art. 33 Classificazione del territorio comunale per gradi di sensibilità

1 La Tav. REG 4 “Classi di sensibilità paesistica“ del piano delle regole classifica l’intero territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi, definendo le seguenti categorie:

1 = Sensibilità paesistica molto bassa ;

2 = Sensibilità paesistica bassa;

3 = Sensibilità paesistica media;

4 = Sensibilità paesistica elevata;

5 = Sensibilità paesistica molto elevata;

2 La classificazione di cui al comma 1 è operata ai sensi delle linee guida regionali in materia, con riferimento alla D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045.

3 La classificazione di cui al comma 1 indica il livello minimo di sensibilità ambientale dell’ambito; tale classificazione non svincola il progettista dall’indicare un eventuale maggiore sensibilità del sito nella relazione paesaggistica derivante dalla presenza di elementi specifici, quali visuali, edifici di valore storico testimoniale, strade storiche o panoramiche, geo-siti, ecc.. .

art. 34 Verifica dell’incidenza paesistica di progetto

Con riferimento alla classificazione di cui all’art. 33, ogni progetto sia progettuale sia pianificatorio, insistente sul territorio di Bellano che incida sull’esteriore aspetto dei luoghi, sarà assoggettato alla verifica dell’incidenza paesistica.

Tale verifica deve essere espressa in sede di progettazione tramite indicazioni di carattere tipologico, di materiali, e colori, secondo i dettami normativi vigenti in materia;

art. 35 Infrastrutture tecnologiche

Si intendono per “infrastrutture” le installazioni di torri, tralicci, pali, supporti d’ogni genere, infissi stabilmente sul terreno o su edifici esistenti, destinati a impianti di telecomunicazione di qualsiasi tipo.

Gli interventi per l'istallazione di tali infrastrutture sono soggette a permesso di costruire o titoli equipollenti, ed anche se costituiti da semplici antenne, sono subordinati alla verifica di conformità alle norme nazionali e regionali in materia ed alla verifica di incidenza.

Nelle aree a servizi pubblici per la residenza o per l'industria, in presenza di opere pubbliche, la posa di infrastrutture è consentita qualora compatibile con l'opera pubblica esistente o prevista, in base a convenzione con il Comune che disciplini i rapporti con l'opera stessa.

Le infrastrutture tecnologiche di nuova realizzazione dovranno tenere conto di quanto previsto dalla D.g.r. 10974/2009 "Linee guida per la progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica in aggiornamento dei Piani di Sistema del Piano Territoriale Paesistico Regionale".

Art. 36 La dimensione paesaggistica del PTCP: indirizzi alla pianificazione comunale

36.1 Il PGT quale atto a maggior definizione rispetto al PTCP vigente

1. Il Piano di Governo del territorio recepisce e dettaglia il contenuto del PTCP in termini di paesaggio, in quanto lo strumento provinciale sostituisce le indicazioni del PPR regionale per quanto riguarda la disciplina paesistica nel territorio provinciale.

2. Restano ferme le indicazioni di carattere generale del PPR e quelle immediatamente operative di cui alla normativa del titolo III dello stesso.

3. Il Piano di Governo del territorio verifica, integra e meglio specifica nel presente apparato normativo le indicazioni del PTCP vigente, fermo restando i livelli di tutela, salvaguardia e valorizzazione disposti da questo.

4. Le integrazioni e correzioni rispetto al PTCP vigente proposte dal PGT, ove accolte dalla Provincia, costituiscono modifiche non sostanziali al PTCP.

36.2 Politiche di conservazione del paesaggio locale

1. Il PGT concorre alla conservazione del paesaggio locale, anche al fine di contrastare i rischi di degrado e banalizzazione del paesaggio, secondo una logica di:

- conservazione della leggibilità dei singoli manufatti e di altri elementi connotativi del paesaggio;
- tutela dei rapporti tra i singoli manufatti e di altri elementi connotativi del paesaggio e l'intorno territoriale entro cui si collocano;

2. Nello specifico si rilevano i seguenti elementi del paesaggio locale comunale:

Emergenze geomorfologiche:

- crinali
- orridi

Elementi della struttura insediativa storica:

- nuclei di antica formazione (zona A)
- luoghi di rilevanza storico – paesaggistica – monumentale (zona A1)
- elementi di architettura religiosa
- elementi di architettura industriale e civile

Elementi della struttura insediativa rurale:

- cascine e nuclei rurali permanenti

Tali elementi sono riportati nelle tavole del piano delle regole REG 5A e REG. 5B "Approfondimento paesaggistico PTCP".

36.3 Centro e nuclei di antica formazione (zona A)

1. Il Piano di Governo del territorio individua negli elaborati REG.1A- REG.1B – REG.2A - REG.2B - REG.2C - REG.2D - REG.2E - REG.2F - REG.2G i nuclei di antica formazione presenti sul territorio comunale.

2. Il perimetro di tali ambiti viene maggiormente dettagliato rispetto ai macro-perimetri individuati dal PTCP conducendo una puntuale indagine territoriale, a scala di dettaglio, utile a comprendere entro tale tessuto gli ambiti antropizzati storici, senza includere le aree libere non di stretta pertinenza, né i settori territoriali privi di carattere storico dovuti a refusi o aggiornamenti con sostituzioni edilizie totali avvenute nelle passate stagioni urbanistiche, anche a garanzia di una corretta rappresentazione cartografica del “margini non occlusi” dei nuclei di antica formazione.

3. Gli interventi edilizio-urbanistici entro tali zone sono normati entro il rispettivo articolo normativo del Titolo II norme di zona.

c) In termini di obiettivi paesaggistici ogni intervento deve:

- essere coerente con le caratteristiche morfologiche e formali del contesto territoriale entro cui il fabbricato / i fabbricati si colloca;
- concorrere alla valorizzazione della percezione paesistica delle volumetrie (dal fronte strada, dalle visuali rilevanti, dagli elementi paesaggistici di rilievo, dagli spazi pubblici aperti), in relazione al comparto in cui sono inserite e alle costruzioni circostanti;
- perseguire la conservazione degli elementi di carattere storico e artistico, ove presenti, anche se inseriti in elementi di più recente costruzione;

Al fine di garantire il raggiungimento di quanto sopra le presenti norme tecniche individuano in allegato una specifica scheda (cd. Allegato A) di dettaglio progettuale che definisca dettagliatamente:

- la tipologia dell’opera o dell’intervento
- la destinazione d’uso
- la classe di sensibilità paesaggistica
- l’ubicazione dell’opera o dell’intervento, anche con indagine fotografica del contesto territoriale;
- una descrizione accurata dell’o stato dei luoghi, che indichi e descriva gli elementi da tutelare. Debbono cioè essere descritti, in modo sintetico, i caratteri di pregio, al fine fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o agli elementi di rilievo;
- una descrizione sintetica dell’intervento e delle caratteristiche dell'opera di progetto, ovvero deve essere redatta una breve relazione illustrativa dei lavori da eseguire, con particolare riferimento ai materiali di finitura esterni che si intendono usare per i paramenti, gli intonaci, le coperture, i serramenti esterni, canali pluviali e discendenti ecc.; pavimentazioni esterne, recinzioni, sistemazioni, ecc;

È obbligatoria la presentazione dell'allegato alle presenti NtA, denominato Scheda A, qualsiasi sia il tipo ed il grado di intervento.

4. Il PGT, condividendo i principi a fondamento della innovativa disciplina regionale promuove l'approfondimento in merito alle possibili correlazioni e ricadute operative tra le nuove e sopravvenute disposizioni, da un lato, e la strumentazione urbanistica, dall'altro, preoccupandosi di assicurare la più opportuna ponderazione tra gli interessi al riuso, recupero e rigenerazione delle aree dismesse e la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio paesistico ambientale per garantire ogni utile formula di tutela paesaggistica e valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente.

5. In ragione del precedente punto il PGT recepisce il principio della rigenerazione urbana con estensione dello stesso anche alla totalità dei nuclei di antica formazione quali ambiti diffusi della rigenerazione (denominati "Zona A") entro il territorio del PGT vigente di Bellano, richiamando la definizione operativa degli interventi rigenerativi di cui al punto 11.3 dell'art. 11 "Zona A" delle presenti NTA.

6. Nel caso di interventi superiori alla ristrutturazione edilizia, con specifico riferimento agli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o ricostruzione di edifici crollati, che comportino opere di scavo all'interno dei nuclei di antica formazione, chiese e cimiteri, edifici storici isolati e percorsi di valore archeologico e/o storico culturale è necessario l'invio del progetto alla Soprintendenza archeologica per l'acquisizione preventiva del parere di competenza.

7. Le aree private non utilizzate per l'edificazione, devono in via di massima essere mantenute libere da edificazione; su tali aree, ove esistenti, le pavimentazioni in ciottoli e lastre di pietra vanno mantenute, restaurate o completate con modalità e materiali compatibili o relazionabili rispetto all'edificio cui sono correlate e al suo contesto.

