

COMUNE DI MOGGIO



Provincia di Lecco

PRIMA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale 12/05 - Art. 10/bis -

Arch. SERGIO DIOMEDE
Via Magenta, 9 - 20066 MELZO (MI)
Tel. 02 95713020 - Fax 02 95732274
e-mail: archdiomede@libero.it

COLLABORATORI :
Urb. PAOLO MANZONI
STUDIO InGeo - Dott. Sergio Locchi

IL COMMITTENTE

COMUNE DI MOGGIO

Piazza Fontana, 2 - 23817 MOGGIO (LC)
Tel. 0341 996114 - Fax 0341 911906
e-mail: ufficio.tecnico@comune.moggio.lc.it - info@comune.moggio.lc.it
C.F. e P. IVA 00621050137

IL SINDACO:
Sig. Graziano Combi

IL RESPONSABILE AREA TECNICA:
Arch. Andrea Negrini

DESCRIZIONE

PIANO DELLE REGOLE

N.T.A. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PR
00

ADOZIONE D.C.C. N° 21 del 26/9/2012

PARERE DI COMPATIBILITA' PROVINCIALE Delibera di G.P. N° 41 del 12/03/2013

APPROVAZIONE Delibera di C.C. N° 7 del 15/03/2013

PUBBLICAZIONE DEGLI ATTI DI PGT BURL REGIONALE:

Scala :

Consegna : Marzo 2013

ARCH. SERGIO DIOMEDE STUDIO



Piano delle Regole

art. 10-bis L.R. 11.03.2005 n°12 e s.m.i.

Comune di Moggio

Marzo 2013

PR 00

Norme Tecniche d'Attuazione



IL SINDACO:
Graziano Combi

IL SEGRETARIO COMUNALE:
D.ssa Selene Francesca Lupacchino

PROGETTISTA:
Arch. Sergio Diomede-Via Magenta, 9
20066- MELZO (MI)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
Arch. Andrea Negrini

COLLABORATORI:
Urbanista Paolo Manzoni
Geom. Fabiana Ceresa
Dott. Sergio Locchi

PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
Adottato con DCC n° 21 del 26/09/2012
Parere di compatibilità con il PTCP della Provincia
di Lecco n° 41 del 12/03/2013

FOTOGRAFIE:
Dott. Arrigo Diomede

Approvato con DCC n°..... del 15/03/2013

Pubblicazione BURL

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - OGGETTO E OBIETTIVI DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Il Piano delle Regole (PdR) non presenta termini di validità, è sempre modificabile, produce effetto diretto sul regime giuridico dei suoli, in coerenza alle previsioni del Documento di Piano (Ddp) e in conformità degli artt. 10 e 10/bis, Legge Regionale 12/2005 e s.m.i:

- definisce all'interno dell'intero territorio comunale gli ambiti del tessuto urbano consolidato, comprendendo fra questi le aree libere intercluse o di completamento;
- indica gli immobili soggetti a tutela;
- individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado o a rischio di incidente rilevante;
- disciplina la componente geologica, idrogeologica e sismica;
- individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico.

2. Le presenti Norme integrano e definiscono le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche di piano, dettandone le prescrizioni per l'attuazione, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente.

Le presenti Norme prevalgono sempre, in caso di contrasto, sulle prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio.

3. Per le zone rappresentate in scale diverse è da considerare, in caso di eventuali divergenze, la tavola a scala di maggior dettaglio; nel caso di contrasto tra le indicazioni delle tavole e delle presenti Norme Tecniche, prevalgono le seconde.

La rappresentazione cartografica dell'intero Piano è stata redatta sulla base del rilievo aerofotogrammetrico fornito e collaudato dall'Amministrazione Provinciale.

Nel caso in cui, da parte di proprietà private, venissero identificate eventuali discordanze o incongruenze fra la rappresentazione del territorio comunale utilizzata come supporto cartografico dello strumento urbanistico e le corrispondenti rappresentazioni della mappa catastale e dei certificati dell'U.T.E. provinciale, queste ultime rappresentazioni prevalgono sulle prime ai fini della dimostrazione del titolo di proprietà.

Diversamente, ci si dovrà riferire alle planimetrie dello strumento urbanistico ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici di Zona.

5. In tutti gli ambiti normati dal Piano delle Regole prevale l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo e di recupero/trasformazione del patrimonio edilizio esistente perseguendo il conseguimento di una complessiva riqualificazione paesaggistico-ambientale a discapito di un utilizzo indiscriminato e intensivo di nuovo territorio.

Art. 2 - RAPPORTI CON ALTRI PIANI E REGOLAMENTI COMUNALI

1. Per l'attuazione del P.G.T., oltre alle prescrizioni del presente PdR, si applicano, se non in contrasto, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari locali vigenti.

2. Il rilascio di titoli abilitativi in deroga alle prescrizioni del PdR è ammessa nei casi espressamente previsti dalle disposizioni legislative vigenti.

3. I piani e i programmi attuativi comunali, comunque denominati, definitivamente approvati e/o convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del PdR, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia, nei termini previsti dall'art. 17 della L1150/42 e dalla LR 12/2005 e s.m.i.

4. Nel caso in cui alcuni contenuti dei piani attuativi comunali, definitivamente approvati e/o convenzionati, risultino difformi alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati, le previsioni devono intendersi operanti entro il perimetro dei piani attuativi a far tempo dalla scadenza del termine fissato per la completa attuazione dei contenuti delle convenzioni dei piani attuativi o di loro varianti.

Art. 3 - ABROGAZIONE, SOSTITUZIONE E MODIFICA DI PRECEDENTI DISPOSIZIONI

1. A decorrere dall'entrata in vigore del PdR sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali che contrastino o risultino incompatibili con le norme del piano.

Art. 4 - VALIDITÀ ED EFFICACIA

1. Il PdR deve intendersi coerente con i dettati dal Documento di piano (Ddp). In caso di non coerenza di indicazioni, scritte o grafiche, del PdR alle disposizioni del Ddp, le prime devono intendersi comunque prevalenti, fermo restando il principio generale della prevalenza delle scale di maggiore dettaglio.

2. Dalla data di entrata in vigore, il PdR assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale. Le disposizioni del PdR si applicano anche agli interventi disciplinati dai piani attuativi comunali in quanto applicabili, ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche dei piani attuativi stesso nei limiti della propria competenza.

3. I titoli abilitativi per le opere edilizie che hanno assunto efficacia anteriormente alla data di adozione del PdR, anche se in contrasto con le sue prescrizioni, mantengono la loro validità, purchè i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati dalla legislazione di riferimento.

4. Il presente PdR non si applica inoltre agli interventi edilizi per i quali sia stata regolarmente presentata richiesta di titolo abilitativo in data antecedente a quella di adozione del PdR. Non si applica inoltre alle varianti non essenziali a titoli abilitativi già rilasciati.

Art. 5 - PREVALENZA DELLE NORME DI TUTELA

1. Per quanto attiene al sistema delle tutele nel loro complesso (ambientali e paesaggistiche, antropiche e infrastrutturali, storico – culturali, idrogeologiche ed idrauliche), il PdR rimanda agli elaborati e agli studi specialistici che risultano parte integrante del Documento di piano, con particolare riferimento alla Relazione geologica.

Art. 6 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PGT

	DOCUMENTO DI PIANO
DP 00	Relazione generale al Documento di Piano
DP 01	Le motivazioni della variante-Le istanze all'avvio del procedimento
DP 02a	Carta del Paesaggio
DP 02b	Carta del Paesaggio
DP 03a	Carta della sensibilità Paesaggistica
DP 03b	Carta della sensibilità Paesaggistica
DP 04	Obbiettivi di Piano
DP 05a	Strategie di intervento
DP 05b	Strategie di intervento
	PIANO DELLE REGOLE
PR 00	N.T.A. Norme Tecniche d'Attuazione

PR 01a	Assetto di Piano
PR 01b	Assetto di Piano
PR 02	Assetto di Piano
PR 03a	I vincoli del territorio comunale
PR 03b	I vincoli del territorio comunale
PR 04	Elenco e modalità d'intervento per edifici e spazi aperti dei Nuclei Storici Urbani -NSU-
	PIANO DEI SERVIZI
PS 00	Relazione generale al Piano dei Servizi
PS 01a	Sistema dei servizi di livello comunale e sovracomunale confermati e previsti
PS 01b	Sistema dei servizi di livello comunale e sovracomunale confermati e previsti
PS 02	Reti tecnologiche (fognature, acquedotto, ecc.)

Titolo II – DEFINIZIONI E USI DEL TERRITORIO

Indici, parametri, definizioni

Art. 7 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

1. I seguenti indici e parametri, con le relative descrizioni e definizioni generali, servono a regolare l'organizzazione planivolumetrica ed urbanistica delle varie zone del Piano di Governo del Territorio.

Definizioni degli indici urbanistici:

St = Superficie territoriale (mq)

E' l'intera area di un ambito territoriale sottoposto a Piano Attuativo, comprensiva della superficie fondiaria e delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sulla quale viene determinata la SLP massima ammissibile.

It = Indice di densità territoriale (mc/mq)

Esprime il rapporto tra il volume edificabile (V) massimo ammissibile e la superficie territoriale espresso in mq/mq.

Sf = Superficie fondiaria (mq)

E' la superficie del lotto edificabile, intendendosi per tale l'area della costruzione e di pertinenza della stessa, con l'esclusione di aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, esistenti o previste.

Sulla Superficie Fondiaria viene realizzato il volume (o la superficie lorda di pavimento) ammissibile su ogni singolo lotto.

La superficie utilizzata per il computo deve essere esattamente definita, su specifico elaborato di progetto, e vincolata in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non possa essere considerata nel computo dell'If per eventuali costruzioni ulteriori.

L'atto pubblico di vincolo dovrà essere trascritto a cura e spese del privato richiedente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Del vincolo di cui al precedente articolo, non potranno in nessun caso avvalersi proprietari confinanti al fine del computo della superficie di loro pertinenza.

If = Indice di densità fondiaria (mc/mq)

Rapporto tra il volume edificabile (V) massimo ammissibile costruibile-relativo agli edifici in progetto ed a quelli esistenti- e la superficie fondiaria del lotto edificabile.

Sc = Superficie coperta (mq)

E' determinata dalla proiezione a terra di tutti i corpi di fabbrica esistenti e previsti sul suolo e nel soprasuolo con esclusione degli sporti di gronda, dei terrazzi o balconi aggettanti con sbalzo inferiore o uguale a mt 1,50 e delle piscine scoperte a quota 0,00 di riferimento; nel caso di profondità maggiore, suddette parti verranno computate integralmente.

Dal computo della Sc, sono escluse le tettoie, porticati al servizio di edifici pubblici e/o edifici destinati ad attività sociale, culturale religioso ed interesse collettivo.

Rc = Rapporto di copertura (%)

È la percentuale massima di superficie coperta dall'edificato ammessa sulla superficie fondiaria.

SLP = superficie lorda di pavimento (mq)

Per Superficie Lorda di Pavimento (SLP) si intende la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, anche se costituite da serramenti fissi o mobili, comprese quelle dei piani interrati o seminterrati, dei soppalchi in cui sia prevista la permanenza di persone.

Sono esclusi dal computo della superficie lorda di pavimento:

1. le superfici destinate a parcheggio (box e posti auto) nei limiti delle quantità minime obbligatorie per legge, sia seminterrato che fuori terra;
2. le superfici destinate a parcheggio (box e posti auto) qualora siano completamente interrate oppure seminterrate con intradosso del solaio non eccedente la quota di +1,20 mt. anche esternamente alla sagoma dell'edificio;
3. i vani tecnici anche esterni alla sagoma dell'edificio;
cantine e/o locali accessori, di stretta pertinenza della residenza, per le quali è prevista la presenza anche temporanea di persone.
4. i sottotetti accessibili, che non presentino requisiti di abitabilità, in particolare che non abbiano un'altezza media ponderale uguale o maggiore di 2,10 mt.; le altezze dovranno essere calcolate in riferimento agli elementi strutturali, pertanto non si terrà conto di ribassamenti, controsoffitti, strati isolanti e pavimenti sopraelevati;
5. gli spazi comuni condominiali relativi agli ingressi, ai vani scala e vani ascensori;
6. gli spazi e/o gli edifici a destinazione pubblica;
7. Le pareti perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni che adottino sistemi di efficienza energetica in applicazione della L.R. n. 33/07 e della circolare esplicativa contenuta nella D.G.R. 7 agosto 2008 nr 8935;
8. i porticati liberi necessari per passaggi coperti esterni, quando assoggettati ad uso pubblico;
9. i porticati/tettoie aperti almeno su due lati;
10. le superfici di pergolati e gazebo;

Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali e artigianali, nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, la SLP si determina sommando la superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza di persone. Per le costruzioni o gli impianti destinati alle attività industriali e/o artigianali, si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti,

con l'esclusione delle opere e impianti necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti in genere al servizio dell'attività produttiva.

V = Volume (mc)

Il volume è determinato dal prodotto della SLP di ogni fabbricato per l'altezza dei piani, da intendersi quale altezza netta dei vani sommata allo spessore della soletta al lordo di ogni strato funzionale costitutivo (ad esclusione dell'ultimo piano che sarà considerato all'intradosso) e comunque non inferiore all'altezza virtuale di mt.2,85 (2,55+0,30) ad esclusione di quanto previsto nei disposti della L.R. 26/95 e s.m.i. (cappotto termico, pacchetto di isolamento del tetto, ecc.).

Nel caso di applicazione alla L.R. 33/07 e s.m.i. i muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (SLP), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate.

Sdr = superficie drenate (mq.)

È la superficie scoperta e permeabile di pertinenza dei fabbricati; non deve essere inferiore al 30% della superficie scoperta, per i complessi residenziali e misti ed al 15% per le zone destinate a insediamenti commerciali o produttivi ai sensi dell'art. 3.2.3 del Regolamento Locale d'Igiene (R.L.I.) Titolo III.

H = altezza degli edifici (ml.)

1. altezza media di un fabbricato

Per altezza media del fabbricato si intende la maggiore altezza fra lo 0,00 medio dello spiccato del terreno e l'intradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile o l'intradosso della gronda soltanto qualora quest'ultimo sia più alto del precedente. Per il calcolo dell'altezza media di cui sopra, si precisa che lo 0,00 medio di spiccato dal terreno si ottiene sommando la superficie netta delle pareti fuori terra in progetto e dividendo il risultato ottenuto per il perimetro in pianta del fabbricato.