36.4 luoghi di rilevanza storico – paesaggistica – monumentale (zone A1)

1. Sono comprese quelle parti del territorio che possiedono maggiori valori paesistici e storici e monumentali, sia per la presenza di un edificio di particolare pregio, sia per la presenza di ambito a verde circostante, con caratteristiche di giardino – parco.

2. Il Piano di Governo del territorio individua negli elaborati REG.1A- REG.1B – REG.2A - REG.2B - REG.2C - REG.2D - REG.2E - REG.2F - REG.2G tali luoghi di rilevanza storico – paesaggistica – monumentale (zone A1) presenti sul territorio comunale.

3. Il perimetro di tali ambiti viene dettagliato rispetto agli strumenti urbanistici previgenti conducendo una puntuale indagine territoriale, a scala di dettaglio, utile a comprendere entro tale tessuto gli ambiti storici, senza includere le aree libere non di stretta pertinenza, né i settori territoriali privi di rilevanza storico-paesaggistica monumentale.

4. Gli interventi edilizio-urbanistici entro tali zone sono normati entro il rispettivo articolo normativo del Titolo II norme di zona.

a) In termini di obiettivi paesaggistici ogni intervento deve:

- essere coerente con le caratteristiche morfologiche e formali del contesto territoriale entro cui il fabbricato / i fabbricati si colloca;
- concorrere alla valorizzazione della percezione paesistica delle volumetrie (dal fronte strada, dalle visuali rilevanti, dagli elementi paesaggistici di rilievo, dagli spazi pubblici aperti), in relazione al comparto in cui sono inserite e alle costruzioni circostanti;
- perseguire la conservazione degli elementi di carattere storico e artistico, ove presenti, anche se inseriti in elementi di più recente costruzione;

Al fine di garantire il raggiungimento di quanto sopra le presenti norme tecniche individuano in allegato una specifica scheda (cd. Allegato A) di dettaglio progettuale che definisca dettagliatamente:

- la tipologia dell’opera o dell’intervento
- la destinazione d’uso
- la classe di sensibilità paesaggistica
- l’ubicazione dell’opera o dell’intervento, anche con indagine fotografica del contesto territoriale;

- una descrizione accurata dello stato dei luoghi, che indichi e descriva gli elementi da tutelare. Debbono cioè essere descritti, in modo sintetico, i caratteri di pregio, al fine fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o agli elementi di rilievo;
- una descrizione sintetica dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera di progetto, ovvero deve essere redatta una breve relazione illustrativa dei lavori da eseguire, con particolare riferimento ai materiali di finitura esterni che si intendono usare per i paramenti, gli intonaci, le coperture, i serramenti esterni, canali pluviali e discendenti ecc.; pavimentazioni esterne, recinzioni, sistemazioni, ecc;

È obbligatoria la presentazione dell'allegato alle presenti NtA, denominato Scheda A, qualsiasi sia il tipo ed il grado di intervento.

5. Nel caso di interventi superiori alla ristrutturazione edilizia, con specifico riferimento agli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o ricostruzione di edifici crollati, che comportino opere di scavo all'interno dei nuclei di antica formazione, chiese e cimiteri, edifici storici isolati e percorsi di valore archeologico e/o storico culturale è necessario l'invio del progetto alla Soprintendenza archeologica per l'acquisizione preventiva del parere di competenza.

6. Le aree private non utilizzate per l'edificazione, devono in via di massima essere mantenute libere da edificazione; su tali aree, ove esistenti, le pavimentazioni in ciottoli e lastre di pietra vanno mantenute, restaurate o completate con modalità e materiali compatibili o relazionabili rispetto all'edificio cui sono correlate e al suo contesto.

36.5 elementi di architettura religiosa

1. trattasi di manufatti storici localizzati non solo entro ambiti omogenei del tessuto urbano consolidato ma anche in modo puntiforme entro l'areale agro-boschivo del territorio comunale, segno antropico storico- testimoniale meritevole di salvaguardia.

2. ogni intervento edilizio deve:

- essere coerente con le caratteristiche storico-morfologiche e formali del contesto territoriale entro cui il fabbricato si colloca;

- concorrere alla valorizzazione della percezione paesistica delle volumetrie (dal fronte strada, dalle visuali rilevanti, dagli elementi paesaggistici di rilievo, dagli spazi aperti), valorizzando i coni visuali ampi da e verso il lago;
- perseguire la conservazione degli elementi di carattere storico e artistico, ove presenti;

3. Per tali manufatti ogni intervento edilizio necessita inoltre di analisi storico-paesaggistica anche dell'immediato interno territoriale, atta a:

- individuare interventi complementari di riqualificazione paesaggistica, correlati alla valorizzazione della sentieristica storica ivi individuabile, di opere quali muri a secco e ogni altra puntuale forma antropica storico-testimoniale, al fine di garantire la valorizzazione e riqualificazione di circuiti turistici ad anello, entro un sistema a rete di connessioni tra tali manufatti;
- tali interventi, con conformità con il Piano di Indirizzo Forestale ove ricadenti in aree boschive, devono concorrere all'efficientamento dell'accessibilità turistico-ricettiva anche in ragione della cura vegetativa dell'immediato intorno territoriale;

36.6 elementi di architettura industriale e civile, e della struttura insediativa rurale

1. in relazione agli elementi di architettura industriale si richiama quanto contenuto nel documento di Piano (capitolo 2.4).

2. in relazione agli elementi di architettura civile si ritiene di implementare quanto segnalato nel PTCP, ovvero ricondurre a tale ambito il patrimonio degli edifici rurali dismessi o abbandonati siti nelle zone agricole, boschive o zone a verde di protezione ambientale comunque denominate, eventualmente idonei ai criteri indicati dall'articolo 40ter, individuati quale "Urbanizzato diffuso" sito nella "fascia B - Aree antropizzate con prevalenza di spazi aperti" degli elaborati cartografici del piano delle regole REG.5A e REG.5B "Approfondimento paesaggistico PTCP".

3. Gli elementi della struttura insediativa rurale sono riconducibili a cascine e nuclei rurali permanenti, e vengono definiti entro il PGT nelle tavole PDS1_A e PDS1_B "previsioni dei servizi", e segnatamente alla voce di legenda "servizi ad uso civico- ristoro /casera".

4. Per tali elementi puntuali si individua, quale tematica paesaggistica, la prescrizione che gli interventi devono essere coerenti con gli indirizzi qualitativi esplicitati di seguito:

- ✓ coerente con le caratteristiche morfologiche e formali del contesto territoriale entro cui il fabbricato / i fabbricati si colloca;
- ✓ concorrere alla valorizzazione della percezione paesistica delle volumetrie (dal fronte strada, dalle visuali rilevanti, dagli elementi paesaggistici di rilievo, dagli spazi pubblici aperti), in relazione al comparto in cui sono inserite e alle costruzioni circostanti;
- ✓ perseguire la conservazione degli elementi di carattere storico e artistico, ove presenti;

Inoltre tali interventi, con conformità con il Piano di Indirizzo Forestale ove ricadenti in aree boschive, devono concorrere cura vegetativa dell'immediato intorno territoriale, anche in ragione dell'efficientamento delle vedute paesaggistiche individuabili;

36.7 Geositi

1. Il territorio del Comune di Bellano è interessato dalla presenza di n° 2 geositi:

- l' Orrido di Bellano"
- la "formazione di Bellano – sezione tipo"

Gli stessi sono riportati nella cartografia dello studio geologico "T06 Carta dei vincoli".

2. Si intendono qui richiamale le norme geologiche di riferimento, in ragione della classe di fattibilità geologica assegnata al settore territoriale entro cui ricadono.

3. Gli indirizzi di Piano concorrono alla promozione di interventi per la tutela, la fruizione pubblica e la valorizzazione museale e didattica di tali ambiti, con particolare riferimento agli aspetti di interesse geologico-stratigrafico.