2. altezza massima di un fabbricato

Per altezza massima del fabbricato si intende la distanza tra il piano più basso di spiccato adiacente al fabbricato e l'intradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile o l'intradosso della gronda soltanto qualora quest'ultimo sia più alto del precedente con l'esclusione dell'altezza dei soli eventuali accessi diretti al piano seminterrato.

L'altezza minima netta dei piani di abitazione dovrà essere di mt. 2,55 (altezza minima tra i 600 e i 1000 mt. sul livello del mare-art. 3.4.8 del Regolamento Locale d'Igiene-R.L.I. Titolo III).

Negli ambiti ad una quota superiore a 1000 mt. hlsm (Artavaggio, Culmine S. Pietro), l'altezza minima netta dei piani di abitazione dovrà essere di ml 2,40 (altezza minima oltre i 1000 mt. sul livello del mare-art. 3.4.8 del Regolamento Locale d'Igiene-R.L.I. Titolo III).

Qualora il piano terreno sia adibito ad altri usi, dovrà avere una altezza netta minima di mt. 3,00.

Qualora non esista il piano sotterraneo, il piano terreno sarà agibile solo se munito di vespaio areato ai sensi dell'art. 3.2.6. del R.L.I.

Numero max dei piani fuori terra abitabili

Rappresenta il numero totale dei piani interamente fuori terra abitabili; il dato si deve valutare in corrispondenza del prospetto più alto dell'edificio.

Il piano terreno rientra comunque nel computo anche se risulta parzialmente/prevalentemente interrato quando prevede anche soltanto una quota di locali abitabili.

Quando il terreno risulta in pendio è ammesso il parziale interrimento del piano abitabile più basso, nella misura massima di ml 1,00 rispetto al profilo naturale del terreno, purchè in corrispondenza del corrispettivo muro di tamponamento venga realizzata un'adeguata intercapedine che dovrà essere aperta, ventilata e dovrà avere larghezza non inferiore a ml.0,80 e dovrà essere provvista di scolo per le acque meteoriche.

Dp = Distacco minimo tra pareti (finestate e non) e pareti (finestate e non) di fabbricati antistanti

Si determina misurando la distanza minima fra le pareti (finestate e non) dell'edificio da costruire rispetto alle pareti (finestate e non) di edifici antistanti esistenti: la distanza minima è di m. 10,00 e va verificata comunque, anche nel caso in cui vi sia una sola parete finestrata. Al fine della presente definizione:

1. si intende finestrata una parete con aperture qualificabili come vedute ai sensi dell'art. 901 del Codice Civile;
2. nel calcolo del distacco non si tiene conto degli sporti previsti sulla parete in progetto ed esclusi dalla verifica della superficie coperta;
3. la verifica del distacco si opera sulle ortogonali della parete da costruire;
4. la distanza minima da rispettarsi tra pareti finestrate è quella stabilita dal DM 1444/1968.
5. Al fine del computo del **DP** non sono calcolati muri di recinzione e pareti di fabbricati accessori con $h < 0$ o uguale a 2,20mt. e a 2,10 mt. per costruzioni sopra i 1000 m. sul livello del mare.

I disposti del presente articolo sono immediatamente prevalenti, fatta eccezione per diversi disposti di legge vigenti in materia di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Dc = Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà

Si determina misurando la distanza minima dell'edificio da costruire dai confini di proprietà o di zona. Al fine della presente definizione, non si tiene conto degli sporti esclusi dalla verifica della superficie coperta; è comunque ammessa, fatti salvi diritti di terzi, la costruzione sul confine ove ricorra una delle seguenti ipotesi:

1. la nuova costruzione sia progettata in aderenza al fabbricato esistente ed entro il profilo della parete di quest'ultimo, posta a confine;
2. sia progettata ed assentita, da parte delle proprietà confinanti, la costruzione;
3. se si tratta di costruzioni accessorie o destinate ad autorimesse purchè l'altezza massima a confine non ecceda i mt. 2,20 e 2,10 mt. per costruzioni sopra i 1000 m. sul livello del mare misurati all'estradosso rispetto alla quota più bassa fra i terreni confinanti.
4. Su terreni in pendenza, è ammessa l'edificazione a confine quando la sagoma d'ingombro del nuovo edificio non supera il piano naturale del terreno soprastante.

Ds = Distanza minima del fabbricato dalle strade

Si determina misurando la distanza minima dell'edificio da costruire rispetto al ciglio stradale, intendendosi per tale la linea di limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, e le relative

aree di pertinenza (fossi, scoli, banchine, ecc.) e in ogni caso per definizione di strada si fa riferimento all'art. 2 del vigente codice della strada; sono esclusi i corpi aggettanti rispetto al filo del fabbricato sino a m 1,20.

Il distacco minimo e le distanze minime di cui alle precedenti definizioni vengono verificati solo in presenza di interventi di nuova costruzione e di interventi di demolizione e ricostruzione; per gli edifici esistenti sono comunque consentite nuove aperture di porte e/o finestre prospicienti pareti cieche, nonché la modifica delle dimensioni di aperture esistenti a distanza inferiore all'indice **Dp**.

All'interno del perimetro del centro abitato si fa comunque riferimento all'art. 4 del D.Lgs. n. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.; all'esterno del centro abitato si fa riferimento all' art. 4 del D.Lgs. n. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.).

Urbanizzazioni

Art. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Opere di urbanizzazione primaria:

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere che costituiscono i requisiti necessari e atti a rendere edificabile un'area, l'insieme delle opere e servizi tecnologici atti a rendere edificabile un' area ai sensi dell' art. 44 della L.R. 12/05 e s.m.i., ed in particolare si intendono:

1. strade urbane, spazi di sosta e di parcheggio;
2. rete di fognatura, le condotte per lo scolo delle acque chiare e luride, i relativi impianti di depurazione ed opere accessorie (caditoie, pozzetti, ecc.);
3. rete acquedotto, i relativi impianti di captazione, sollevamento ed opere accessorie;
4. rete di energia elettrica;
5. rete gas;
6. pubblica illuminazione;
7. spazi di verde attrezzato;
8. impianti cimiteriali comprese le vie di accesso, le zone di parcheggio, gli spazi ed i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie;
9. rete di distribuzione dell' energia elettrica con i relativi fabbricati delle cabine secondarie di trasformazione.
10. Tali fabbricati non vengono computati ai fini dei calcoli volumetrici (vedi anche art. 84 R.E.C.) e potranno derogare ai normali vincoli di distanza;
11. Le canalizzazioni sotterranee per le condutture elettriche;
12. rete di distribuzione telefonica;
13. I parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati.

2. Opere di urbanizzazione secondaria:

Per opere di urbanizzazione secondaria si intendono quelle opere atte a dotare la zona delle strutture urbane fondamentali o ad allacciare la zona ai pubblici servizi ed a soddisfare le principali esigenze sociali dell'insediamento in conformità con le previsioni del Piano, così come definite dall'art. 44 della L.R. 12/05 e s.m.i., ed in particolare si intendono:

1. asili nido, scuole materne e dell'obbligo;
2. gli impianti e le attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie ed

amministrative a servizio della popolazione residente (mercati di quartiere, le delegazioni comunali, le chiese e gli altri edifici religiosi, gli impianti sportivi di quartiere, i centri sociali ecc);

3. attrezzature di utilità comune e funzionali allo sviluppo delle attività produttive ed al miglioramento delle condizioni di lavoro delle persone (centri sociali, centri di solidarietà, mense, asili nido, centri di ricerca e servizi per lo sviluppo delle piccole e medie aziende);
4. parchi, i giardini, il verde attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago;
5. i parcheggi pubblici cittadini.

Modalita' di intervento e strumenti di attuazione del PdR

Art. 9 - ATTUAZIONE DEL P.G.T.

1. Il Piano di Governo del Territorio viene attuato mediante strumenti di iniziativa pubblica e privata. Il PdR stabilisce, attraverso le presenti norme, quali strumenti possano essere utilizzati per gli interventi da compiere, a seconda dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale.

2. Gli strumenti di attuazione si distinguono in:

1. INTERVENTI EDILIZI DIRETTI e INTERVENTI EDILIZI DIRETTI CONVENZIONATI;
2. INTERVENTI EDILIZI INDIRETTI;
3. OPERE PUBBLICHE in conformità al D.lvo 163/06 e s.m.i.

Art. 9.1.1 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

1. Viene definito intervento edilizio diretto ogni attività edificatoria sui singoli lotti costituenti la superficie fondiaria edificabile.

2. In tutto il territorio comunale si applica l'intervento edilizio diretto ove non sia prescritto l'intervento urbanistico indiretto, in conformità alla normativa nazionale e regionale vigente.

3. Detto intervento edilizio è subordinato a :

- 1) Attività edilizia libera** (art. 6 DPR 380/01 CAPO I);
- 2) Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)** (Legge 30 luglio 2010 n. 122 e s.m.i.);
- 3) D.I.A.** (Denuncia di Inizio Attività - DPR 380/01 CAPO III; art. 41 e 42 L.R. 12/05 e s.m.i.);
- 4) Permesso di Costruire** (DPR 380/01 CAPO II; art. 33 L.R. 12/05 e s.m.i.).

4. Con l'esclusione dei casi di titoli abilitativi gratuiti ai sensi dell'Art. 43 della L.R. 12/05 e s.m.i., gli interventi edilizi comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al contributo afferente al costo di costruzione, fissati dal Consiglio Comunale in base a tabelle parametriche definite dalla Regione, aggiornabili annualmente.

Art. 9.1.2 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI CONVENZIONATI

1. Sono definiti tali, gli interventi che si attuano mediante il rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** ai sensi del DPR 380/01 CAPO II; art. 33 L.R. 12/05 e s.m.i.

Art. 9.2 - INTERVENTI EDILIZI INDIRETTI

1. Gli interventi edilizi indiretti sono i **Piani Attuativi** di iniziativa pubblica o privata e **Piani Negoziati** da approvarsi secondo i disposti degli Artt. 14, 25 e 87 e 88 TITOLO VI Procedure speciali e disciplinate di settore – Capo I L.R. 12/05, della Legge Regionale n° 12/2005 e s.m.i.

2. I Programmi Integrati di Intervento, strumenti di pianificazione negoziata istituiti dalla Legge 179/1992, e i piani attuativi sono redatti ed approvati nel rispetto della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

Art. 9.2.1 - ATTUAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI O DEI PIANI NEGOZIATI

1. In conformità alle previsioni e alle destinazioni dello strumento urbanistico generale e nel rispetto della legislazione vigente, le presenti norme definiscono gli ambiti per i quali l'intervento edilizio è subordinato alla predisposizione e approvazione di piano attuativo o di piano negoziato di iniziativa pubblica, privata, pubblico/privata.

2. Gli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa sono delimitati con apposite perimetrazioni e simbologia negli elaborati grafici del Piano e il loro avvio viene sancito da apposita Delibera di Consiglio Comunale.

3. I Piani Attuativi e i Piani Negoziati sono redatti in coerenza con i principi, gli obiettivi generali, le caratteristiche del P.G.T., nel rispetto del Piano dei Servizi e con l'osservanza delle disposizioni generali e specifiche di zona contenute nelle presenti norme.

La redazione dei programmi integrati di intervento e dei piani attuativi avviene garantendo la partecipazione e il confronto con i soggetti interessati, e tenendo conto di istanze o contributi di enti, associazioni e soggetti privati.

Art. 9.2.2 – CONVENZIONAMENTO DEI PIANI ATTUATIVI E DEI PIANI NEGOZIATI

1. I programmi integrati di intervento e i piani attuativi di iniziativa privata sono subordinati alla stipula di una Convenzione, parte integrante dei piani stessi, da trascriversi nei registri immobiliari a cura e a spese degli aventi titolo; la stessa dovrà prevedere:

- le modalità e i tempi per la corrispensione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, stabilito in rapporto al volume edificabile nei termini fissati dal Comune nelle tabelle di riferimento, nonché il contributo sul costo di costruzione, in base alle normative vigenti e descritto nel Capo IV del Titolo I, Parte II della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- le modalità e i tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, a cura e spese della proprietà, così come indicato dall'art. 4 della Legge 29.9.1964 n° 847, e la cessione gratuita al Comune delle medesime con le loro aree di competenza; nel caso di variante in corso d'opera deve essere presentata regolare richiesta di variante al progetto originario, prima della realizzazione di ogni opera non prevista originariamente.
- le modalità e i tempi per la cessione gratuita al Comune, delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria o la realizzazione delle stesse da parte dei privati;
- ove la realizzazione delle opere direttamente da parte dei privati comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la cessione delle aree, dovrà essere corrisposta la differenza;
- qualora l'acquisizione o la realizzazione di tali aree non sia ritenuta necessaria dall'Amministrazione Comunale, o qualora si manifesti l'impossibilità di reperire le aree da cedere, la P.A. si riserva la facoltà, in alternativa totale o parziale della cessione, di monetizzare la cessione delle stesse nei modi in cui lo riterrà più opportuno per l'interesse pubblico. In tali casi la Convenzione specificherà le modalità e i tempi per il versamento al Comune delle somme valutate. Tale somma dovrà essere individuata all'atto della stipula della convenzione e dovrà essere commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree da parte della P.A.;

- l'assunzione a carico delle proprietà interessate dell'impegno a corrispondere gli oneri per le urbanizzazioni primarie e secondarie, da versare entro cinque anni dall'approvazione della Convenzione;
- l'assunzione a carico delle proprietà interessate dell'impegno a realizzare le urbanizzazioni primarie e a trasferirle all'amministrazione Comunale e a realizzare o cedere le aree per le urbanizzazioni secondarie o versare il corrispettivo previsto, in alternativa, dalla monetizzazione;
- i termini entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui ai precedenti paragrafi non potranno essere superiori ai dieci anni;
- l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi precedenti, secondo le indicazioni e con la supervisione del Comune;
- congrue garanzie finanziarie per gli adempimenti degli obblighi derivanti dalla Convenzione; suddette garanzie non potranno essere inferiori al 100% del costo delle opere di urbanizzazione, stimate sulla base del vigente bollettino della Camera di Commercio.
- In caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del P.L. approvato decade per la parte non realizzata, fermo restando i diritti di acquisizione da parte del Comune e il versamento degli oneri corrispondenti per la parte già realizzata;

2. Nel caso che il Piano Attuativo comprenda diverse proprietà, il riparto degli oneri e delle spese fra le proprietà interessate dovrà essere fatto in proporzione all'edificazione spettante a ciascuna proprietà.