4. in ragione della rilevante valenza paesaggistica, caratterizzata da un contesto naturalistico nonché talvolta dalla presenza di manufatti entro i geositi (ad esempio l'orrido di Bellano è caratterizzato dall'adiacente presenza dell'ex Cotonificio Cantoni, nonché dalla presenza dell'edificio a torre eretto direttamente ponendo le fondamenta sulle rocce dell'Orrido denominato "Ca' del Diavol") si individuano le seguenti linee guida di valorizzazione paesaggistica locale:

- gli interventi progettuali sugli orridi devono concorrere:
  - a preservare i luoghi da ogni alterazione che possa compromettere l'integrità e la riconoscibilità dei geositi, compresi sbancamenti e movimenti terra che modifichino in modo permanente l'assetto geomorfologico delle aree su cui insistono;
  - alla valorizzazione integrata dell'ambito naturale e delle presenze antropiche storiche;
  - alla pulizia entro tali presenze antropiche dalle superfetazioni eventualmente presenti prive di valenza storica, artistica, testimoniale;
  - all'efficientamento della fruizione eco-sostenibile anche con ricerca di percorsi ad anello e di interconnessione con il sistema della città pubblica erogatrice di servizi, mediante lo studio con ricerca del minor impatto, con possibilità di inserimento di opere quali camminamenti, passerelle, pavimentazioni, parapetti e ogni altra opera correlata alla valorizzazione fruitiva;
- gli interventi progettuali, in coerenza con i pareri degli Enti preposti, devono contenere un'analisi delle criticità, dei punti di forza, e prospettare la soluzione meno impattante per concorrere all'obiettivo di valorizzazione e fruizione eco-sostenibile dei luoghi;
- entro tali interventi deve essere debitamente indagato il contesto locale a scala vasta, con riferimento anche ad un'analisi paesaggistico-territoriale dell'intorno del geosito, in cui evidenziare il contesto materico, utile alla scelta ottimale delle soluzioni progettuali prospettate, e tenuto conto delle presenze botaniche di pregio rilevabili;

Art. 37 Indirizzi locali di tutela del paesaggio lariano e dei laghi morenici

Il presente disposto normativo fa riferimento ai contenuti del PTCP vigente, di cui all'allegato 2 "Indirizzi locali di tutela del paesaggio lariano e dei laghi morenici", nei confronti del quale definisce a maggior dettaglio le tematiche territoriali.

Art. 38 la ricognizione speditiva del contesto paesistico

Ove ritenuto necessario dalla Commissione paesaggio, ogni intervento paesaggisticamente rilevante sarà accompagnato da una "ricognizione speditiva del contesto", ovvero un elaborato che documenti lo stato dei luoghi in relazione a:

- il rapporto di intervisibilità con il lago: lo stesso definisce la sensibilità degli interventi in funzione della più o meno immediata e forte relazione visiva tra il sito considerato e il lago, nella duplice accezione: vista dal lago e verso il lago. Relazione che a sua volta dipende da fattori quali la distanza, l'elevazione, l'acclività, l'angolo formato dalle isoipse con la sottostante sponda del lago;
- il rapporto con i percorsi di rilevanza paesistica, attraverso i quali avviene la percezione "dinamica" del paesaggio: con richiamo al precedente punto la stessa opera in ragione della sequenza dei "quadri" tra loro coerenti e armoniosamente susseguentisi, che costituisce l'esperienza di quanti si muovono lungo i percorsi stessi;
- il rapporto con il contesto locale: considera il carattere più o meno integro o qualitativamente elevato dell'intorno di ciascun ambito singolarmente considerato, con l'obiettivo di evitare l'inserimento di nuovi oggetti o manufatti che introducano dissonanza o disordine rispetto a quanto li circonda;

Art. 39 Indirizzi paesaggistici per le fasce di affaccio sui laghi

1. con riferimento al PTCP vigente il PGT individua in apposito elaborato cartografico, tavola DDP.2A e DDP.2B “Ricognizione delle valenze paesaggistico – ambientali” indirizzi specifici per le fasce di affaccio sui laghi.

Le stesse sono così declinate:

Fascia A - Aree non insediate (appartenenti prevalentemente ai paesaggi naturali):

- Versante roccioso, corrispondente alla classe di fattibilità 4;
- Area boscata, costituita dai boschi di pregio del piano di indirizzo forestale;

Fascia B - Aree antropizzate con prevalenza di spazi aperti (appartenenti prevalentemente ai paesaggi rurali):

- Versante terrazzato, costituito da ambiti agricoli strategici;
- Area prativa, costituito dalle restanti aree agricole;
- Urbanizzato diffuso, costituito dal rilevante patrimonio degli edifici rurali dismessi o abbandonati siti nelle zone agricole, boschive o zone a verde di protezione ambientale comunque denominate;

Fascia C - Aree urbanizzate e insediate con continuità (appartenenti prevalentemente ai paesaggi urbani):

- i nuclei di antica formazione;
- i luoghi di rilevanza storico – paesaggistica – monumentale (zone A1);
- Urbanizzato continuo: i tessuti edificati, i servizi, le superfici infrastrutturali;
- le aree di potenziale degrado, corrispondenti all’ambito di trasformazione TR1, sito su area che fu adibita a deposito movimentazioni terra per la realizzazione delle opere correlate alla contermine SS36

2. I presenti indirizzi sono da intendersi indicazioni di buona valorizzazione paesaggistica e sono estesi alla totalità del territorio comunale, in aggiornamento dell’elaborato di PTCP “scenario 9b - il paesaggio del Lario Orientale, tavola 1”, in ragione della fusione del Comune di Bellano e Vendrogno e della conseguente strategia di omogeneizzazione del paesaggio locale, in stretta correlazione con la sponda lacuale;

3. in relazione alla Fascia A - Aree non insediate, nel rispetto della normativa di zona di cui alle presenti NTA, vengono individuate le seguenti indicazioni paesaggistiche:

- in ragione della sensibilità dei luoghi la realizzazione di infrastrutture lineari deve avvenire in coerenza con necessità strategiche territoriali locali, ovvero di concerto con la Provincia di Lecco;
- Entro tali ambiti gli interventi sui fabbricati esistenti devono necessariamente coerenziarsi con le norme geologiche di classe di fattibilità con gravi limitazioni, nonché con i dettami del Piano di Indirizzo Forestale, e devono concorrere alla valorizzazione della storicità dei luoghi, ove ravvisata, ovvero all'eliminazione delle superfetazioni incongrue;

4. In relazione alla Fascia B - Aree antropizzate con prevalenza di spazi aperti, ogni intervento deve concorrere a:

- garantire l'efficiente funzione di filtro tra le interferenze reciproche del sistema insediativo e del sistema naturale;
- garantire la massimale fruizione ed apprezzamento del paesaggio lacuale prossimo alle aree urbane;
- concorrere ad efficientare la diversità e la ricchezza del paesaggio;

5. In relazione alla Fascia C - Aree urbanizzate e insediate con continuità, ove ritenuto necessario dalla Commissione paesaggio, ogni intervento paesaggisticamente rilevante sarà accompagnato da una "ricognizione speditiva del contesto", ovvero un elaborato che documenti lo stato dei luoghi in relazione a:

- il rapporto di intervisibilità con il lago;
- il rapporto con i percorsi di rilevanza paesistica, attraverso i quali avviene la percezione "dinamica" del paesaggio;
- il rapporto con il contesto locale;

art. 40 Tutela degli ambiti di pregio in adiacenza a tracciati di elevata percorrenza

Si intende con questo articolo assoggettare l'ambito della riviera lungo la SS36 in territorio di Bellano alle disposizioni di prevenzione di degrado e di rischio, intervenendo specialmente sui tratti all'aperto e dei relativi svincoli.

In tali tratti deve essere salvaguardata la componente panoramica e l'interesse paesaggistico e devono essere tutelati i coni visuali.

Gli interventi in tali contesti devono pertanto provvedere ad integrarsi con il contesto naturalistico e paesistico e devono, nel contempo, consentire a chi percorre tali tratti un'ampia percezione del paesaggio, limitando le occlusioni visive lungo il percorso.

art. 41 Norme per la tutela, la conservazione dei sentieri pedonali e ciclabili e dei percorsi escursionistici

In tutte le zone del territorio comunale i sentieri pedonali e ciclo/pedonali esistenti, anche se non precisamente identificati nelle tavole di PGT, dovranno essere conservati e mantenuti, con particolare attenzione alle dimensioni di massima, al mantenimento del fondo naturale, alla vegetazione e alle finiture che ne caratterizzano l'assetto tradizionale, in coerenza con il piano VASP.

Il Comune può imporre l'arretramento delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento di quelli esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali.

Il comune può imporre la realizzazione di nuovi percorsi, per favorire la circolazione in ambito edificato, oltre a quelli mappati nella cartografia di piano. Nel territorio è vietata la soppressione e l'interruzione dei sentieri pubblici e privati.

I percorsi dovranno essere costruiti a cura di chi compie gli interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di ml. 2,50. L'area dei percorsi può essere computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia su area indicata come edificabile.

Allo scopo di mantenere il carattere di panoramicità dei percorsi di fruizione lungo i percorsi stessi che attraversano zone edificabili, dovrà essere salvaguardata una fascia di inedificabilità di 5 metri per lato, da mantenere a verde.

I percorsi non possono essere computati ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini.

Devono inoltre essere mantenute le opportunità percettive lungo il sentiero, evitando l'installazione di strutture tecnologiche di impatto, l'installazione di cartelloni pubblicitari, ad esclusione di quelli turistici informativi per la fruizione dei luoghi, curandone, altresì, la posa e la manutenzione.

Compatibilmente con la disponibilità finanziaria saranno previsti interventi di riqualificazione dei manufatti accessori e delle sistemazioni a margine (terrapieni, scarpate, alberature, arredi, ecc).

Si assume inoltre come obiettivo il mantenimento delle pause o degli intervalli nell'edificazione esistenti lungo le strade di rilevanza storica e paesaggistica.

In cartografia del Piano dei Servizi vengono individuati in particolare i seguenti percorsi:

- *PERCORSI LOCALI DI INTERESSE COMMERCIALE* :
  Sentiero del Viandante
  Strada Napoleonica – tratto Bellano /Dervio e Bellano /Taceno;

- PERCORSI DELL'IMMAGINE :
  Ferrovia Lecco – Colico SS
  36;

- PERCORSI PANORAMICI :
  Strada Comunale da Bellano a Oro
  Strada Provinciale 66 da Lezzeno a Mosnico.

- SENTIERI:
  n. 80 – Bellano – Giumello
  n. 42– Sentiero del Viandante (Lecco – Colico)
  n. 76 – Bellano – Albiga - Monte Defendente – Esino Lario Bellano – Portone Via dei Lanzichenecchi

art. 42 Punti panoramici e visuali sensibili

I punti panoramici sono riferiti a luoghi, normalmente posti in rilevato, con visuali sensibili, ovvero che consentono scorci di visuali verso il lago. In questi casi gli interventi dovranno essere volti alla salvaguardia delle opportunità di fruizione verso il lago e la pianura e dovranno evitare di comprometterne la qualità percettiva.

art. 43 Fasce di attenzione percettive

Le fasce di attenzione percettive sono ambiti di elevata fruizione percettiva di quadri paesistici del territorio e comprendono viste che in molti casi rappresentano un patrimonio collettivo condiviso, oltre che un importante momento evocativo e suggestivo nel rapporto con gli elementi storici più significativi e con il paesaggio contraddistinto dalle valli, dai torrenti e dalla superficie lacuale.

art. 44 Rilevanza percettiva (fronte porto)

L'area a lago prospiciente il porto è di particolare rilevanza percettiva in quanto sensibile a modificazioni della città e interventi che determinino un impatto visivo dal lago verso il territorio; in tale tratto gli interventi sono sottoposti a valutazione paesistica ai sensi del D.lgs 42/2004 e devono porre particolare attenzione alle altezze degli edifici, alle relazioni di contesto e alla definizione degli spazi chiusi e aperti.

art. 45 Rete ecologica comunale REC

1. Al fine di perseguire la tutela e l'incremento della biodiversità e la valorizzazione degli ecosistemi presenti nel territorio comunale, il PGT promuove la tutela e lo sviluppo della rete ecologica comunale REC, quale strumento per conseguire la conservazione degli habitat naturali, della flora e della fauna in coerenza con le Convenzioni internazionali, le Direttive Comunitarie, la Strategia europea e nazionale per la biodiversità e le disposizioni nazionali, regionali e provinciali, nonché gli strumenti di pianificazione delle Aree regionali protette e di gestione dei siti Rete Natura 2000.

2. il PGT promuove lo sviluppo della rete ecologica locale ed integrata con le previsioni del Comuni contermini e persegue, nel territorio di propria competenza, i seguenti obiettivi, declinazione locale degli obiettivi provinciali:

a) contrastare i processi di frammentazione ambientale dei sistemi naturali e semi-naturali, evitando consumo e trasformazione di suolo a fini insediativi e riducendo e mitigando le discontinuità indotte dalle infrastrutture e dai sistemi urbani;
b) salvaguardare le aree degli ecosistemi naturali e seminaturali, favorendone la funzionalità ecologica, la permeabilità biologica, la funzionalità agronomica e quella dei servizi ecosistemici, e promuovendone usi compatibili anche con finalità paesistiche e turistico-ricreative;
c) mantenere, ripristinare e promuovere un sistema ambientale che interconnetta i principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, in particolare rafforzando la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua;
d) contribuire al riequilibrio del sistema ambientale, in quanto luogo prioritario di destinazione delle opere di compensazione (forestale e ambientale) generate dagli interventi infrastrutturali e di crescita insediativa, nonché delel risorse economiche derivabili da fonti varie;

A quanto sopra si aggiunge un ulteriore obiettivo comunale:

e) coerenziare la progressiva riduzione di consumo di suolo libero secondo i dettami della LR 31/2014, così come definiti nel PT regionale e PTCP provinciale, al fine di ridurre le potenziali conurbazioni lineari lungo gli assi viari di connessione, nonché ricercare nuove connessioni ecologiche tra nuclei abitati, a fine di ridurre la tendenza alla saldatura tra settori del tessuto consolidato discontinui;

3. si richiama il Documento tecnico 2 – repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e inserimento paesistico ambientale del PTCP vigente.

4. la rete ecologica comunale è definita anche sulla base delle risultanze locali della rete ecologica sovracomunale, ovvero regionale (RER) e provinciale, come inserita nel quadro strategico del PTCP, che evidenzia le principali direttrici e connessioni con le reti ecologiche limitrofe, secondo una composizione di:

- elementi strutturali;
- elementi funzionali;

La rappresentazione della rete ecologica sovraordinata è rappresentata nell'elaborato PDS_2C_tavola della rete ecologica Sovralocale.

La rappresentazione della rete ecologica Comunale REC è rappresentata negli elaborati cartografici PDS_2A e PDS 2B "tavola della rete ecologica comunale REC".

5. gli elementi della rete ecologica, ove territorialmente ravvisabili, sono definiti e ricondotti ai contenuti e indirizzi per l'attuazione delle REC, definiti nella DGR 26/11/2008, n. III/8515.

6. nello specifico entro il territorio comunale di Bellano si individuano:

a) corridoi: corridoi ecologici di interesse locale, di tipo fluviale nel caso del territorio comunale;
b) varchi ecologici: connessioni ecologiche di interesse locale
c) aree di supporto, ovvero le aree agricole di valenza ambientale a supporto della rete ecologica;
d) elementi di criticità per la rete ecologica, ovvero gli ambiti con carico antropico denso individuati entro gli areali della rete ecologica;
e) zone di riqualificazione ecologica: trattasi degli ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde;
f) aree tutelate ulteriori: aree destinate a verde dal PGT non rientranti nelle descrizioni sopra riportate;

Art. 46 Corridoi ecologici

1. Si definiscono "*corridoi ecologici*" quelle fasce di territorio che, presentando una continuità territoriale, in grado di collegare ambienti naturali diversificati fra di loro, agevolando lo spostamento della fauna.

2. L'indirizzo del PGT è il seguente: favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio per permettere gli spostamenti della fauna da un'area naturale ad un'altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento altrimenti precluse.

3. Il presente PGT individua a scala di maggior dettaglio i corridoi ecologici e le direttrici di connessione, e nello specifico individua corridoi ecologici di interesse locale, di tipo fluviale.

4. Entro tali corridoi cartografati gli interventi devono essere rivolti alla tutela e alla conservazione dei tratti di maggior qualità e alla riqualificazione ecologica e rinaturalizzazione dei tratti di minore qualità, concorrendo al miglioramento delle capacità autodepurative mediante:

- l'incremento delle fasce riparie e loro connessione con i sistemi forestali di bacino
- azioni di rimodellazione degli alvei e rinaturalizzazione delle sponde, volti alla riduzione del rischio idraulico con contestuale incremento delle funzioni utili (depurazione, aumento della biodiversità …)
- realizzazione di aree di espansione e allargamento che abbiano caratteristiche naturaliformi in modo da mantenere e incrementare le funzioni utili; sono possibili altresì percorsi e attrezzature utili alla fruizione eco-sostenibile delle aree;
- opere di allargamento e riqualificazione dei manufatti di attraversamento delle infrastrutture; eventuali nuove opere infrastrutturative strategiche devono minimizzare le inserzioni con i corridoi, e qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di individuare un diverso tracciato non interferente, dovranno essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale in sede progettuale. Dovranno preferibilmente essere realizzate in sopraelevazione, evitando la diretta interazione con i suoli, e individuando i tratti di minor lunghezza in termini di attraversamento perpendicolare dei corridoi.

5. qualsiasi intervento proposto deve opportunamente far riferimento al Documento tecnico 2 – repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e inserimento paesistico ambientale del PTCP vigente.

Art. 47 varchi ecologici

1. Il Piano individua i "*varchi*" in corrispondenza di ambiti di connessione, funzionali al progetto di rete ecologica, dove l'andamento dell'espansione urbana delle diverse epoche urbanistiche ha determinato una riduzione degli spazi agricoli o aperti e la nascita di nuclei edificati puntiformi con densità edilizia medio-alta.

2. Al fine di preservare la continuità e funzionalità dei varchi ecologici e non pregiudicare la funzionalità del progetto di rete ecologica provinciale, il PGT mira ad evitare la saldatura dell'edificato e a riequipaggiare, con vegetazione autoctona, tali zone.