Il dimensionamento e le caratteristiche esecutive delle opere di urbanizzazione saranno determinate dal Comune in relazione alle condizioni morfologiche delle zone interessate, alle previsioni di P.G.T. ed agli eventuali programmi di attuazione o programma delle OO.PP.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico delle proprietà sarà commisurata all'entità di volume degli edifici di uso privato previsti dalla lottizzazione.

L'entità di tale quota sarà stabilita dalla Amministrazione Comunale anche in relazione al Piano dei Servizi.

3. La Convenzione deve essere approvata dal Consiglio Comunale nei modi e nelle forme di legge.

Il Comune userà tali fondi nelle forme di legge per l'attuazione di opere di urbanizzazione.

In ogni caso la Convenzione deve osservare i disposti di cui all'art. 46 della L.R.12/05 e s.m.i.

Inoltre la Convenzione deve prevedere l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla Convenzione.

Art. 9.2.3 - ESECUZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

1. I progetti degli edifici devono uniformarsi alle caratteristiche previste nel P.A. approvato.

2. Il lottizzante è tenuto alla cessione, a favore dell'A.C., delle aree previste per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nei modi e nei termini fissati in sede di approvazione della Convenzione.

L'efficacia di una D.I.A. o il rilascio di P.d.C. nell'ambito dei vari lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, o comunque all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative i vari lotti stessi ai sensi dell'Art. 47 della L.R.12/05 e s.m.i.

Nel caso di Piani attuativi che comprendano edifici da erigere in tempi successivi, la realizzazione delle urbanizzazioni potrà essere effettuata in maniera graduale, e comunque in modo tale da assicurare la funzionalità dei servizi ai fabbricati costruiti.

Nel caso in cui il titolare della D.I.A. o P.d.C., ecc. non provveda alla realizzazione delle opere di urbanizzazione entro i termini fissati nella Convenzione o nell'atto autorizzativo, l'A.C. potrà procedere alla realizzazione delle suddette opere d'ufficio, nei modi e nei termini stabiliti dalla legislazione vigente con spese a carico dei lottizzanti.

Art. 9.2.4 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA CONVENZIONE DI PIANI ATTUATIVI O NEGOZIATI:

1. Nel caso di interventi sottoposti a Piani Attuativi o Piani negoziati di iniziativa privata gli aventi titolo devono inoltrare all'Amministrazione Comunale la seguente documentazione:

- a-** Estratto dello strumento urbanistico vigente e relative N.T.A.;
- b-** Estratto catastale con i mappali interessati all'intervento e copia degli atti di provenienza;
- c-** Norme Tecniche d'attuazione del P.A.;
- d-** Relazione tecnica illustrativa dell'intervento;
- e-** Calcoli di dimensionamento del Piano Attuativo;
- f-** bozza di convenzione da formalizzare con successivo atto notarile;
- g-** documentazione fotografica dello stato di fatto e simulazione fotografica dell'intervento in progetto;
- h-** Rilievo quotato dello stato di fatto e delle zone adiacenti compresi eventuali edifici, riportante anche l'eventuale presenza di vincoli, urbanizzazioni esistenti, ecc. in scala almeno 1:200
- i-** Progetto edilizio costituito da planivolumetrico non inferiore alla scala 1:500, piante, prospetti, sezioni e sezioni quotate indicanti eventuali scavi e riporti in scala almeno 1:100;
- j-** Per il solo Centro Storico materiali, colori e finiture esterne dei corpi di fabbrica (secondo le previsioni contenute nel Piano del colore allegato al P.G.T.).
- k-** Progetto delle urbanizzazioni, primarie e secondarie, previste nel calcolo della capacità insediativa teorica contenuta nel P.A.
- l-** Previsioni delle zone verdi private e delle piantumazioni esterne secondo quanto previsto dal R.L.I. (Regolamento Locale d'Igiene), dei passi carrai e pedonali;
- m-** Relazione geologica e geotecnica in conformità allo studio Geologico allegato al P.G.T.
- n-** eventuale documentazione aggiuntiva specifica ai sensi della normativa vigente (ex D.Lvo 192/05 e s.m.i., D.M. 37/08 Ex. L. 46/90; L.13/89; D.lgs. nr 42/04; prevenzione incendi, igienico sanitaria, ecc)
- o-** documentazione relativa al calcolo per il contributo sul costo di costruzione, agli oneri e alle opere di urbanizzazione.

2. Nel caso di Piani di Recupero, dovrà essere allegata, oltre a quanto sopra, anche: il rilievo dello stato di fatto degli edifici esistenti (piano, prospetti e sezioni), comprese le destinazioni d'uso l'indicazione delle tipologie architettoniche e strutturali, oltre ad un'adeguata documentazione fotografica degli edifici.

3. Per gli interventi edilizi, che modificano l'aspetto esteriore dei corpi di fabbrica, posti in zona di vincolo ambientale ai sensi del D.Lvo 42/04, i progetti dovranno attenersi alla normativa prevista dal D.G.R. 8/2121 del 2006.

Art. 9.3 - OPERE PUBBLICHE

1. Si attuano in conformità a quanto previsto dal D.Lvo 163/06 e s.m.i.

Art. 10 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Gli interventi edilizi sono definiti dall'art. 27-Titolo I-Disciplina degli interventi sul territorio – Capo I Disposizioni generali della L.R. 12/05 e s.m.i. e dall'art.3 Definizioni degli interventi edilizi DPR 380/01, fermo restando la definizione di restauro prevista dall'art. 29 comma 4 del D.Lvo 42/04:

1. manutenzione ordinaria;
2. manutenzione straordinaria;
3. restauro e risanamento conservativo;
4. ristrutturazione edilizia – (comprendente gli interventi di rimozione di edifici esistenti così come definiti dal DPR 380/01- Testo Unico);
5. demolizione (interventi volti alla rimozione di manufatti edilizi esistenti ed alla successiva necessaria sistemazione del suolo);
6. demolizione con ricostruzione (interventi volti alla rimozione di edifici esistenti ed alla loro ricostruzione);
7. nuova costruzione (interventi volti allo sfruttamento edilizio di aree inedificate nonché all'ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti);
8. diverse opere minori (interventi volti alla realizzazione di impianti di segnaletica stradale, distintivi urbani quali monumenti, decorazioni, pitture murali, cartellonistica, insegne, monumenti ed edicole funerarie);
9. interventi di sistemazione di aree scoperte;
10. interventi di ultimazione (interventi volti a realizzare le opere necessarie a completare manufatti edilizi esistenti).

Art. 11 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DI ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (C.I.A.L.), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.), DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.) E RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE (P.D.C.)

1. L'istanza di C.I.A.L., S.C.I.A., D.I.A. o di P.d.C. dovrà essere presentata in n. 2 copie e corredata dalla seguente documentazione:

- a- Estratto dello strumento urbanistico e relative N.T.A.;
- b- Estratto di mappa catastale con i mappali interessati all'intervento;
- c- copia degli atti di provenienza;
- d- descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- e- planimetria generale del lotto, con indicazione delle distanze dagli edifici rispetto a quello in progetto, distanze da confini e strade;
- f- planimetria delle sistemazioni esterne con indicazione del verde e della della piantumazione nel rispetto del R.L.I., dei sottoservizi, passi carrai e pedonali;
- g- progetto edilizio costituito da piante, prospetti, sezioni e sezioni quotate
- h- indicatori eventuali scavi e riporti in scala almeno 1:100; il progetto dovrà essere comprensivo delle dimensioni
- i- delle aperture, superfici lorde di pavimento, volumetrie, destinazione d'uso dei locali e particolari costruttivi e materiali di finitura esterni;
- j- documentazione fotografica

- k- eventuale documentazione specifica ai sensi della normativa vigente (ex d.lgs 192/05 e s.m.i., D.M. 37/08 Ex. L. 46/90; L.13/89; D.lgs. nr 42/04; prevenzione incendi, igienico sanitaria, ecc)
- l- documentazione relativa al calcolo per il contributo sul costo di costruzione;

Art. 12 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI LICENZA D'USO DEGLI IMMOBILI: AGIBILITÀ

1. La richiesta di agibilità degli immobili, deve essere presentata in conformità a quanto previsto dagli artt. 24-25-26 del DPR. 380/01 e s.m.i.

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, dovrà essere presentata domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

- accatastamento;
- dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- dichiarazione di conformità degli impianti;
- collaudo statico ;
- certificazione di prevenzione incendi;
- certificazione energetica ai sensi del D.Lvo 192/05 e s.m.i.;

Art. 13 – PARCHEGGI PERTINENZIALI

1. In tutte le zone edificabili, gli interventi per le nuove costruzioni, compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione e ampliamento, dovranno prevedere la dotazione di aree a parcheggio pertinenziale privato nella misura stabilita dall'art.2 della Legge n.122/89 e dalla L.R. 12/05 capo II, Parte II, Titolo IV e s.m.i.

2. Negli interventi di ristrutturazione non devono comunque essere ridotte le superfici a parcheggio privato esistenti.

3. Nei parcheggi pubblici e privati, è necessario riservare idonea quota di parcheggi accessibili da persona soggetta da disabilità, secondo le disposizioni della L.13/89, D.M. 236/89, L.R. 6/89.

4. Per i cambi di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, si dovranno prevedere gli spazi a parcheggio privato previste per legge, fatta eccezione per gli edifici ubicati nell'Ambito 1 - (NSU - Nuclei Storici Urbani) qualora dimostrata l'impossibilità di reperimento degli stessi.

Art. 14 - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI

1. Per ognuno dei tessuti (urbani ed extraurbani) individuati dal PdR, vengono indicati gli usi funzionali ammessi, gli usi compatibili, gli usi non ammessi.

2. Le famiglie degli usi sono raggruppate e articolate nelle seguenti categorie:

Z1 Funzioni residenziali

Comprende tutti gli usi abitativi In questi ambiti sono escluse:

- attività produttive che prevedono lavorazioni insalubri di prima classe, così definite dall'art. 216 T.U. Unico delle Leggi Sanitarie, R.D. 27/07/1934 n. 1265 e s.m.i. (D.M. Sanità 05/09/1994).
- attività produttive che superano la soglia acustica prevista piano di zonizzazione acustica comunale.
- grande distribuzione con superfici di vendita superiori a mq. 1500, così definito dal D.Lvo 114/98;

Z2 Funzioni ricettive e alberghiere, comprese le attività connesse (quali ristoranti, bar, sale congressi, attrezzature sportive e ricreative), come classificate tipologicamente dalla L.R. 15/2007 ("Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo");

Z3 Funzioni produttive di piccola e media dimensione

Comprende le attività *atte alla* produzione e trasformazione di beni oltre alle attività di uffici al servizio dell'attività, residenza del titolare dell'attività o del custode fino a 150 mq. di SLP, mense e spogliatoi.

In tutto il territorio comunale non sono previste attività produttive di grande dimensioni.

Non sono consentite attività produttive/artigianali moleste e inquinanti che prevedono lavorazioni insalubri di prima classe, come definite dall'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, R.D. 27/07/1934 nr 1265 e successive modifiche ed integrazioni (D.M. Sanità 05/09/1994).

Z4 Funzioni direzionali e commerciali

Comprende le attività direzionale, commerciale di piccola e media dimensione (non si può superare all'interno dello stesso lotto o dello stesso P.A. i 1.500 mq di superficie commerciale come definito dal D.Lvo 114/98.

Z5 Funzioni agricole, come definite dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

Z6 Funzioni di servizio, pubbliche e private, come definite dal Piano dei Servizi.

3. La destinazione d'uso dei vari Ambiti è stabilita dallo strumento urbanistico; il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti è ammessa solo nel caso della loro rispondenza alle Norme dei vari Ambiti.

All'interno del territorio comunale è sempre possibile il cambio di destinazione d'uso, attuato con o senza opere edilizie, nel rispetto delle presenti Norme che stabiliscono per ogni ambito le funzioni non compatibili.

Fermo restando la definizione di destinazione d'uso contenuta nel capo VI della L.R. 12/05 e s.m.i., i mutamenti di destinazione d'uso sono soggette ai disposti degli artt. 52-53-54 della L.R. 12/05 e sm.i.

Sono comunque fatte salve le previsioni dell'art. 21 del D.Lvo 29.10.1999, n. 490 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

Art. 15 MODIFICHE DI DESTINAZIONE D'USO DI AREE STANDARD

1. Le aree previste a standard nel presente strumento urbanistico comunale, potranno essere variate di destinazione d'uso, mantenendo la funzione di servizio di interesse pubblico con deliberazione del Consiglio Comunale (art. 9 comma 15 della L.R. 12/05 e s.m.i.).

Art. 16 - SISTEMAZIONE A VERDE DELLE AREE SCOPERTE

1. Contemporaneamente al progetto edilizio occorre presentare il progetto della sistemazione a verde inerente la piantumazione delle aree libere dei lotti, con l'indicazione delle essenze progettate. Nelle aree libere sistemate a verde è sempre ammessa, senza verifica di conformità con i parametri generali edilizi, la posa una tantum di manufatti per il ricovero attrezzi manutentivi del verde, a carattere temporaneo, realizzati preferibilmente in legno senza strutture di fondazione di alcun tipo, compatibili con il decoro dei luoghi, aventi superficie coperta complessiva non superiore a mq.6,00 ed altezza massima mt. 2,00, previa la presentazione di un progetto. E' fatto divieto di utilizzare, per i suddetti ricoveri, lamiera di qualsiasi tipo, plexiglass o altro materiale che contrasti con la tipicità dei luoghi.

Art. 17 - MATERIALI E COLORI

1. In tutti gli interventi edilizi, anche minori, si dovrà far ricorso all'utilizzo di materiali e colori tradizionali con

particolare riferimento al Piano del Colore Comunale.

L'uso di materiali e colori diversi, anche estranei al patrimonio cromatico locale, potranno essere assentiti dall'Amministrazione Comunale solo dietro specifica motivazione.

Art. 18 - QUALITÀ DELL'AMBITO E DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Interesse primario dell'Amministrazione Comunale è il miglioramento dell' ambiente, sia naturale che costruito, sia in termini ambientali che nella qualità della forma costruita. A tal fine l'Amministrazione stessa promuove e favorisce gli interventi edilizi che rispettano tale presupposto e comunque nei termini previsti dalla vigente legislazione.

2. Gli interventi sulle facciate degli edifici di nuova edificazione o oggetto di ristrutturazione, con particolare riguardo a quelli prospicienti gli spazi pubblici, devono risultare di alta qualità.

3. Per gli edifici del vecchio nucleo valgono le prescrizioni di cui all'art. 20.1 delle presenti norme.

In tutti i progetti, edilizi e urbanistici, presentati per l'edificazione, dovranno essere di norma mantenute le alberature esistenti, prestando particolare attenzione a non compromettere gli apparati radicali.

4. E' consentita la piantumazione di nuovi alberi nel perimetro del centro abitato limitatamente alle essenze tipiche della valle.

5. In ogni progetto dovranno risultare contenute puntuali previsioni relative alla sistemazione di tutte le aree di pertinenza degli edifici. Dovranno, inoltre, risultare indicate piante, zone alberate, zone a giardino esistenti e di progetto e dovrà essere prevista, per ogni pianta abbattuta, la piantumazione di almeno una pianta della stessa nell'area oggetto di intervento.

Art. 19 - TUTELA E SOSTENIBILITA' PAESISTICO-AMBIENTALE, RISPARMIO ENERGETICO, COMPENSAZIONE E COMPATIBILITA' DEGLI INTERVENTI

1. Il territorio di Moggio è caratterizzato da zone di notevole interesse pubblico particolarmente rilevanti dal punto di vista paesistiche, ambientali e di testimonianze storiche per cui sono operativi i vincoli di tutela paesistica-ambientale del D. Lgs. 42/2004.

Considerato l'alto valore paesaggistico ambientale del Comune, al fine di promuovere un inserimento armonico dei nuovi interventi edilizi e/o degli interventi di riqualificazione urbanistico-architettonica, laddove il contesto presenti riconoscibili aspetti di identità, ordine e coerenza, l'azione pianificatoria comunale è orientata alla salvaguardia di tale riconoscibilità, compatibilmente con quanto le attuali circostanze permettono concretamente, in riferimento alle normative di riferimento riportate nel Titolo VII delle N.T.A. del P.T.C.P.

2. I piani attuativi, i progetti di opere pubbliche, nonché quelli di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamento e ristrutturazione non possono essere approvati o assentiti se i relativi progetti non sono corredati anche da specifica relazione tecnico-scientifica volta a documentare il grado di contaminazione del suolo (relativa all'intero piano attuativo o all'area di sedime e di pertinenza del fabbricato oggetto dello specifico intervento previsto) e a definire le eventuali operazioni di confinamento e/o bonifica necessarie per realizzare le condizioni di utilizzabilità del suolo stesso.

3. In relazione alle nuove edificazioni il P.G.T. propone l'adozione di tecniche di risparmio energetico, come previsto dall'art.66 della N.A. del P.T.C.P. "Disposizioni comunali per l'incentivazione del risparmio energetico e dell'edilizia sostenibile" e dal Documento Tecnico "Linee guida per lo sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del del Territorio".

4. Qualsiasi intervento di edilizia, sia pubblica sia privata, dovrà essere conforme alla LR 17/00 in materia di

inquinamento luminoso.

ART.19.1 CRITERI DI COMPATIBILITÀ DA VERIFICARE NEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

1. Per ogni destinazione d'uso descritta nell'art. 14 vengono indicati gli usi funzionali ammessi, gli usi compatibili, gli usi non ammessi.

2. Per quanto riguarda le attività ammesse e che, tipicamente, si considerano compatibili con la residenza, non sono comunque ammesse attività di servizio o artigianali che comportino:

- rumorosità, vibrazioni e variazioni termiche, emissioni in atmosfera (compresi odori), impatto delle macchine operatrici o di lavorazione, impianti di condizionamento, gruppi frigoriferi, traffico indotto, orari di esercizio, dimensioni, scarichi, ecc.;

- superamento dei limiti di legge o prescrittivi vigenti al momento del loro insediamento o che, a giudizio dell'Amministrazione comunale, dovessero arrecare disturbo o molestia alle zone residenziali contigue; in questo caso l'Amministrazione comunale potrà avvalersi, al di fuori dei casi già previsti dalla legge, del parere preventivo degli enti competenti in materia igienicosanitaria ed ambientale.

ART.19.2 VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DA VERIFICARE NEGLI INTERVENTI SUBORDINATI A PIANO ATTUATIVO

1. L'accoglimento degli interventi da realizzarsi attraverso la pianificazione attuativa è subordinata alla alla positiva conclusione di processi di valutazione delle coerenze e compatibilità ambientali, paesistiche e territoriali nel quadro degli obiettivi e dei criteri di intervento individuati dal DdP.

I nuovi interventi edilizi devono essere attuati in forma compensativa secondo i criteri e gli obiettivi dello sviluppo sostenibile.

Gli interventi edilizi previsti in aree limitrofe ad ambiti di valore ecologico e naturalistico, come ad esempio gli ambiti rurali di salvaguardia e di valenza ambientale, dovranno provvedere alla realizzazione di azioni di compensazione e mitigazione ambientale.

2. In coerenza con lo studio geologico, che il P.G.T. recepisce e a cui si riferiscono gli artt. 25 delle presenti Norme, per non trascurare il rischio idraulico dei corsi d'acqua presenti sul territorio dovrà essere garantita una adeguata manutenzione degli alvei e dovranno essere previste forme di mitigazione per l'impermeabilizzazione dei suoli dovuta ai nuovi insediamenti, come previsto dall'art. 40 delle N.T.A. del P.T.C.P.

Nelle aree critiche per problemi di dissesto e/o di esondabilità, le opere di mitigazione dei rischi e le arginature, per quanto possibile, dovranno privilegiare interventi con tecniche di ingegneria naturalistica.

3. Viene incentivato l'utilizzo di materie prime rinnovabili quali materiali "coltivabili" (legno e in generale materie prime di origine vegetale) e secondo i criteri orientativi finalizzati al risparmio energetico e all'uso razionale delle risorse idriche.

Vengono perseguiti obiettivi di qualità ambientale del costruito anche attraverso la promozione dell'adeguamento del Regolamento Edilizio ai criteri di sostenibilità.

In particolare, nei processi di valutazione dovranno essere valutate le conseguenze sulle attività agrarie esistenti, la sostenibilità del traffico aggiuntivo, le misure di adeguamento della rete viaria, le misure di mitigazione degli effetti negativi.

4. Si prevede che la pianificazione attuativa sia accompagnata da una analisi degli effetti sull'ambiente, al fine di valutare la compatibilità e sostenibilità ambientale degli interventi, in riferimento alle funzioni interne ed esterne al piano attuativo stesso.

L'analisi sarà articolata in capitoli riconducibili a:

- quadro programmatico di riferimento (compatibilità con i piani e programmi di interesse locale e territoriale, vincoli);
- descrizione dello stato dell'ambiente (in relazione alle diverse componenti ambientali interessate dall'intervento);
- quadro progettuale (descrizione dell'intervento con particolare riferimento alle caratteristiche qualitative e quantitative dei suoli interessati, al fabbisogno di risorse, alla gestione delle acque, alle emissioni in atmosfera, alle emissioni sonore, al traffico indotto, agli ecosistemi presenti);
- stima degli impatti (diretti ed indiretti sulle componenti, a breve, medio e lungo termine);
- mitigazioni e compensazioni ambientali previste;
- sistema di monitoraggio degli interventi.

ART.19.3 CRITERI DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA E DEGLI APPARECCHI DI RICEZIONE

1. È fondamentale il raccordo con il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale che fornisce il quadro di riferimento per valutare i livelli di rumore presenti o previsti nel territorio comunale e, quindi, la base per programmare interventi e misure di controllo o riduzione dell'inquinamento acustico.

Deve essere garantita la coerenza con la classificazione acustica in vigore.

2. Secondo la vigente normativa nazionale, l'Amministrazione Comunale verifica che in sede di progettazione, costruzione e manutenzione, ovvero in fase di cambiamento di destinazione d'uso, gli edifici non costituiscano a loro volta fonti di inquinamento acustico oltre i limiti consentiti. A tal fine devono essere realizzati e posti in atto tutti gli interventi e gli accorgimenti volti a mitigare l'impatto acustico sugli ambienti abitativi e di lavoro, nei centri ricreativi, sportivi, nelle scuole e nei presidi sanitari. Ove il rispetto di tali limiti non venisse assicurato e ciò comportasse l'urgenza di tutelare la salute pubblica, troveranno applicazione le disposizioni vigenti in tema di ordinanze contingibili ed urgenti.

3. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Di norma, tali apparati dovranno essere collocati sulla copertura degli edifici, sul versante opposto la pubblica via. Nei casi di impossibilità dimostrata e motivata, l'Amministrazione Comunale potrà derogare in sede di valutazione della richiesta. Nel vecchio nucleo viene richiesta l'installazione di un' unica antenna per tipo di ricezione (terrestre o satellitare) per la ricezione televisiva per ogni edificio.

4. Per quanto riguarda la collocazione di apparecchi tecnologici per la ricezione dei segnali di telecomunicazione, non sono state individuate aree da adibire a tale scopo all'interno del P.G.T., in quanto il comune di Moggio ha consorziato col Comune di Cassina un'area appartenente al territorio di quest'ultimo in cui verranno sistemate le antenne per le telecomunicazioni necessarie alla funzionalità del servizio di entrambi i comuni.

Art. 20 - ORGANIZZAZIONE DEL TESSUTO URBANO E DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO

1. Il territorio comunale è organizzato per ambiti. Ogni ambito comprende elementi del tessuto urbano e del territorio con caratteristiche comuni. Per ogni ambito sono stilate specifiche norme che fotografando l'aspetto attuale definiscono le previsioni di piano. L'intero territorio è stato suddiviso nelle seguenti macro-zone, alcune delle quali comprendono al loro interno ulteriori classificazioni specificate negli articoli seguenti:

1. NSU - Nuclei Storici Urbani

2. UR – Unità Residenziali

3. ARU - Ambiti di riqualificazione urbanistica

4. **ATU – Ambiti di Trasformazione Urbana**
5. **Sistema delle aree rurali e di valenza ambientale**
 - 5.1 **UE1 - Ambiti di salvaguardia e di valenza ambientale**
 - 5.2 **UE2 - Ambiti agricoli di produzione**
6. **UA Insediamenti Extraurbani – Edifici in ambiti agricoli boscati**
 - 6.1 **Nuclei rurali connessi all'attività agro-silvo-pastorale**
 - 6.2 **Edifici non agricoli in ambiti rurali e loro pertinenze**
7. **Classi di sensibilità paesistica**
8. **Ambiti soggetti a norme specifiche**
 - 8.1 **Località Artavaggio**
 - 8.2 **UTA- Insediamenti extraurbani a prevalente specializzazione turistico/ alberghiera – Albergo Sciatori**
 - 8.3 **AS - Ambiti turistici da assoggettare a P.A. oggetto di Agenda strategica di coordinamento locale**
 - 8.4 **Aree sciabili**
 - 8.5 **Località Culmine S.Pietro**
 - 8.6 **Siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale**
 - 8.7 **Aree destinate alla mobilità**
9. **Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**
 - 9.1 **Aree di interesse comune – AC –**
 - 9.2 **Aree per il verde pubblico, per il gioco e per attrezzature sportive – V-**
 - 9.3 **Aree per il parcheggio – P –**
 - 9.4 **ATS - Ambiti di Trasformazione per servizi in interesse comune**
 - 9.5 **UE3 - Bacino d'acqua in alta quota**
 - 9.6 **Aree non soggette a trasformazione urbanistica**

Art. 20.1. - NSU - NUCLEI STORICI URBANI

1. Definizione e principi:

Viene definito "NSU Nuclei Storici Urbani" il vecchio nucleo interessato da agglomerati edilizi di antica formazione che presentano caratteristiche di interesse storico ed artistico, da un punto di vista tipologico e morfologico, nonché di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Tale zona comprende anche gli spazi di pertinenza agli edifici esistenti quali giardini, cortili, orti.

All'interno del tessuto urbano storico, il Piano delle Regole attua l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo e di recupero/trasformazione del patrimonio edilizio esistente perseguendo il conseguimento di una complessiva riqualificazione paesaggistico-ambientale tutelando l'identità storica del territorio, favorendo il mantenimento dei caratteri storici e tipologici correlati alla salvaguardia delle connotazioni morfologiche e dei materiali dell'edilizia tradizionale.

In tale ambito gli interventi sugli edifici sono ammessi in coerenza con quanto disciplinato nelle tavole di PdR che dettano la classificazione e le modalità d'intervento per ogni edificio.

Le prescrizioni di intervento dettate dalle NTA e in particolare dagli elaborati grafici PR 04 del PdR scaturiscono da

analisi alle soglie storiche, rilievi sull'aspetto igienico-sanitario, di conservazione, di qualità urbana ed ambientale e prescrivono l'obbligo di mantenimento dei tracciati storici, l'obbligo di mantenimento di fronti significativi, l'obbligo di interventi di compatibilità ambientale su fronti a bassa integrazione nel contesto o che presentano elementi architettonici di disturbo.

La realizzazione di nuovi fabbricati non è consentita ad eccezione della riorganizzazione di volumetrie preesistenti laddove sia ammessa la demolizione con ricostruzione; l'incremento delle volumetrie esistenti, qualora le caratteristiche urbanistiche lo consentano, è ammesso e definito dalle modalità d'intervento descritte di seguito per ogni categoria di edificio.

L'unità minima di intervento edilizio è definita nella parte di immobile di singola proprietà: su tali unità minime è fatto obbligo di operare trasformazioni che non compromettano successivi interventi sull'immobile da parte dei proprietari delle altre unità, garantendone l'unitarietà ed omogeneità d'intervento complessiva. Gli immobili che rientrano in questa zona possono essere sottoposti a Piano di Recupero, proposto anche dall'iniziativa privata o in alternativa con Permesso di Costruire Convenzionato.