In tali ambiti si applicano le seguenti direttive:

a) in corrispondenza di ciascun varco deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio minimo inedificato tra due fronti, tali da garantire la continuità del corridoio ecologico.
b) eventuali nuove superfici coperte derivanti dall'attività agricola, ove consentita, devono attestarsi a superfici esistenti, salvo impossibilità tecnica di individuare alternative localizzative funzionali all'attività;
c) nell'ambito dei programmi di rimboschimento deve essere data priorità agli interventi in tali zone, in coerenza con i contenuti del PIF vigente;

Art. 48 aree di supporto

1. Entro tali areali sono da limitare gli sbancamenti di terreno e da incentivare le coltivazioni tradizionali e i prodotti tipici, il recupero del paesaggio, la conservazione e l'incremento degli elementi naturali e seminaturali quali siepi, boschetti, prati stabili ecc..;

2. eventuali nuove superfici coperte derivanti dall'attività agricola, ove consentita, devono attestarsi a superfici esistenti, salvo impossibilità tecnica di individuare alternative localizzative funzionali all'attività;

Art. 49 elementi di criticità per la rete ecologica

1. Trattasi di ambiti del tessuto urbano consolidato disgiunti dal perimetro principale del TUC comunale, nei quali l'andamento dell'espansione urbana delle diverse epoche urbanistiche ha determinato una riduzione degli spazi agricoli o aperti e la nascita di nuclei edificati puntiformi con densità edilizia medio-alta.

2. Al fine di preservare la continuità e funzionalità dei varchi ecologici e non pregiudicare la funzionalità del progetto di rete ecologica provinciale, il PGT mira ad evitare la saldatura dell'edificato.

In tali ambiti si applicano le seguenti direttive:

a) gli interventi edilizi superiori alla ristrutturazione, ivi compresi gli interventi di rigenerazione urbana, devono concorrere alla riqualificazione anche degli spazi esterni, incrementando ove possibile le superfici permeabili, eliminando le superfetazioni, e valorizzando le essenze arboree di pregio;
b) Gli interventi edilizi di cui sopra devono concorrere al disegno efficiente del limite di frangia urbana, al fine di armonizzare l'edificato con il contesto naturale dell'intorno territoriale;

Art. 50 zone di riqualificazione ecologica

1. trattasi degli ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde individuati dal PTCP vigente;

2. Entro tali ambiti le previsioni sono ordinariamente orientate a garantire la conservazione dei caratteri paesistici e la funzionalità dei luoghi, indirizzandosi verso interventi che non

implichino sostanziali trasformazioni territoriali e alterazioni definitive della copertura del suolo, quali:

- le attività agro-silvo-pastorali che non comportino modifiche dello stato dei luoghi né dell'assetto del territorio;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo degli edifici nel rispetto delle tipologie edilizie originarie;
- le opere necessarie alla realizzazione di infrastrutture di rete dei servizi di pubblico interesse;

3. le limitate previsioni insediative di aree contigue ai tessuti urbani consolidati, ove individuate anche in ragione del maggior dettaglio rispetto alle previsioni di PTCP, concorrono al soddisfacimento di puntuali fabbisogni insediativi strettamente commisurati alla domanda endogena, e servizi correlati, individuando in sede progettuale idonee misure compensative atte a ricostruire ecosistemi naturali o agroecosistemi coerenti con le caratteristiche paesistiche dei luoghi oggetto di trasformazione e tali da consentire di rafforzare la dotazione e funzionalità dei servizi ecosistemici.

Art. 51 aree tutelate ulteriori della REC

1. Sugli elaborati del Piano delle Regole sono inoltre individuate le aree agricole e boschive. Tali aree non edificate di carattere naturale o semi-naturale rappresentano anche elementi di continuità della rete ecologica.

2. Particolare attenzione dovrà essere posta alla conservazione della vegetazione di pregio esistente nonché dei caratteri geomorfologici. In questi ambiti è vietata l'edificazione.

3. Gli interventi nella suddetta zona sono subordinati alla valutazione della loro compatibilità con il preminente interesse di conservare i caratteri ambientali, naturali o boschivi delle aree interessate in riguardo agli elementi morfologici geologici e storici del territorio sia in termini fisici sia in termini di connessione visuale.

4. In queste zone, oltre a quanto definito dal Titolo III - Norme In Materia Di Edificazione Nelle Aree Destinate All'agricoltura della LR 12/2005, sono ammessi i seguenti interventi:

- la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture tecniche di bonifica, di difesa idraulica e di difesa del suolo;

- la realizzazione di manufatti infrastrutturali di piccola entità purché correttamente inseriti nell'ambiente anche mediante l'uso di opere di mitigazione a verde;
- la realizzazione di attrezzature e servizi di tipo pubblico: percorsi ciclopedonali e spazi di sosta lungo i tracciati esistenti;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati e percorsi esistenti;

5. Gli interventi di cui sopra dovranno essere realizzati, ove tecnicamente possibile, nel rispetto delle seguenti finalità:

- recuperare e mantenere le peculiarità ambientali dei luoghi attraverso l'utilizzo di materiali e tipologie proprie della tradizione locale;
- recuperare e mantenere intatte le realtà colturali presenti;
- recuperare e mantenere le presenze alberate che caratterizzano i luoghi;

6. Tra le aree di particolare interesse si annovera la fascia perilacuale e le aste fluviali: In tali ambiti di particolare valenza ecologica e paesaggistica il PGT persegue la salvaguardia idrogeologica e biologica del corpo idrico e degli elementi naturali che vivono in rapporto con esso, e la tutela del paesaggio caratterizzato da tali elementi. Obiettivo primario del piano è la tutela di tali ambiti mediante la limitazione degli impatti negativi sull'ecosistema lacuale e fluviale e sull'habitat naturale che possono essere prodotti da interventi di trasformazione inadeguati, anche nelle aree circostanti, nonché la conservazione e la riqualificazione del paesaggio.

7. La realizzazione di opere di regimazione, difesa idraulica, protezione spondale, è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:

- le opere di protezione spondale siano preferibilmente realizzate con l'uso delle tecniche di ingegneria naturalistica e perseguano l'obiettivo della rinaturalizzazione del corso d'acqua
- tutti i manufatti e gli impianti necessari alla regimazione delle acque, che non è possibile realizzare con tecniche di ingegneria naturalistica, devono inserirsi armonicamente nel cotesto ambientale e paesaggistico.

8. Tutti gli scarichi dovranno essere autorizzati dagli enti competenti ed essere realizzati nel pieno rispetto delle normative vigenti.

9. La progettazione e la realizzazione dei manufatti di sfioro e di scarico del corpo idrico dovranno essere improntati con i seguenti criteri:

- minimizzare gli impatti sui caratteri naturali biologici ed ecologici del corpo idrico e degli habitat spondali, mirando alla conservazione di una condizione di equilibrio naturale

- minimizzare la percezione dei manufatti, mirando alla massima integrazione paesaggistica con l'impiego di tecniche costruttive e materiali finalizzati all'integrazione nel paesaggio fluviale.

10. E' fatto obbligo di conservare e manutenere tutti gli accessi privati alle fasce spondali dei corsi d'acqua, eventuali interventi su tali strutture dovranno mirare alla massima integrazione con il paesaggio lacuale e fluviale.

11. è fatto divieto di illuminazione dei sentieri a distanze superiori a m.300 dai centri abitati maggiori e a m.100 dalle case sparse e dai nuclei minori;

TITOLO V - Norme Geologiche

Premessa:

Le indagini e gli approfondimenti prescritti per le **classi di fattibilità geologica 2 – 3 – 4** (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, anche in sede di presentazione dei Piani attuativi (l.r.

12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/05, art. 38).

Nella Carta di fattibilità con sovrapposizione PSL sono riportate con appositi retini le aree a pericolosità sismica locale omogenee.

Art. 52 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.

Non si individua alcuna limitazione relativamente all'entità degli interventi edificatori. Per ogni tipologia di intervento è prevista la redazione di una relazione geologica e geotecnica che dovrà contenere i seguenti elementi:

- individuazione della vincolistica in vigore (carta dei vincoli e di sintesi) al fine di individuare tutte le limitazioni di carattere ambientale alla realizzazione degli interventi.

- tutto quanto disposto dal D.M. 17/01/2018 (aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni). Le prove dirette in situ e in laboratorio possono essere omesse solo se si dispone di dati provenienti da precedenti prove, effettuate nelle adiacenze, o ritenute comunque sufficientemente rappresentative al fine di acquisire i parametri geotecnici necessari.

- tutto quanto disposto dalla DGR 2616 / 2011 e s.m.i..

Art. 53 classe 3 (arancione) – fattibilità con consistenti limitazioni

Aree nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni, a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso, per le condizioni di pericolosità e vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici e opere di difesa.

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di studio e indagine per meglio definire le reali condizioni di pericolosità o vulnerabilità del sito, e la compatibilità dell'intervento in progetto in ogni sua fase di cantiere con le condizioni di stabilità e di sicurezza dei luoghi.

Il Professionista 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 dati sufficienti, definire puntualmente i supplementi d'indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito territoriale di riferimento 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.