2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi:

Nel tessuto urbano storico valgono i presenti indici e parametri edilizi:

- **If.** (mc./mq.) = esistente
- **Numero max dei piani fuori terra abitabili** = esistente. E' ammesso l'incremento soltanto nel caso di recupero ad uso abitativo del sottotetto ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i. artt. 63/64/65 e dell'art. 20.1.3 delle presenti N.T.A.
- **H** - altezza max in ml. 11,50
- **Ds** - Per gli interventi di nuova costruzione e ricostruzione, in genere, DS deve essere pari a:
 - 5,00 metri per strade con carreggiate di larghezza inferiore a 7,00 metri
 - 7,50 metri per strade con carreggiate di larghezza compresa tra 7,00 e 15,00 metri.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia su fabbricati esistenti e/o demoliti e ricostruiti, può essere mantenuta DS in atto, o fissato volta per volta dall'Amministrazione Comunale, fatti salvi eventuali diritti di terzi tutelabili in sede civile e comunque qualora esista un significativo filo prevalente, fatte salve le norme stabilite dal Condice della Strada.

- **Dc** - Si determina misurando la distanza minima dell'edificio da costruire dai confini di proprietà. Al fine della presente definizione, non si tiene conto degli sporti esclusi dalla verifica della superficie coperta.

Per gli interventi di nuova costruzione e ricostruzione quando non in aderenza al confine, DC = $\frac{1}{2}$ dell'altezza esistente e comunque non inferiore a 5,00 metri. Distanze minori e comunque non inferiori a 1,50 metri sono consentite qualora ricorra una delle seguenti ipotesi:

- se prevista da un Piano Esecutivo;
- in caso di interventi di ampliamento e sopralzo di edifici esistenti aventi DC inferiore a quanto previsto nel presente articolo e comunque nel rispetto delle distanze minime preesistenti;
- se è intercorso accordo tra proprietari confinanti, ovvero questo è esplicitato in forma scritta dalle proprietà con riferimento al progetto presentato o da presentare.

E' ammessa la costruzione in aderenza al confine:

- se prevista da un Piano Esecutivo;

- se sul lotto confinante esiste un fabbricato a confine e il nuovo è previsto a confine solo in corrispondenza di quello esistente;
- se si tratta di costruzioni accessorie con h fino a 2,20 metri (2,10 per costruzioni sopra i 1000 m. sul livello del mare) (autorimesse, tettoie e simili);
- se e intercorso accordo tra proprietari confinanti, ovvero questo è esplicitato in forma scritta dalle proprietà con riferimento al progetto presentato o da presentare. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia su fabbricati esistenti, può essere mantenuta DC in atto, fatti salvi eventuali diritti di terzi tutelabili in sede civile.

- **DP** - Si determina misurando la distanza minima fra le pareti finestrate dell'edificio da costruire rispetto alle pareti (finestate e non) di edifici antistanti esistenti.

Al fine della presente definizione:

- a-** si intende finestrata una parete dotata di luci e vedute ai sensi dell'art. 901 del Codice Civile;
- b-** nel calcolo del distacco non si tiene conto degli sporti previsti sulla parete in progetto ed esclusi dalla verifica della superficie coperta;
- c-** la verifica del distacco si opera sulle ortogonali della parete da costruire;

Al fine del computo del DP non sono computati muri di recinzione e pareti di fabbricati accessori con h < 2,20 mt. e 2,10 mt. per costruzioni sopra i 1000 m. sul livello del mare.

- Per interventi di nuova costruzione e ricostruzione tra pareti non finestrate antistanti DP = 3,00 mt.
- Per gli interventi di nuova costruzione e ricostruzione fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: DP maggiore o uguale a 10,00 mt.

Può essere consentito DP = a 3,00 mt. nei seguenti casi:

- quando sulla parete finestrata non affacciano vani abitabili;
- i vani abitabili che si affacciano sulla parete finestrata non fronteggiano la parete antistante.

Per gli interventi di recupero edilizio è consentito mantenere la distanza fra pareti non finestrate e pareti finestrate e pareti d'edifici antistanti in atto.

- **Rc – Rapporto di copertura**

- in caso di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia come l'esistente;
- in caso di incrementi per ricostruzione, sino a un massimo del 50%

3. Destinazioni d'uso:

Sono ammessi i seguenti usi come da art.13 delle presenti N.T.A.:

Z1 - Funzioni residenziali;

Z2 - Funzioni ricettive e alberghiere;

Z3 - Funzioni produttive non moleste

Z4 - Funzioni direzionali e commerciali;

Z6 - Funzioni di servizio, pubbliche e private, come definite dal Piano dei Servizi.

4. Parcheggi:

Riferimento art. 13 delle presenti norme.

5. Obblighi particolari:

-

Art. 20.1.1. - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

1. Nell' elaborato PR 04 sono classificati gli edifici in funzione delle loro caratteristiche storico-architettoniche, tipologiche, ambientali e di sagoma.

A - Edifici (o parte di edifici) di rilevante valore urbanistico-ambientale:

sono gli edifici o parti di essi di interesse storico, artistico e ambientale (trattasi in prevalenza di matrici rurali) sia per le caratteristiche architettoniche morfologiche sia per l'impianto edilizio. Rientrano in questa categoria gli edifici il cui impianto - o una porzione significativa di esso - è già riconoscibile nelle mappe catastali storiche (1722-1858 - fine 800), anche se parzialmente modificato in epoca successiva.

B - Edifici (o parte di edifici) di semplice valore urbanistico-ambientale :

sono gli edifici o parti di essi , seppur di modesto valore architettonico, il cui valore è riconosciuto nella coerenza edificatoria nei confronti del tessuto edilizio storico in quanto confermano il tracciato stradale più antico. Sono compresi in questa categoria anche quegli edifici già sottoposti ad interventi di demolizione con ricostruzione o a ristrutturazione anche recente, ma che mantengono la loro importanza nel tessuto urbano con il mantenimento della cortina edilizia.

C - Edifici (o parte di edifici) compatibili con l' ambiente del nucleo storico urbano;

sono gli edifici o parti di essi di recente edificazione, o gli edifici antichi sottoposti a recenti opere di ristrutturazione edilizia che ne abbiano modificato l'assetto originario e comunque privi di elementi di pregio tipologico e architettonico, compatibili con l'ambiente circostante, sia naturale sia costruito.

D - Edifici (o parte di edifici) con forme di incoerenza ambientale:

sono gli edifici o parti di essi di modesto valore architettonico, a causa delle alterazioni subite o perchè propri di un'edificazione recente, il cui inserimento nell'ambiente pur non ponendosi in diretto contrasto presenta forme di incoerenza nei confronti degli edifici limitrofi.

E - Edifici (o parte di edifici) di valore nullo:

sono gli edifici o parti di essi che non interferiscono con la connotazione ambientale, pertanto risultano influenti per la conservazione del tessuto urbanistico-ambientale del vecchio nucleo.

Tracciato storico principale :

trattasi dell' impianto viario riconoscibile nelle mappe storiche, che deve essere necessariamente mantenuto sia nelle caratteristiche proprie sia nell' allineamento dei fronti degli edifici anche nel caso di interventi sul sedime degli stessi. Tutti i fronti degli edifici che prospettano su tali spazi dovranno distinguersi per l'alta qualità dell'intervento.

Art. 20.1.2 - MODALITÀ DI INTERVENTO AMMESSE

E' sempre ammessa l'esecuzione senza titolo abilitativo di opere riconducibili ad attività edilizia libera interventi di manutenzione ordinaria;

- d-** interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- e-** opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

E' sempre consentito il cambio di destinazione d'uso nei limiti ammessi dal presente articolo. L'Elaborato PR 04 identifica la categoria di appartenenza di ogni singolo edificio.

In base alla classificazione degli edifici precedentemente descritta sono definiti le seguenti modalità d'intervento:

A - Edifici (o parte di edifici) di rilevante valore urbanistico-ambientale:

1. Per tali edifici sono consentiti gli interventi di **manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, consolidamento statico e demolizione delle superfetazioni.**

Tali interventi sono attuabili previo rilascio di Permesso di Costruire o previa presentazione di Denuncia di Inizio Attività o SCIA.

2. Sono ammessi interventi di **ristrutturazione edilizia parziale**, vincolati però ad un insieme sistematico di opere di trasformazione che portino ad un organismo edilizio che sia solo in parte diverso dal precedente dove inoltre sia documentata la necessità per interventi di tipo statico-strutturale e funzionale-distributivo e che consenta il mantenimento dei caratteri tipologici e formali dello stato di fatto.

3. E' ammessa la **ristrutturazione edilizia totale** solo per motivate esigenze (documentate) di tipo strutturale o igienico-sanitario. Il progetto d' intervento dovrà salvaguardare la tipologia e la morfologia dell' edificio, i suoi caratteri architettonici, gli elementi di maggior pregio ed anche quelli di pregio minore quando significativi per l'aspetto complessivo dell'impianto e per l'individuazione dei quali l'intervento sarà corredato da progetto alla scala opportuna di dettaglio (sezioni significative, particolari architettonici, documentazione fotografica). Detti interventi saranno subordinati al Permesso di Costruire. Verranno consentiti interventi volti all'eliminazione delle superfetazioni aggiunte e di quei materiali che si presentano in contrasto con il fabbricato e con l'ambiente; In tutti gli altri casi non sono ammesse demolizioni con ricostruzione dell'esistente.

4. In alternativa al Piano di Recupero è ammessa la presentazione di un Permesso di Costruire Convenzionato; il suo rilascio è contestuale alla stipula di apposita convenzione (in forma di atto pubblico e il cui contenuto può variare in rapporto alla sua specifica funzione e in ragione dei contenuti tecnici del progetto di concessione, nonché dei diversi accordi contrattuali scaturenti, applicando in analogia i contenuti delle convenzioni urbanistiche annesse ai Piani Attuativi).

L'assetto planivolumetrico dovrà essere precisato e concordato con l'Amministrazione Comunale in sede di presentazione del progetto.

B – Edifici (o parte di edifici) di semplice valore urbanistico-ambientale :

1. Per tali edifici sono consentiti gli interventi di **manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, consolidamento statico, demolizione delle superfetazioni e ristrutturazione edilizia** estesa anche a tutto l'edificio.

Tali interventi sono attuabili previo rilascio di Permesso di Costruire o previa presentazione di Denuncia di Inizio Attività o SCIA.

2. Ogni progetto d' intervento, sul fronte strada, dovrà salvaguardare la tipologia e la morfologia dell' edificio, i suoi caratteri architettonici, gli elementi di maggior pregio ed anche quelli di pregio minore quando significativi per l'aspetto complessivo dell'impianto. Nei fronti prospettanti spazi privati è preferibile il mantenimento della tipologia e sagoma nelle sue linee essenziali.

C- Edifici (o parte di edifici) compatibili con l'ambiente del nucleo storico urbano:

1. Per tali edifici sono consentiti gli interventi di **manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, consolidamento statico, demolizione delle superfetazioni e ristrutturazione edilizia** estesa anche a tutto l'edificio. Per tali edifici è ammessa anche la **demolizione con ricostruzione.**

2. Tali interventi sono attuabili previo rilascio di Permesso di Costruire o previa presentazione di Denuncia di Inizio Attività o SCIA.

3. Nella progettazione dei nuovi edifici dovranno essere rispettate le caratteristiche morfologiche e costruttive degli edifici più antichi presenti nel vecchio nucleo, al fine di rispettarne l'integrazione e la compatibilità ambientale. Particolare attenzione dovrà pertanto essere posta nella partitura delle aperture, nelle dimensioni, nel tipico disegno delle facciate, e delle coperture, nell'utilizzo dei materiali. Il nuovo edificio non potrà eccedere il volume del pre-esistente.

D Edifici (o parte di edifici) con forme di incoerenza ambientale:

1. Per tali edifici sono consentiti gli interventi di **manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, consolidamento statico, demolizione delle superfetazioni e ristrutturazione edilizia.**

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia sono ammissibili se finalizzati ad adeguare i prospetti dell' immobile al carattere architettonico ed ambientale della zona. Particolare attenzione dovrà pertanto essere posta nella partitura delle aperture, nelle dimensioni, nel tipico disegno delle facciate, e delle coperture, nell'utilizzo dei materiali.

3. Tali interventi sono attuabili previo rilascio di Permesso di Costruire o previa presentazione di Denuncia di Inizio Attività o SCIA.

4. Per tali edifici è ammessa anche la **demolizione con ricostruzione.**

Le autorizzazioni alla demolizione con ricostruzione saranno subordinate al rilascio di permesso di costruire per l'edificio da costruire. Il nuovo edificio non potrà eccedere il volume del pre-esistente. Gli interventi interni all'organismo edilizio, che non incidono sull'aspetto esteriore dello stesso, sono sempre ammessi, indipendentemente dalla tipologia .

E - Edifici (o parte di edifici) di valore nullo:

1. Per tali edifici sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, consolidamento statico, demolizione delle superfetazioni e ristrutturazione edilizia.

2. Per tali edifici è ammessa anche la **demolizione e ricostruzioni.** Le autorizzazioni a demolire saranno subordinate al rilascio di permesso di costruire per l'edificio da costruire. Il nuovo edificio non potrà eccedere il volume del pre-esistente.

Tracciato storico principale:

1. In tutti gli interventi dovrà essere rispettato il filo stradale esistente al fine di preservare l'antico tracciato. Eventuali allargamenti potranno essere concessi solo dall'Amministrazione Comunale qualora venga adeguatamente motivato un interesse pubblico prevalente. In tal caso, comunque, la porzione di area risultante dall'arretramento diventerà pubblica e dovrà essere caratterizzata da un attento studio circa la pavimentazione da applicare.

2. La pavimentazione dei tracciati viari storici, opportunamente indicati nell'Elaborato PR 04 dovrà essere realizzata in via prioritaria con porfido o lastre di pietra, in via subordinata con disegno misto porfido-pietra misto con asfalto preferibilmente di colore rosso antico.

Nei tracciati secondari, di proprietà privata, si dovranno utilizzare pavimentazioni in masselli autobloccanti nei colori delle terre o di lastre in pietra, preferibilmente locale.

Fronti di valore architettonico:

1. Per gli edifici contrassegnati con apposita simbologia sull' Elaborato PR 04 vi è l'obbligo di mantenere il prospetto contrassegnato dell'edificio secondo le tipologie architettoniche, formali e strutturali nel loro insieme. Ogni intervento, anche se di semplice manutenzione straordinaria, dovrà essere accompagnato da un progetto che indichi chiaramente i particolari architettonici dell'edificio, completo di accurata documentazione fotografica. Il progetto dovrà essere accompagnato dall'elencazione dei materiali da utilizzare, dalla tabella dei colori dei diversi materiali, con chiara indicazione grafica delle modifiche che si intendono apportare rispetto allo stato di fatto.

Nel caso di recupero ad uso abitativo di sottotetti esistenti, nel caso di comprovate necessità funzionali atte al raggiungimento delle altezze interne richieste dalla Legge Regionale 12/05 e s.m.i. e per eventuali criticità tecnico/realizzative (riordino delle falde, ecc.), è consentito modificare le linee di gronda e di colmo, nel rispetto delle condizioni poste dal successivo art. 20.1.3. e nel rispetto dell'altezza di zona. Il progetto è da valutarsi in sede di Commissione Paesistica.

Interventi di compatibilità ambientale :

1. Per gli edifici contrassegnati con apposita simbologia sull'elaborato PR 04 vi è l'obbligo di sostituire gli elementi attualmente dissonanti con l'ambiente e con nuovi elementi rispettosi delle caratteristiche costruttive tipiche del luogo (uso dei materiali, delle forme, dei colori). Si rimanda ai contenuti del Piano del Colore Comunale allegato al presente PGT.

Architettura religiosa:

1. Tutti gli interventi sull'architettura religiosa dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Art. 20.1.3 – RECUPERO AD USO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI IN AMBITI NSU NUCLEI STORICI URBANI

1. In applicazione della L.R.12/2005 e s.m.i., il Piano delle Regole disciplina l'applicazione delle norme in materia di recupero dei sottotetti come di seguito specificato.

Negli ambiti di NSU Nuclei Storici Urbani è ammesso il recupero funzionale ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, nei limiti e alle condizioni stabilite dalla normativa vigente, con particolare riferimento alla Legge Regionale 12/05 e s.m.i. artt. 63, 64 e 65.

Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di metri 2,10 (per i comuni posti a quote superiori a 600 metri di altitudine sul livello del mare) calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa.

L'eventuale apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi connesse al recupero dei sottotetti esistenti deve comunque rispettare la tipologia degli edifici e dell'ambiente circostante; tali prescrizioni valgono altresì per l'eventuale sopralzo.

Per tale verifica è sempre richiesta, in sede di presentazione del progetto, documentazione fotografica estesa ai fabbricati limitrofi e indicazione delle quote dei fabbricati adiacenti sul prospetto dell' edificio oggetto di intervento.

2. Il recupero del sottotetto, qualora comporti il sopralzo del tetto, è soggetto al rispetto della distanza di m. 10,00 tra pareti finestrate ex art. 9 D.M. n. 1444 del 1968;

3. Il recupero dei sottotetti ai sensi dell'Art. 64 comma 8 – L.R.12/2005 "*Disciplina degli interventi*" dovrà

considerare un corretto inserimento ambientale.

4. E' ammessa la possibilità di monetizzazione degli spazi a parcheggio generati dagli interventi di recupero dei sottotetti, con le modalità ed i limiti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i., Parte II, Titolo IV, Capo I "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" (art. 64 punto 3 L.R. 12/05 e s.m.i).

Art. 20.1.4 – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE GENERALI

Considerata la valenza ambientale del luogo e la necessità di recuperare la qualità paesaggistica del paese, di seguito vengono formalizzate prescrizioni costruttive di carattere generale per il vecchio nucleo, da applicarsi fatta salva la verifica delle norme di cui sopra.

1. Per tutti gli edifici vi è l'obbligo di rispettare le prescrizioni del Piano del Colore vigente.
2. Le facciate degli edifici: dovranno essere intonacate, potrà essere proposta la struttura in pietra a vista. E' ammessa la sostituzione dell'intonaco originario. E' vietata la realizzazione di fronti con piastrelle di qualsiasi tipo o marmi, ad esclusione dei rivestimenti in pietra naturale inseriti nel contesto.
2. Nel caso di edifici frazionati in più proprietà, le facciate dovranno presentarsi con carattere unitario verso gli spazi sia pubblici sia privati. In particolare dovranno essere proposti secondo un progetto unitario complessivo i colori, le cornici, la tipologia dei serramenti e degli scuri o persiane, i davanzali, i parapetti dei balconi, la lattoneria, ed ogni altro elemento atto a identificare il fronte esterno.
3. Le coperture realizzate con cotto o pietra locale dovranno essere conservate ed eventualmente integrate nelle parti mancanti. Eventuali nuove coperture dovranno essere realizzate con materiale coerente alle caratteristiche di pregio ambientale del vecchio nucleo. L'Amministrazione Comunale si riserva di prescrivere specifici materiali compatibili con il vecchio nucleo.
4. I manufatti in pietra locale quali architravi, stipiti, davanzali, balconi, mensole, soglie dovranno essere mantenuti e restaurati o sostituiti anche con diverso materiale purchè rispettoso delle caratteristiche di pregio ambientale del vecchio nucleo. E' vietata la tinteggiatura e intonacatura di tali manufatti, che dovranno essere riportati alla naturale caratteristica .
5. I manufatti in ferro quali ringhiere, parapetti, recinzioni, grate, inferriate potranno essere sostituiti ma dovranno integrarsi con l'ambiente circostante sia nella foggia sia nel colore.
6. I serramenti esterni dovranno essere preferibilmente in legno, anche tintato non naturale. E' fatto divieto di installare tapparelle avvolgibili. Nel caso di intervento sull' intero immobile, è fatto obbligo di rispettare tale prescrizione; nel caso di interventi parziali si valuterà singolarmente l'opportunità di sostituzioni parziali degli infissi.
7. E' ammessa una sola antenna televisiva (oltre al satellitare) per ogni edificio, posizionata sul tetto.
8. Le aree esterne di pertinenza degli edifici, qualora prospettanti su spazio pubblico, dovranno essere pavimentate in pietra o masselli autobloccanti nelle tonalità compatibili.
9. Tutti i loggiati in legno dovranno essere restaurati e mantenuti. La sostituzione sarà ammessa solo a condizione di una dettagliata documentazione dell'esistente (rilievo in scala 1:50, particolari in scala 1:20, riprese fotografiche) e di un progetto (con pari allegati) che riproponga il loggiato così come il pre-esistente.
10. Saranno vietate insegne luminose contrastanti con il decoro del vecchio nucleo.
11. I pluviali esterni di smaltimento delle acque delle coperture, nei lati prospettanti su strada pubblica dovranno essere incassati nel corpo dell'edificio per un'altezza almeno di mt. 3,00. Al piede dovrà essere posizionato un idoneo pozzetto di ispezione.

12. Nei cortili interni e negli spazi privati che non prospettano su strada pubblica è ammessa la realizzazione di legnaie, orti, ripari provvisori per attrezzi di giardinaggio, verande purchè all'interno di un progetto d'insieme dell'area esterna che sia rispettoso delle caratteristiche ambientali del vecchio nucleo.

Art. 20.2 – UR – UNITÀ RESIDENZIALI

Definizione e principi:

1. Viene definito ambito UR – Unità Residenziali il territorio urbanizzato consolidato caratterizzato dalla presenza di edificazione di epoca recente. È costituito prevalentemente da isolati caratterizzati dalla presenza di fabbricati a media densità realizzati in posizione centrale rispetto al lotto.

2. Le finalità perseguite dal presente Piano per questo ambito riguardano:

- il miglioramento complessivo delle condizioni ambientali e qualitative degli edifici, nell'intento di favorire l'integrazione con il tessuto storico tipologicamente molto differente.
- il contenimento dell'edificato esistente a fronte del recupero ambientale e paesaggistico delle aree libere;
- il mantenimento e il miglioramento della quantità e qualità complessiva degli spazi a verde privato.

Modalità di intervento:

1. Il completamento del tessuto edilizio con interventi di nuova edificazione o riedificazione deve essere coerente con i caratteri di valenza ambientale del territorio comunale; l'attuazione di nuovi interventi edilizi è subordinata alla predisposizione di titolo abilitativo, finalizzati alla verifica e soluzione delle problematiche urbane ed al reperimento di spazi aggiuntivi per i servizi pubblici o di interesse pubblico o generale. Il presente articolo disciplina i criteri urbanistici previsti per i nuovi interventi edilizi.

2. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi diretti previsti dalla normativa di riferimento e descritti all'art. 9.1.1. delle presenti norme.

3. Nel caso di demolizione con ricostruzione, i nuovi edifici dovranno attenersi agli indici e parametri urbanistici fissati per le nuove edificazioni e descritti di seguito.

Indici e parametri urbanistici ed edilizi:

- **If** = 1,3 mc/mq.
- **H** - altezza max - 11,50 mt.
- **Ds** - Per gli interventi di nuova costruzione e ricostruzione, in genere, DS deve essere pari a:
 - 5,00 metri per strade con carreggiate di larghezza inferiore a 7,00 metri
 - 7,50 metri per strade con carreggiate di larghezza compresa tra 7,00 e 15,00 metri.Sono fatte salve comunque le eventuali maggiori distanze stabilite dal Codice della Strada.
- **Dc** - ½ dell'altezza esistente con un minimo di ml. 5,00 per pareti finestrate;
 - ½ dell'altezza esistente con un minimo di mt. 2,5 per pareti cieche.
- **Dp** - ml.10,00.
- **Rc - Rapporto di copertura** - 50%

Destinazioni d'uso:

1. Le destinazioni d'uso principali dell'ambito sono:

- funzione residenziale (Z1);
- funzioni ricettive (Z2);

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari:

- funzioni produttive non moleste e non inquinanti (Z3);
- funzioni direzionali e commerciali (Z4);
- servizi pubblici e privati di interesse pubblico o generale (Z6);

3. Sono escluse dal presente ambito le seguenti destinazioni:

- le attività agricole (Z5);

Parcheggi

Riferimento art. 13 delle presenti norme.

Obblighi particolari -

6. Art. 20.2.1 – RECUPERO AD USO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI IN AMBITI UR – UNITÀ RESIDENZIALI

1. In applicazione della L.R.12/2005 e s.m.i., il Piano delle Regole disciplina l'applicazione delle norme in materia di recupero dei sottotetti come di seguito specificato.

Negli ambiti "UR – Unità Residenziali" è ammesso il recupero funzionale ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, nei limiti e alle condizioni stabilite dalla normativa vigente, con particolare riferimento alla Legge Regionale 12/05 e s.m.i. artt. 63, 64 e 65.

Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di metri 2,10 (per i comuni posti a quote superiori a 600 metri di altitudine sul livello del mare) calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa.

L'eventuale apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi connesse al recupero dei sottotetti esistenti deve comunque rispettare la tipologia degli edifici e dell'ambiente circostante; tali prescrizioni valgono altresì per l'eventuale sopralzo.

Per tale verifica è sempre richiesta, in sede di presentazione del progetto, documentazione fotografica estesa ai fabbricati limitrofi e indicazione delle quote dei fabbricati adiacenti sul prospetto dell' edificio oggetto di intervento.

2. Il recupero del sottotetto, qualora comporti il sopralzo del tetto, è soggetto al rispetto della distanza di m. 10,00 tra pareti finestrate ex art. 9 D.M. n. 1444 del 1968;
3. Il recupero dei sottotetti ai sensi dell'Art. 64 comma 8 – L.R.12/2005 "*Disciplina degli interventi*" - dovrà considerare un corretto inserimento ambientale.
4. E' ammessa la possibilità di monetizzazione degli spazi a parcheggio generati dagli interventi di recupero dei sottotetti, con le modalità ed i limiti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i., Parte II, Titolo IV, Capo I "Recupero ai fini abitativi dei sottotettiesistenti" (art. 64 punto 3 L.R. 12/05 e s.m.i).

Art. 20.3 – ARU - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

Definizione e principi:

1. Vengono definiti ambiti di riqualificazione urbanistica le aree del territorio comunale soggette alla riqualificazione degli assetti esistenti e alla parziale modifica delle previsioni urbanistiche del previgente P.R.G.

Detti ambiti sono individuati con apposito perimetro e numerati singolarmente nel documento di piano (DP). Per ciascuno di essi il DP fornisce obiettivi, finalità, indirizzi per la loro trasformazione e le linee guida per l'applicazione delle strategie mediante cui attuarli. Tali indirizzi dovranno essere verificati, articolati, precisati e

meglio dettagliati nella predisposizione degli strumenti esecutivi attraverso cui attuare gli interventi. L'attuazione degli ambiti di riqualificazione è subordinata alla presentazione di Permesso di Costruire Convenzionato o Piano di Recupero qualora parte dell'ambito rientrasse anche solo parzialmente nel perimetro del nucleo storico urbano del previgente P.R.G. L'attuazione è comunque rimandata alla fase di pianificazione esecutiva nella quale l'Amministrazione Comunale valuterà se accettarne la fattibilità in seguito alla presentazione della proposta progettuale da realizzarsi da parte delle proprietà interessate.

2. Nel territorio comunale viene identificato un unico ambito di riqualificazione (ARU 1) a cui viene attribuito un indice territoriale di 1,5 mc/mq e che è subordinato alla presentazione di un Piano di Recupero.

Per tale ambito le cessioni pubbliche per la realizzazione delle aree da destinare a servizi non dovrà essere inferiore ai 26,5 mc/mq, da organizzare o monetizzate attraverso gli strumenti perequativi previsti dal presente P.G.T.

3. Non sono da considerarsi variante al Documento di Piano rettifiche dei perimetri effettuate con i successivi strumenti attuativi, motivate e argomentate sulla base di valutazioni dettagliate delle condizioni morfologiche e fisico ambientali del suolo, nonché sulla base delle proprietà catastali e dei reali confini di proprietà rilevabili sul posto.

4. In fase di attuazione, tali rettifiche non potranno in ogni caso modificare in eccesso la Superficie territoriale massima indicata per i singoli Ambiti di Riqualificazione dal Documento di Piano.

5. Nella definizione del disegno urbano di tali ambiti e nelle relative opere di mitigazione e compensazione ambientali previste dagli art. 19, 19.1, 19.2 delle presenti norme, oltre all'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi dovranno essere perseguiti obiettivi di funzionalità ecologica come previsto dagli obiettivi indicati all'art. 61 "Rete ecologica" delle N.T.A. del P.T.C.P.