Le limitazioni di carattere geologico riscontrate per questa classe impongono che la relazione geologica - geotecnica, da predisporre preliminarmente rispetto alla progettazione esecutiva degli interventi, valuti dettagliatamente i seguenti aspetti:

- tipologia degli interventi rispetto alla specifica classe di fattibilità, interazioni tra l'area di intervento e le aree ad essa confinanti con diversa classe di fattibilità;

- individuazione della vincolistica in vigore (carta del dissesto, carta dei vincoli e di sintesi) al fine di individuare tutte le limitazioni di carattere ambientale alla realizzazione degli interventi.

- caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area e di un suo intorno significativo. (carta geomorfologica, carta di litologica e carta idrogeologica).

- caratterizzazione geotecnica e geomeccanica dell'area e di un suo intorno significativo, supportata da specifiche ed esaustive indagini in sito e verifiche di stabilità;

- caratterizzazione idrologica ed idrogeologica dell'area e di un suo intorno significativo, supportata da specifiche ed esaustive verifiche;

- possibilità di interventi finalizzati alla mitigazione del rischio per l'area in esame, attraverso interventi di carattere strutturale anche esterni all'area stessa, con indicazioni specifiche sulla tipologia degli stessi;

- possibilità di interventi nell'ambito dell'area in esame, finalizzati alla protezione delle nuove strutture in progetto, con indicazioni specifiche sulla tipologia degli stessi.

Negli ultimi due casi il redattore della relazione tecnica dovrà anche garantire che gli interventi proposti, migliorativi per l'area di intervento, non comportino incrementi del rischio per le aree adiacenti.

Si dovrà ottemperare a **tutto quanto disposto dal D.M. 17/01/2018 (aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni) e dalla DGR 2616 / 2011 e smi. Le prove dirette in situ e in laboratorio possono essere omesse solo se si dispone di dati provenienti da**

precedenti prove, effettuate nelle adiacenze, o ritenute comunque sufficientemente rappresentative al fine di acquisire i parametri geotecnici necessari.

La scelta delle tematiche da valutare ed approfondire sarà effettuata, a discrezione del professionista incaricato, sulla base dell'insieme delle problematiche individuate nella specifica area di intervento.

Per le aree ricadenti in classe di fattibilità 3 si dovranno comunque prevedere interventi edilizi a impatto geologico contenuto.

In particolare, per le aree in cui l'elevata acclività è un fattore rilevante, si dovranno prevedere edificazioni per quanto possibile in aderenza al profilo del pendio, allo scopo di non alterarne le condizioni statiche, soprattutto attraverso il contenimento degli interventi di scavo e di scalzamento al piede.

Per i settori di pendio ricadenti in classe 3 anche per l'elevata acclività (nei quali spesso si alternano tratti particolarmente acclivi con settori ad inclinazione contenuta), in sede di proposta di intervento la relazione geologico - geotecnica dovrà stabilire la migliore ubicazione degli edifici, escludendo le aree a maggiore acclività nelle quali i lavori possono determinare situazioni di instabilità.

In caso di sbancamenti con fronti superiori a 3 m la relazione geologica - geotecnica di supporto al progetto dovrà contenere opportune verifiche di stabilità, al fine di progettare tutte le opere e strutture necessarie per eseguire i lavori in sicurezza, in ogni fase di cantiere.

A supporto della relazione geologica -geotecnica si dovranno eseguire supplementi d'indagine di carattere geologico - tecnico e idrogeologico, campagne geognostiche, prove in situ e/o di laboratorio, al fine di verificare le caratteristiche dei luoghi, e la compatibilità degli stessi con quanto in progetto, in particolare per verificare la stabilità dei pendii interessati dagli interventi e alla definizione dei sistemi di controllo e drenaggio delle acque superficiali.

Per aree adiacenti a zone potenzialmente soggette a caduta massi, si dovranno inoltre eseguire rilievi geologici e strutturali di superficie atti a inquadrare la problematica in oggetto, con successivo approntamento di verifiche e simulazioni di caduta massi atti ad appurare la reale pericolosità ed eventualmente dimensionare le opere di difesa passiva e attiva da installare, al fine di rendere compatibile il progetto con lo stato di rischio dei luoghi.

Per le zone di transizione fra aree a differente grado di pericolosità, sarà necessario definire nel dettaglio il limite dell'ambito di pericolosità maggiore e procedere con gli approfondimenti in merito, secondo la perimetrazione della pericolosità ottenuta a livello locale.

Nelle sottoclassi a seguire si applicano, oltre alle norme e prescrizioni per la classe di fattibilità 3 generale, le norme specifiche riportate per ogni singola sottoclasse.

CLASSE 3 A – Aree a rischio idrogeologico molto elevato, Zona 2 del PAI (PS 267)

Aree a rischio idrogeologico molto elevato, Zona 2 del PAI (PS 267). Si riporta a seguire l’estratto dell’art. 50 delle Nda del PAI.

ZONA 2: area potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l’intensità dei fenomeni è modesta in rapporto ai danni potenziali sui beni esposti.

3. Nella porzione contrassegnata come ZONA 2 delle aree di cui all’Allegato 4.1 all’Elaborato 2 di Piano sono esclusivamente consentiti, oltre agli interventi di cui ai precedenti commi (Interventi consentiti per la ZONA 1):

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-funzionale, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

- la realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;

- gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali.

CLASSE 3 B – Aree di frana stabilizzata a vincolo PAI (Fs)

− *Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata). Si riporta a seguire l'estratto dell'art. 9 delle Nda del PAI.*

4. Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

Aree soggette a fenomeni di scivolamento rotazionale e/o ribaltamento stabilizzati.

In tali aree l'edificabilità è soggetta ad un preliminare studio di dettaglio e di perimetrazione locale della pericolosità/rischio secondo le linee guida della normativa vigente che attestino l'effettiva evoluzione del dissesto verso condizioni di stabilità. Qualora si attesti l'incompatibilità dell'intervento con lo stato del dissesto valgono per queste zone le prescrizioni per la classe 4.

CLASSE 3 C – Aree interessate da alluvioni poco frequenti (aree P2/M) del RSCM

(Reticolo secondario collinare montano) del PGRA

In riferimento alla DGR n. X/6738 del 19/06/2017 si riporta lo stralcio seguente: *b) nelle aree interessate da alluvioni poco frequenti (aree P2/M), vigono le limitazioni e prescrizioni stabilite dall'art 9, comma 6 per le aree Eb del PAI. Si riporta a seguire l'estratto dell'art. 9 delle Nda del PAI.*

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

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;

- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;

- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;

- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.

CLASSE 3 D – Aree allagabili per piena frequente (aree P3/H) del ACL (Aree costiere lacuali) del PGRA

In riferimento alla DGR n. X/6738 del 19/06/2017 si riporta lo stralcio seguente:

- subordinare gli eventuali interventi edilizi alla realizzazione di uno studio di compatibilità idraulica, che l'Amministrazione comunale è tenuta ad acquisire in sede di rilascio del titolo edilizio, finalizzato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al livello di esposizione locale

con specifico riferimento ai valori di quota della piena indicati dal PGRA per diversi laghi e per i diversi scenari, così come riportati in Allegato 4. Detto studio può essere omesso per gli interventi edilizi che non modificano il regime idraulico dell'area allagabile, accompagnando il progetto da opportuna asseverazione del progettista (es. recupero di sottotetti, interventi edilizi a quote di sicurezza);

- garantire l'applicazione di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare e non peggiorare la capacità ricettiva del sistema idrogeologico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio;

- vietare la realizzazione di piani interrati o seminterrati, non dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi;

- nei piani interrati o seminterrati, dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi dimensionati sulla base degli esiti dello studio compatibilità idraulica, vietare un uso che preveda la presenza continuativa di persone;

- progettare e realizzare le trasformazioni consentite in modalità compatibili, senza danni significativi, con la sommersione periodica per più giorni consecutivi, e tenendo conto delle oscillazioni piezometriche tipiche di un territorio perilacuale;

- progettare gli interventi in modo da favorire il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.

Art. 54 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. E' esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 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.

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.

Si dovrà ottemperare a **tutto quanto disposto dal D.M. 17/01/2018 (aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni) e dalla DGR 2616 / 2011 e smi. Le prove dirette in situ e in laboratorio possono essere omesse solo se si dispone di dati provenienti da precedenti prove, effettuate nelle adiacenze, o ritenute comunque sufficientemente rappresentative al fine di acquisire i parametri geotecnici necessari.**

CLASSE 4 A – Aree a rischio idrogeologico molto elevato, Zona 1 del PAI (PS 267)

Aree a rischio idrogeologico molto elevato, Zona 1 del PAI (PS 267). Si riporta a seguire l'estratto dell'art. 50 delle Nda del PAI.

ZONA 1: area instabile o che presenta un'elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso.

1. Nella porzione contrassegnata come ZONA 1 delle aree di cui all'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 di Piano, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;

- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;

- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;

- gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;

- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle stato di dissesto in essere.