Indici e parametri edilizi

Gli indici urbanistici effettivi saranno stabiliti in sede di piano esecutivo, in accordo con la pubblica amministrazione. In linea generale, negli ambiti di riqualificazione valgono i seguenti parametri edilizi:

- **H** - altezza max - è prevista la possibilità di realizzare edifici di altezza non superiore agli 11,50 mt.
- **Ds**
 - 5,00 metri per strade con carreggiate di larghezza inferiore a 7,00 metri
 - 7,50 metri per strade con carreggiate di larghezza compresa tra 7,00 e 15,00 metri.Sono fatte salve comunque le eventuali maggiori distanze stabilite dal Condice della Strada.
- **Dc**
 - ½ dell'altezza del nuovo edificio con un minimo di ml. 5,00 per pareti finestrate;
 - ½ dell'altezza del nuovo edificio con un minimo di mt. 2,5 per pareti cieche.
- **Dp** - ml.10,00.
- **Rc - Rapporto di copertura** – 50%

Parcheggi:

Riferimento art. 13 delle presenti norme.

Obblighi particolari:

In caso di contrasto con le presenti indicazioni, prevalgono le prescrizioni contenute nelle convenzioni dei piani esecutivi a cui sono subordinate le trasformazioni di detti ambiti.

Art. 20.4 - ATU – AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA

Definizione e principi:

1. Vengono definiti - **ATU**-Ambiti di Trasformazione Urbana le aree del territorio comunale soggette alla trasformazione degli assetti esistenti e delle previsioni urbanistiche del previgente P.R.G.

Detti ambiti sono individuati con apposito perimetro e numerati singolarmente nel documento di piano (DP). Per ciascuno di essi il DP fornisce obiettivi, finalità, indirizzi per la loro trasformazione e le linee guida per l'applicazione delle strategie perequative mediante cui attuarli. Tali indirizzi dovranno essere verificati, articolati, precisati e meglio dettagliati nella predisposizione degli strumenti esecutivi attraverso cui attuare gli interventi. L'attuazione degli ambiti ATU1 e ATU2 è subordinata alla predisposizione di piani attuativi o piani negoziati.

2. Per gli altri ambiti, in alternativa ai piani attuativi o piani negoziati è ammessa la presentazione di Permessi di Costruire Convenzionati divisi anche per sub comparti, che potranno avere convenzioni autonome e separate.

3. Nel territorio comunale vengono identificati 5 ambiti di trasformazione, con finalità tra loro eterogenee. A tutti gli ambiti viene attribuito un indice territoriale perequativo teorico (ITP) di 0,65 mc/mq le cui modalità attuative sono specificate nel paragrafo sulla perequazione della relazione generale del Documento di Piano.

È prevista la possibilità di organizzare gli interventi concentrando l'edificazione solo su alcuni degli ambiti individuati, con conseguente incremento del volume realizzabile per detti ambiti e riduzione dello stesso in altri, purchè la sommatoria delle quantità edificatorie previste non superi la quota di volumetria complessiva generabile dall'indice perequativo omogeneo di tutti gli ambiti e purchè vengano rispettati i diritti edificatori pro-quota spettanti a ciascun proprietario, attraverso modalità da concordare con la Pubblica Amministrazione e da definire in sede di piano esecutivo.

L'articolazione dei piani attuativi deve rispettare le indicazioni fornite dall'articolo 9.2, o dall'art. 9.1.2 nel caso di Permessi di Costruire Convenzionati, delle presenti norme e comunque le cessioni pubbliche per la realizzazione delle aree da destinare a servizi non dovrà essere inferiore al 40% della St, da organizzare o monetizzate attraverso gli strumenti perequativi previsti dal presente P.G.T.

4. Non sono da considerarsi variante al Documento di Piano rettifiche dei perimetri effettuate con i successivi strumenti attuativi, motivate e argomentate sulla base di valutazioni dettagliate delle condizioni morfologiche e fisico ambientali del suolo, nonché sulla base delle proprietà catastali e dei reali confini di proprietà rilevabili sul posto.

5. In fase di attuazione, tali rettifiche non potranno in ogni caso modificare in eccesso la Superficie territoriale massima indicata per i singoli Ambiti di trasformazione dal Documento di Piano.

6. Nella definizione del disegno urbano di tali ambiti e nelle relative opere di mitigazione e compensazione ambientali previste dagli art. 19, 19.1, 19.2 delle presenti norme, oltre all'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi dovranno essere perseguiti obiettivi di funzionalità ecologica come previsto dagli obiettivi indicati all'art. 61 "Rete ecologica" delle N.A del PTCP.

Indici e parametri edilizi

Gli indici urbanistici effettivi saranno stabiliti in sede di piano esecutivo, in accordo con la pubblica amministrazione. In linea generale, negli ambiti di trasformazione valgono i seguenti parametri edilizi:

- **H** - altezza max - è prevista la possibilità di realizzare edifici di altezza non superiore agli 11,50 mt.
- **Ds**

- 5,00 metri per strade con carreggiate di larghezza inferiore a 7,00 metri
- 7,50 metri per strade con carreggiate di larghezza compresa tra 7,00 e 15,00 metri.

Sono fatte salve comunque le eventuali maggiori distanze stabilite dal Codice della Strada.

- **Dc**
 - ½ dell'altezza del nuovo edificio con un minimo di ml. 5,00 per pareti finestrate;
 - ½ dell'altezza del nuovo edificio con un minimo di mt. 2,5 per pareti cieche.
- **Dp** - ml.10,00.
- **Rc - Rapporto di copertura** – 50%

Parcheggi:

Riferimento art. 13 delle presenti norme.

Obblighi particolari:

In caso di contrasto con le presenti indicazioni, prevalgono le prescrizioni contenute nelle convenzioni dei piani esecutivi a cui sono subordinate le trasformazioni di detti ambiti.

Art. 20. 5 – SISTEMA DELLE AREE RURALI E DI VALENZA AMBIENTALE

1. Sul territorio comunale è individuato il sistema di valenza ambientale rappresentato dai territori agricoli utilizzati per l'attività agro-silvo-pastorale e dagli ambiti rurali di salvaguardia, organizzati in pratie pascoli, praterie e aree boscate con presenza di edifici sparsi di supporto all'attività agricola e all'attività di fruizione delle montagne o convertiti ad altre funzioni.

Per tali ambiti, il piano delle Regole prevede azioni di tutela e salvaguardia, l'implementazione del sistema di rete ecologica, nonché le azioni di promozione dell'attività agricola anche nell'intento di ostacolare il progressivo abbandono delle aree montane.

La regolamentazione dell'edificazione nelle aree destinate all'agricoltura si rifà agli artt. 59 e 60, Titolo III, della LR 12/2005 e smi.

Gli ambiti agricoli di valenza strategica ai fini della valorizzazione paesistica e naturalistica (a supporto della rete ecologica) devono essere salvaguardati anche promuovendo la multifunzionalità (funzioni turistiche, ricreative e didattiche).

2. Per le aree agricole si dovrà tenere conto delle indicazioni normative regionali nelle quali è prevista la valorizzazione e la tutela delle stesse mediante precisi obiettivi:

- non sottrarre aree di pregio all'attività agricola;
- favorire processi di modernizzazione delle imprese agricole;
- consentire lo sviluppo di processi produttivi biocompatibili ed ecosostenibili.

3. Gli elaborati grafici del PGT individuano il sistema delle aree rurali e di valenza ambientale organizzandolo per ambiti che vengono descritti e normati negli articoli descritti ai successivi articoli.

ART. 20.5.1 - UE1 - AMBITI DI SALVAGUARDIA E DI VALENZA AMBIENTALE

1. Vengono definiti Ambiti di salvaguardia e di valenza ambientale - UE1, i territori non urbanizzati di particolare valore ambientale, che contribuiscono al mantenimento dell'alto livello di naturalità che caratterizza la maggior parte del territorio comunale.

2. Le finalità perseguite dal presente Piano per questi ambiti puntano sulla salvaguardia, valorizzazione e potenziamento dei caratteri ambientali, paesaggistici e naturali che li contraddistinguono.

Si promuove la relazione tra l'uso del suolo a fini agricoli e la sua fruizione ambientale e ricreativa.

Su tali aree non sono ammessi interventi edilizi per la realizzazione di nuovi fabbricati ad eccezione di quelli strettamente necessarie per la vigilanza, la manutenzione dei luoghi e le attività di forestali, e gli interventi mirati alla realizzazione di strutture di interesse pubblico e collettive.

3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, senza possibilità di ampliamento della volumetria.

4. È vietata la chiusura di sentieri e percorsi pedonali esistenti. Potranno essere realizzate nuove strade agricole-silvo-pastorali previa autorizzazione da parte delle competenti Autorità.

È fatto obbligo di rispettare la conformazione del suolo. È consentita la realizzazione di piste taglia-fuoco promosse dall'Amministrazione Comunale o da Ente istituzionale superiore.

Tali ambiti sono prevalentemente caratterizzati dalla presenza degli elementi descritti nei tre successivi articoli.

ART. 20.5.1.1 - PRATERIE, PRATI E PASCOLI

1. Il territorio comunale non urbanizzato è caratterizzato dalla forte presenza delle attività agro-silvo-pastorali. È diffusa la presenza di prati e pascoli utilizzati per l'allevamento, nonché delle praterie non direttamente legate all'attività agro-silvo-pastorale o utilizzate in modo non costante a tale scopo ma comunque fondamentali per il mantenimento e la valorizzazione del territorio agricolo ed eventualmente utilizzate come pascoli minori. Tali aree oltre a fornire un eventuale supporto all'attività agro-silvo-pastorale, contribuiscono a preservare l'equilibrio ecologico dei luoghi. La loro presenza rappresenta un elemento di alto valore ambientale e come tale deve essere salvaguardata.

ART. 20.5.1.2 - BOSCHI

1. I boschi sono uno degli elementi che caratterizzano buona parte del territorio comunale, contribuendo all'alto livello di valenza ambientale del luogo. La tutela dei boschi esistenti, nonché delle aree ricoperte da vegetazione arborea che per caratteristiche e collocazione assumono interesse paesistico, viene promossa in tutto il territorio. Gli interventi ammessi rispondono ai principi della salvaguardia e della valorizzazione di cui al presente articolo; per la gestione dei boschi vengono recepiti gli indirizzi contenuti nelle disposizioni di leggi e regolamenti regionali e del Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana.

ART. 20.5.2 UE2 AMBITI AGRICOLI DI PRODUZIONE

Definizione e principi:

1. Vengono definiti ambiti agricoli di produzione i territori non urbanizzati adibiti all'attività agro-silvo-pastorale.

Tali aree sono prevalentemente caratterizzati dalla presenza di prati e pascoli (art. 20.5.1.1).

Per "produzione agricola" si intende ogni attività avente come fine la produzione di beni economici mediante coltivazione della terra, allevamento di animali e silvicoltura.

È considerata altresì "produzione agricola" la trasformazione a livello artigianale e la commercializzazione diretta o in forma associata dei prodotti ottenuti in loco dalla utilizzazione agricola del territorio.

Le finalità perseguite dal presente Piano per questi ambiti puntano sul mantenimento e la valorizzazione delle attività ivi presenti, nel tentativo di arginare il loro progressivo abbandono. Detti ambiti rispettano gli indirizzi e le tematiche indicate nel P.T.C.P. della Provincia di Lecco.

2. Negli ambiti agricoli di produzione sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo che rientrano nelle categorie descritte al successivo art. 20.5.3.

All'interno delle aree agricole di produzione, sono altresì individuati gli "edifici rurali e le aree di pertinenza dell'attività agro-silvo-pastorale definite all'articolo successivo che descrive e indica le categorie di edifici ammessi.

ART. 20.5.3 UA INSEDIAMENTI EXTRAURBANI – EDIFICI IN AMBITI AGRICOLI BOSCATI

ART. 20.5.3.1 - NUCLEI RURALI CONNESSI ALL'ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALE

1. Fanno parte del sistema degli ambiti agricoli, dei boschi e delle aree di valenza ambientale, gli edifici rurali esistenti e le relative aree di pertinenza, ad uso delle attività agro-silvo-pastorali.

Sono ammessi gli edifici destinati alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli, il tutto in conformità al titolo III artt. 59-60 della L.R. 12/05 e s.m.i.

2. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché ampliamenti e completamenti nel rispetto della vigente normativa in materia e comunque con un aumento massimo del volume del 10%.

3. Gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire; non è subordinata al rilascio di titolo abilitativo la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente:

- a-** all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1 L.R. 12/2005 e s.m.i. a titolo gratuito;
- b-** in assenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali e degli animali, con esclusione di residenze e uffici e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione.

4. Il permesso di costruire è subordinato:

- a-** alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare;
- b-** all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- c-** limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del precedente comma 3, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

5. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.

6. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di «non edificazione» debitamente trascritto presso i registri immobiliari.

7. Potranno essere realizzate nuove strade agricole, silvo-pastorali, nuovi tracciati stradali o l'adeguamento di quelli esistenti, esclusivamente per quanto riguarda le strade private a fondo cieco per l'accesso alle baite o manufatti agricoli in genere, che dovranno essere in terra battuta, con un calibro massimo di ml. 4,00, previa autorizzazione da parte delle competenti Autorità. Negli elaborati grafici allegati P.G.T., sono previste e rappresentate con appositi simboli le nuove sedi stradali e di rettifica di strade esistenti. Per gli allargamenti o per i nuovi tracciati stradali, sia pubblici sia privati di uso pubblico, si applicano i calibri e i rispetti previsti dalla vigente normativa in materia.

E' fatto obbligo di mantenere i tracciati esistenti e di provvedere ciclicamente alla loro pulitura.

E' fatto obbligo di rispettare la conformazione del suolo.