2. Per gli edifici ricadenti nella ZONA 1 già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità.

CLASSE 4 B – Aree di frana attiva a vincolo PAI (Fa)

− *Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata).* Si riporta a seguire l'estratto dell'art. 9 delle Nda del PAI.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;

- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;

- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

CLASSE 4 C – Aree a pericolosità media o moderata per valanghe a vincolo PAI (Vm)

− Vm, aree di pericolosità media o moderata. Si riporta a seguire l'estratto dell'art. 9 delle Nda del PAI.

10.Nelle aree Ve sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.

11.Nelle aree Vm, oltre agli interventi di cui al precedente comma 10, sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente; - le opere di protezione dalle valanghe.

CLASSE 4 D – Aree interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H) del RSCM (Reticolo secondario collinare montano) del PGRA

In riferimento alla DGR n. X/6738 del 19/06/2017 si riporta lo stralcio seguente: *b) nelle aree interessate da alluvioni poco frequenti (aree P3/H), vigono le limitazioni e prescrizioni stabilite dall'art 9, comma 5 per le aree Ee del PAI. Si riporta a seguire l'estratto dell'art. 9 delle Nda del PAI.*

5. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;

- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;

- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;

- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Aree a rischio R4 del PGRA

Allo stato attuale per le aree che risultano classificate come R4 – rischio molto elevato non sono state effettuate valutazioni più dettagliate delle condizioni di pericolosità e rischio locali. Tali approfondimenti verranno condotti in una fase successiva sia sulle aree RSCM che ACL.

Pertanto, all'interno degli edificati esistenti (perimetrati negli ambiti R4), il Comune deve applicare le norme riguardanti le aree P3/H e P2/M (Aree Ee ed Eb) o richiedere che gli interventi edilizi siano supportati da uno studio di compatibilità idraulica che utilizzi come dati

tecnici di input tutte le informazioni del PGRA. Detto studio può essere omesso per gli interventi edilizi che non modificano il regime idraulico dell'area allagabile, accompagnando il progetto da opportuna asseverazione del progettista (es. recupero di sottotetti, interventi edilizi a quote di sicurezza).

Art. 55 norme di polizia idraulica del reticolo idrico minore

Le norme che regolamentano le attività consentite, autorizzate e le attività vietate entro le fasce di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrico minore sono riportate nella documentazione inerente allo STUDIO DI RIORDINO DEL RETICOLO IDRICO MINORE.

Per l'individuazione grafica e cartografica delle fasce e dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico minore si rimanda alla Carta dei Vincoli o per maggior dettaglio allo STUDIO DI RIORDINO DEL RETICOLO IDRICO MINORE, depositato presso gli Uffici Comunali.

Ai fini dell'applicazione dei canoni di polizia idraulica si rimanda ai contenuti della nuova **D.G.R. 5714**

DEL 15 DICEMBRE 2021 "RIORDINO DEI RETICOLI IDRICI DI REGIONE LOMBARDIA E REVISIONE DEI CANONI DI POLIZIA IDRAULICA" ed agli aggiornamenti successivi.

Art. 55.bis normativa per le zone di salvaguardia delle captazioni idropotabili

Le norme che regolano l'utilizzo del suolo all'interno delle zone di salvaguardia delle risorse idropotabili sono stabilite dal D.LGS. 258/2000 del 18.08.2000 e dall'art. 94 del D.LGS 152/2006 del 03 aprile 2006.

In base alla normativa vigente le aree di salvaguardia delle sorgenti sono porzioni del territorio circostanti la captazione nelle quali vengono imposti vincoli e limitazioni d'uso del territorio atti a tutelare le acque e proteggere le captazioni. Tali aree sono suddivise in zona di tutela assoluta, zona di rispetto e zona di protezione.

Zona di tutela assoluta: art. 5 comma 4 - La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni; essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

Zona di rispetto: art. 5 comma 5 e 6 – 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 zone 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 provenienti 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;

j. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

k. pozzi perdenti;

l. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg/ha 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.

Per gli insediamenti o le attività di cui sopra, 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. La regione disciplina, all'interno della zona di rispetto, le seguenti attività:

- fognature
- edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione
- opere viarie, ferrovie ed in genere infrastrutture di servizio
- le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) precedente.

In assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione l'attuazione degli interventi o delle attività sopra elencate, all'interno delle zone di rispetto, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una riperimetrazione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da D.G.R. n.6/15137 del 27.06.1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

Zona di protezione: Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse di possono adottare

misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali che di settore.

Pertanto, anche per questa zona si suggerisce di imporre che qualsiasi intervento che comporti mutamento dell'uso attuale del suolo debba preliminarmente essere sottoposto a verifica di compatibilità con l'esigenza della risorsa da tutelare.

Art. 55.ter invarianza idraulica ed idrologica

Gli interventi edilizi ed infrastrutturali sul territorio comunale dovranno ottemperare al recente R.R. 07 / 2017 e R.R. 08 / 2019 relativo a “Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell’invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell’articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio”.

Le scelte progettuali per lo **scarico delle acque meteoriche** dovranno garantire l’applicazione di misure volte al rispetto del principio dell’invarianza idraulica ed idrologica, finalizzate a salvaguardare e non peggiorare la capacità ricettiva del sistema idrogeologico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio.

Si rimanda inoltre al DOCUMENTO SEMPLIFICATO DEL RISCHIO IDRAULICO allegato al PGT.

TITOLO VI - Norme per il Commercio

art. 56 Norme sulle attività commerciali

Gli insediamenti commerciali sono classificati in relazione alla superficie di vendita, con riferimento alle diverse tipologie distributive definite dall'art. 4 del D.Lgs. 114/98 e dagli artt. 65-70 del D.Lgs 59/2010.

Per superficie di vendita (SV) di un esercizio commerciale s'intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, quali ad esempio i mobilifici, le concessionarie d'auto, le rivendite di legnami, di materiali edili e simili, è computata nella misura di 1/8 della Slp.

In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche indicate, salvo che sia chiesta ed ottenuta l'autorizzazione prescritta dagli art. 8 e 9 del D. Lgs. n. 114/98 per l'intera superficie di vendita.

L'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento ad uno od entrambi i seguenti settori merceologici:

- alimentare;
- non alimentare.

Sono individuate le seguenti classi dimensionali:

- esercizio di vicinato con superficie di vendita fino a 150 mq;
- media struttura con superficie di vendita compresa tra 151 mq e 1500 mq;
- grande struttura con superficie di vendita superiore ai 1501 mq;
- centro commerciale (CC) media o grande struttura che si caratterizza, in tutto o in parte, per l'unicità della struttura o dell'insediamento commerciale, la destinazione specifica o prevalente della struttura, gli spazi di servizio gestiti unitariamente e le infrastrutture comuni. Per superficie di vendita del CC si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti. Laddove sia consentito l'insediamento di una classe dimensionale, sono sempre ammesse tipologie con superficie di vendita inferiore a quella massima consentita dalle norme.

art. 57 Medie strutture di vendita

La realizzazione di Medie strutture di Vendita come definite dal D.Lgs. 114/98 e successive modificazioni ed integrazioni sono ammesse nelle seguenti zone e con le seguenti limitazioni:

- MSV comprese fra 250 e 500 mq di SV: in tutte le aree residenziali, produttive;

L'attivazione di medie strutture di vendita anche attraverso mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, ovunque essa avvenga, comporta un aumento del fabbisogno di aree pubbliche o di uso pubblico destinate a parcheggio nella misura stabilita nel Piano dei Servizi.

L'ampliamento o l'accorpamento di esercizi commerciali di media struttura di vendita già esistenti, è ammessa purché non vengano interessate dall'ampliamento o accorpamento aree destinate a standard urbanistici, non venga diminuita la dotazione esistente di parcheggi di pertinenza.

art. 58 Grandi strutture di vendita

Non sono previste zone a destinazione commerciale per grandi strutture di vendita, come definite dal D.Lgs. 114/98 e successive modificazioni ed integrazioni.

art. 59 Elettrodotti ad alta tensione 380 -220-130 KW

Nelle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciate concessioni di edificazione che contrastino con le Norme delle Leggi vigenti in materia di elettrodotto. In particolare le distanze da osservare sono quelle contenute nello specifico Piano di settore, nel rispetto di quanto definito nei successivi punti.

La fascia di rispetto dovrà essere calcolata con la metodologia definita dal D.M. 29 maggio 2008 (G.U. 5 luglio 2008 n. 156, S.O.) "Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" che, ai sensi dell'art. 6 comma 2 del D.P.C.M. 08/07/03, ha lo scopo di fornire la procedura da adottarsi per la determinazione delle fasce di rispetto pertinenti alle linee elettriche aeree e interrate e delle cabine, esistenti e in progetto. Si definiscono quindi:

- Distanza di Prima Approssimazione (DPA): per le linee è la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione dal suolo disti dalla proiezione della linea più della DPA si trovi all'esterno della fascia di rispetto. Per le cabine di trasformazione è la distanza, in pianta sul

livello del suolo, da tutte le pareti della cabina stessa che garantisca i requisiti di cui sopra;

- Fascia di rispetto: spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità.

Nella progettazione di nuove aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere che si trovano in prossimità di linee elettriche, sottostazioni e cabine di trasformazione si deve tener presente il rispetto dell'obiettivo di qualità definito nel D.P.C.M. 08/07/2003, ovvero che nelle fasce di rispetto calcolate secondo il D.M. 29/05/2008, non deve essere prevista alcuna destinazione d'uso che comporti una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere. In particolare, all'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

Nelle fasce di rispetto potranno essere localizzati spazi destinati al parcheggio delle autovetture, ma dovranno obbligatoriamente essere messe in campo misure preventive per il rischio alla salute umana, quali adeguata sorveglianza e opportuna cartellonistica di informazione.

Dovranno in ogni caso essere recepiti i pareri autorizzativi di legge.

La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a Permesso di costruire di cui al D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni.

art. 60 Norme speciali per distributori di carburante

Gli impianti per la distribuzione di carburante per autoveicoli, ivi compresi i relativi locali accessori (depositi, pensiline e modeste costruzioni di servizio per la manutenzione degli autoveicoli e la vendita di accessori specifici), sono consentibili nelle zone D, industriali artigianali.

Sono altresì consentibili nell'ambito di aree destinate a parcheggi pubblici di rilevante interesse comunale o sovracomunale e, compatibilmente con le esigenze ambientali e funzionali nonché a titolo precario, nelle zone di rispetto stradale, ad esclusione dei casi in cui esse ricadano nelle aree agricole e boschive.

L'installazione di nuove stazioni per la distribuzione dei carburanti o di semplici distributori, è ammessa esclusivamente su aree di adeguate dimensioni in posizione tale da non recare danno all'estetica cittadina.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere distanze minime fra gli impianti collocati lungo la stessa strada nonché distanze minime dagli incroci, ferma l'osservanza delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti e del Ministero dell'Industria.

Le autorizzazioni all'installazione degli impianti per la distribuzione dei carburanti e le concessioni per le relative costruzioni, devono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate per motivi di interesse pubblico.

Per le attrezzature realizzate anteriormente all'entrata in vigore delle presenti norme e che si trovino in contrasto con queste, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione e intesi a garantire la sicurezza degli impianti.

art. 61 Attività estrattive e di cava

Di norma in nessuna parte del territorio comunale sono ammesse attività estrattive e di cava. Le dette attività sono comunque regolate dalla legge regionale n. 20 del 8 novembre 2021 e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO VII – Allegati alle Norme tecniche di attuazione

1. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: (1)
L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni di cui alle Nta del PdR.

2 DESTINAZIONE D'USO (2)

€ residenziale	€ industriale/artigianale	€ commerciale/direzionale
€ ricettiva/turistica	€ sportiva/ricreativa	€ agricola
€ altro		

3 AZZONAMENTO DELL'INTERVENTO E / O DELL'OPERA:

€ A centro storico	€ A1 area urbana

4 CLASSE DI SENSIBILITA' DELL'INTERVENTO E / O DELL'OPERA *Riferimento alle classi di sensibilità così come individuate nella tav. del ddp***:**

5. UBICAZIONE DELL'OPERA E / O DELL'INTERVENTO: *L'ubicazione dell'opera deve essere riportata : a) su estratto di mappa catastale; b) su estratto del PdR del PGT vigiente Sulla cartografia l'edificio e/o l'area di intervento, devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere rappresentati ed evidenziati i punti di ripresa fotografica.*

6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (3): *Le riprese fotografiche devono permettere viste di dell'area di intervento (fronti pubblici) e scorci del contesto.*

7. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA (4):
Un breve testo che indichi e descriva gli elementi da tutelare. Debbono cioè essere descritti, in modo sintetico, i caratteri di pregio, al fine fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o agli elementi di rilievo.

8. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA DI PROGETTO (5): *Deve essere redatta una breve relazione illustrativa dei lavori da eseguire, con particolare riferimento ai materiali di finitura esterni che si intendono usare per i paramenti, gli intonaci, le coperture, i serramenti esterni, canali pluviali e discendenti ecc.; pavimentazioni esterne, recinzioni, sistemazioni, ecc*

NOTE PER LA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA

Considerazioni generali
L'entità delle parti descrittive relative al sito e alle caratteristiche dell'oggetto allo stato di fatto saranno modulati in funzione delle caratteristiche tipologico-dimensionali degli interventi.

(1) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni delle Nta del PdR.

(2) Si intende la destinazione d'uso del manufatto esistente o dell'area interessata dall'intervento.

(3) Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.
Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.
Vanno inserite anche viste di dettaglio degli elementi di pregio (targhe, edicole, pozzi, ecc…)

(4) Sono da indicare gli estremi del provvedimento dei beni vincolati.

(5) Saranno descritti, in modo sintetico, i caratteri che effettivamente connotano l'area di intervento ed il contesto, in cui si colloca l'opera da realizzare, al fine fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o agli elementi di rilievo paesaggistico.
Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune tipologie di possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:
- cromatismi dell'edificio; - rapporto vuoto/pieni; - sagoma; - volume; - aspetto architettonico; - copertura;
- pubblici accessi; - impermeabilizzazione del terreno; - movimenti di terreno/sbancamenti; - realizzazione di infrastrutture accessorie; - aumento superficie coperta; - alterazione dello skyline (profilo dell'edificato o profilo dei crinali); - alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale); - interventi su elementi arborei e vegetazione.

(6) Breve testo che indichi e descriva gli elementi progettuali finalizzati all'inserimento dell'intervento nel contesto.

1. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: (1)
L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni di cui alle Nta del PdR.

2 DESTINAZIONE D'USO (2)

€ residenziale	€ industriale/artigianale	€ commerciale/direzionale
€ ricettiva/turistica	€ sportiva/ricreativa	€ agricola
€ altro		

3 AZZONAMENTO DELL'INTERVENTO E / O DELL'OPERA:

€ A centro storico	€ A1 area urbana

4 CLASSE DI SENSIBILITA' DELL'INTERVENTO E / O DELL'OPERA *Riferimento alle classi di sensibilità così come individuate nella tav. del ddp***:**

5 . MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

€ costa (bassa/alta)	€ ambito lacustre/vallivo	€ pianura
€ versante (collinare/montano)	€ altopiano/promontorio	€ pianura valliva (montana/collinare)
€ terrazzamento	€ crinale	

6. UBICAZIONE DELL'OPERA E / O DELL'INTERVENTO: *L'ubicazione dell'opera deve essere riportata : a) su estratto di mappa catastale; b) su estratto del PdR del PGT vigiente Sulla cartografia l'edificio e/o l'area di intervento, devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere rappresentati ed evidenziati i punti di ripresa fotografica.*

7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (3): *Le riprese fotografiche devono permettere viste di dell'area di intervento (fronti pubblici) e scorci del contesto.*

8. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA (4):
Un breve testo che indichi e descriva gli elementi da tutelare. Debbono cioè essere descritti, in modo sintetico, i caratteri di pregio, al fine fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o agli elementi di rilievo.

9. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA DI PROGETTO (5): *Deve essere redatta una breve relazione illustrativa dei lavori da eseguire, con particolare riferimento ai materiali di finitura esterni che si intendono usare per i paramenti, gli intonaci, le coperture, i serramenti esterni, canali pluviali e discendenti ecc.; pavimentazioni esterne, recinzioni, sistemazioni, ecc*

SCHEDA B EDIFICI IN ZONA E1, E2 e VPA

NOTE PER LA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA

Considerazioni generali
L'entità delle parti descrittive relative al sito e alle caratteristiche dell'oggetto allo stato di fatto saranno modulati in funzione delle caratteristiche tipologico-dimensionali degli interventi.

(1) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni delle Nta del PdR.

(2) Si intende la destinazione d'uso del manufatto esistente o dell'area interessata dall'intervento.

(3) Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.
Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.
Vanno inserite anche viste di dettaglio degli elementi di pregio (targhe, edicole, pozzi, ecc…)

(4) Sono da indicare gli estremi del provvedimento dei beni vincolati.

(5) Saranno descritti, in modo sintetico, i caratteri che effettivamente connotano l'area di intervento ed il contesto, in cui si colloca l'opera da realizzare, al fine fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o agli elementi di rilievo paesaggistico.
Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune tipologie di possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:
- cromatismi dell'edificio; - rapporto vuoto/pieni; - sagoma; - volume; - aspetto architettonico; - copertura;
- pubblici accessi; - impermeabilizzazione del terreno; - movimenti di terreno/sbancamenti; - realizzazione di infrastrutture accessorie; - aumento superficie coperta; - alterazione dello skyline (profilo dell'edificato o profilo dei crinali); - alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale); - interventi su elementi arborei e vegetazione.

(6) Breve testo che indichi e descriva gli elementi progettuali finalizzati all'inserimento dell'intervento nel contesto.