8. Gli interventi edilizi ammessi in tali aree dovranno comunque provvedere alla realizzazione di azioni di compensazione e mitigazione ambientale. Al fine di tutelare le attività agricole/zootecniche preesistenti, dovranno essere previste distanze minime tra i fabbricati (attività agricola/edifici residenziali) e realizzata adeguata barriera a verde tra i nuovi interventi edilizi, anche se parziali ampliamenti di strutture esistenti, e le aree agricole in essere

Indici e parametri urbanistici ed edilizi:

Le nuove edificazioni, fatto salvo quanto previsto dall'art.21.1.3 – "Aree sciabili", devono essere verificate, visto l'articolo 59 della L.R. 12/2005 e s.m.i. sotto il profilo quantitativo, tenendo conto del totale dei lotti e delle aree di pertinenza da vincolare e asservire, applicando i seguenti indici e i parametri:

- **If = 0,03 mc/mq** su terreni agricoli;
= **0,01 mc/mq** per un massimo di 500 mc.(cinquecento metri cubi) per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;
- **H -altezza max -**
 - **7,50** ml. per le abitazioni;
 - **4,50** ml. per ricoveri di materiali agricoli, stalle, depositi, serre, ecc.
- **Numero max dei piani** fuori terra abitabili – 2 piani, compresi mansarda o sottotetto abitabili
- **Numero max dei piani** fuori terra per costruzioni di stalle e ricoveri di materiali agricoli – 1 piano
- **Ds - 5,00** ml. salvo maggiori arretramenti prescritti
- **Dc - 5,00** ml.
- **Dp - 50,00** ml. tra edifici a destinazione agricola ed edifici residenziali
 - **10,00** ml. tra edifici residenziali
- **Rc - Rapporto di copertura -**
 - non superiore al 10% dell'area di pertinenza o di asservimento, per le attrezzature e infrastrutture produttive
 - non superiore al 40% per le serre.

Destinazioni d'uso:

1. La destinazione d'uso principali dell'ambito è l'attività agricola (Z5);

2. È ammesso l'esercizio complementare dell'attività di agriturismo nel rispetto della vigente legislazione statale e regionale, in materia. In questa specifica attività è consentito l'insediamento di ristoranti e trattorie destinati al turismo e all'agriturismo sulla base di progetti che prevedano il recupero di immobili esistenti, con l'adeguato inserimento nell'ambiente circostante e la salvaguardia delle caratteristiche peculiari e delle attività agricole in essere.
3. Sono escluse dal presente ambito le seguenti destinazioni:
 - funzione residenziale (Z1) ad eccezione di quelle di servizio all'attività agricola descritte al presentencapitolo;
 - funzioni ricettive (Z2) ad eccezione di quelle legate all'attività agroturistica complementare alla funzione principale;
 - funzioni produttive (Z3);
 - funzioni commerciali e direzionali (Z4);
 - servizi pubblici e privati di interesse pubblico o generale (Z6) ad eccezione di quelle legate all'attività agroturistica complementare alla funzione principale.

Parcheggi:

10,00 mq / 100 mc, limitatamente alle abitazioni ai sensi della L. 122/89.

Obblighi particolari:

1. Le tipologie costruttive devono essere congruenti al paesaggio rurale e montano, con particolare riferimento all'impiego di materiali tipici del luogo. La copertura dovrà essere a falde, con manto in pietra ed in coppi e lattoneria adeguata al resto dell'edificio e comunque nel rispetto dei colori delle terre.

ART. 20.5.3.2 EDIFICI NON AGRICOLI IN AMBITI RURALI E LORO PERTINENZE

1. All'interno o ai margini degli ambiti agricoli di produzione, degli ambiti rurali di salvaguardia e di valenza ambientale, dei boschi e delle praterie si registra la presenza di alcuni edifici e loro pertinenze, non più a servizio dell'attività agricola o pastorale ma che comunque sono parte integrante del sistema degli ambiti agricoli, dei boschi e delle aree di valenza ambientale. Per arginare il progressivo abbandono delle montagne e degli edifici ivi presenti, spesso esempio di un'architettura rurale di interesse storico, si incentiva il recupero del patrimonio esistente anche per usi diversi da quello agricolo, purchè tali nuove funzioni non compromettano l'equilibrio dei luoghi; il recupero e cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti deve essere subordinato all'impegno a mantenere, salvaguardare, valorizzare e potenziare l'alta naturalità degli ambiti esterni nei quali si inseriscono perseguendo, dove possibile, il recupero del patrimonio arboreo, dei pascoli e dei terreni collegati agli edifici, in particolare delle vie agricole e forestali.

2. Per tali edifici sono promosse soprattutto le attività turistico/ricettive legate all'agriturismo o al turismo nel rispetto della vigente legislazione statale e regionale in materia, oltre che alla residenza. Per quanto riguarda le attività ricettive è consentito l'insediamento di ristoranti, trattorie ed ostelli sulla base di progetti che prevedano il recupero di immobili esistenti, con l'adeguato inserimento nell'ambiente circostante e la salvaguardia delle caratteristiche peculiari e delle attività agricole degli ambiti limitrofi.

Per tali fabbricati l'attività agricola deve risultare dismessa da almeno 3 anni, in modo chiaramente documentabile oppure mediante dichiarazione con atto sostitutivo di notorietà da effettuarsi a cura e spese della proprietà; fatte

salve le prescrizioni del presente articolo e del successivo art. 20.6 — “Classi di sensibilità paesistica” , il loro recupero è attuato in virtù dell’art. 62 della L.R. 12/05 e s.m.i.

3. Nel caso di manufatti e/o edifici parzialmente distrutti o diroccati, perché gli stessi possano essere considerati “edificio esistente” o “Superficie Lorda di Pavimento” al fine di intervenire secondo le previsioni di Piano il riconoscimento della consistenza potrà avvenire attraverso:

la produzione di documentazioni attestanti la conformazione originaria quali: documentazioni catastali, atti, ecc, la permanenza di strutture che abbiano requisiti formali e dimensionali tali da consentire la individuazione inequivocabile dell’ingombro originario e possedere la consistenza fisica minima perché possano essere considerati effettivamente presenti nella realtà. Dovranno pertanto essere rilevabili, direttamente o indirettamente, le dimensioni originarie e comunque le murature di perimetro esistenti dovranno avere la consistenza di almeno il 70% delle presunte originarie.

4. Per tutti gli edifici a **destinazione residenziale** alla data di adozione del presente PGT, oltre a quegli edifici che non sono più destinati ad attività agricola, quali depositi, ripostigli, ecc.,m sono consentite le opere edilizie di cui all’art., 3 del DPR 380/2001 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia commi a-b-c-d compresa la demolizione e ricostruzione (da valutarsi in sede di Commissione Paesistica) senza incremento delle volumetrie esistenti, ad eccezione degli adeguamenti igienico/sanitari per i quali è ammesso l’ampliamento per una SLP massima di mq. 10, nel rispetto dell’altezza già esistente, subordinata alla realizzazione di un impianto di fognatura adeguato alle leggi ed i regolamenti sanitari vigenti.

Sono inoltre ammessi incrementi volumetrici fino a un massimo del 10% della volumetrie esistente, e comunque, per interventi di ristrutturazione finalizzati al risparmio energetico.

È inoltre ammessa una volumetria premiale aggiuntiva, pari al 10% della volumetria esistente e comunque qualora i proprietari degli edifici per i quali si richiede l’ampliamento intendano partecipare all’attuazione del Piano dei Servizi, contribuendo economicamente in una misura quantificabile come il doppio degli oneri previsti per la realizzazione dell’eventuale incremento di volumetria richiesto o attraverso la cessione delle aree individuate dallo stesso Piano dei Servizi.

L’eventuale nuovo sedime dei manufatti ricostruiti dovrà mantenersi all’interno del raggio di mt. 10,00 dell’attuale sagoma in pianta.

Eventuali cambi di destinazione d’uso, dovranno individuare la superficie minima per gli spazi di parcheggio previsti dalla L.122/89.

5. Per i **rifugi in Località Piani di Artavaggio** sono consentite le opere edilizie elencate nell’art. 27 commi a-b-c-d della L.R. 12/05 e s.m.i. e nell’art., 3 del DPR 380/2001 compresa eventuale demolizione e ricostruzione (da valutarsi in sede di Commissione Paesistica).

E’ sempre ammesso un aumento massimo di slp pari a 20 mq. per opere di adeguamento igienico-sanitario. Sono inoltre ammessi incrementi volumetrici fino a un massimo del 10% della volumetrie esistente, e comunque per una quota non superiore a 100 mc, per interventi di ristrutturazione finalizzati al risparmio energetico.

È inoltre ammessa una volumetria premiale aggiuntiva, pari al 10% della volumetria esistente e comunque per una quota non superiore a 100 mc, qualora i proprietari degli edifici per i quali si richiede l’ampliamento intendano partecipare all’attuazione del Piano dei Servizi, contribuendo economicamente in una misura quantificabile come il doppio degli oneri previsti per la realizzazione dell’eventuale incremento di volumetria richiesto.

6. I progetti architettonici dovranno dimostrare, dal punto di vista architettonico e di impatto ambientale, il

rispetto della tradizione costruttiva montana e delle sue regole compositive. In particolare dovranno essere rispettate le tipologie costruttive dell'architettura montana con particolare riferimento all'impiego dei materiali tipici del luogo. Il progetto dovrà contenere un'adeguata documentazione sia grafica sia fotografica atta a dimostrare il corretto inserimento ambientale.

7. Tutti gli interventi edilizi ammessi in tali aree dovranno comunque provvedere alla realizzazione di azioni di compensazione e mitigazione ambientale.

Al fine di tutelare le attività agricole/zootecniche preesistenti, dovranno essere previste distanze minime tra i fabbricati (attività agricola/edifici residenziali) e realizzata adeguata barriera a verde tra i nuovi interventi edilizi, anche se parziali ampliamenti di strutture esistenti, e le aree agricole in essere.

8. È infine ammessa una volumetria premiale massima di 300 mc., una tantum, da assegnare una sola volta e non cumulabile, alla proprietà che intenda procedere alla realizzazione del parcheggio in località Campuscedo, intervento di interesse pubblico che rappresenta uno degli obiettivi prioritari inserito nel Piano dei Servizi, con modalità da definire con l'Amministrazione Comunale in sede di pianificazione attuativa.

Destinazioni d'uso:

Oltre al ripristino della funzione di servizio agro-silvo-pastorale, sempre consentito in questi edifici, le altre destinazioni d'uso ammesse sono:

- funzione residenziale (Z1)
- funzioni ricettive (Z2) limitatamente a quelle legate all'attività agroturistica o agli esercizi pubblici quali bar e ristorante, baite e rifugi;
- servizi pubblici e privati di interesse pubblico o generale (Z6)

Sono escluse le seguenti funzioni:

- funzioni produttive (Z3);
- funzioni commerciali e direzionali (Z4);

Art. 20.6 - CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

1. Nel territorio comunale sono presenti elevati ambiti di particolare interesse ambientale ai quali è stato riconosciuto un ruolo prevalente nella conservazione del paesaggio. Si è attuata dunque una specifica salvaguardia sugli stessi, a tal fine ogni intervento dovrà essere attentamente valutato.

2. I criteri ed i parametri per procedere alla valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi interessati materialmente dalle opere progettate e non, sono precisati nelle Norme Tecniche del P.T.P.R. e nella **Carta della sensibilità paesistica del territorio comunale**, costituente parte integrante della strumentazione urbanistica comunale.

3. In base a questi elementi l'intero territorio è stato suddiviso in cinque classi di sensibilità conformemente ai contenuti della D.G.R. 8 novembre 2002 – n. 7/11045, Approvazione delle «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti».

I livelli di sensibilità riscontrati e appositamente perimetrati nella Tav. DP03a e DP03b Carta della sensibilità paesistica sono:

Classe 1 = Sensibilità paesistica molto bassa

Classe 2 = Sensibilità paesistica bassa

Classe 3 = Sensibilità paesistica media

Classe 4 = Sensibilità paesistica alta

Classe 5 = Sensibilità paesistica molto alta

TITOLO III NORME SPECIFICHE

Art. 21 - AMBITI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE

Art. 21.1 - LOCALITÀ ARTAVAGGIO

1. La località Artavaggio è un'area caratterizzata dalla presenza della zona sciistica con impianti per la pratica dello sci e dalla presenza di rifugi e di rada edilizia residenziale stagionale.

In tali aree sono ammesse le opere relative agli allestimenti delle piste di sci, gli impianti di risalita e relative attrezzature tecnologiche, ambienti per la ristorazione, il pronto soccorso e per servizi igienici, ambienti residenziali da riservare al solo personale direttivo o di custodia delle attrezzature insediate.

E' ammesso, inoltre, il recupero in termini di ricettività alberghiera e/o residence, nel mantenimento della volumetria esistente, mediante ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso, di eventuali volumetrie esistenti nelle suddette zone le cui attuali destinazioni non risultino più compatibili o funzionali con la destinazione turistica. (vedi 20.5.3.2 EDIFICI NON AGRICOLI IN AMBITI RURALI E LORO PERTINENZE).

2. Viceversa è ammesso il cambio di destinazione d'uso da strutture alberghiere a residenza di quanto già esistente con obbligo di mantenere i piani terra e primo dell'edificio a destinazione turistico-ricettiva.

Per la funivia di Artavaggio, nell'ambito delle Zone per "Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" sono ammessi interventi di adeguamento tecnologico e funzionale, nonché di carattere igienico-sanitario, anche in ampliamento all'attuale consistenza per la creazione di volumi tecnici volti a garantire un servizio rispettoso delle normative vigenti. Tali volumi tecnici di adeguamento non vengono considerati ai fini plano-volumetrici. In questa area è fatto divieto di realizzare nuove attrezzature agricole ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i.

Art. 21.1.1 - UTA - INSEDIAMENTI EXTRAURBANI A PREVALENTE SPECIALIZZAZIONE TURISTICO/ALBERGHIERA – ALBERGO SCIATORI

1. In località Artavaggio è situato un fabbricato denominato "Ex-Albergo Sciatori", individuato sulle tavole di Piano con apposita simbologia, di dubbio valore architettonico ma di importanza strategica per gli obiettivi di valorizzazione dell'offerta turistica prefissati dal Comune. Tale edificio potrà essere recuperato mediante Permesso di Costruire Convenzionato o Piano di Recupero con obbligo di mantenere la destinazione turistico-ricettiva.

Il progetto architettonico dovrà essere accompagnato da un'adeguata documentazione sia grafica sia fotografica, atta a dimostrare il corretto inserimento ambientale; dovrà inoltre comprendere viste dell'area estese all'intera pertinenza dell'edificio e dell'intorno. L'assetto definitivo sarà precisato sulla base di un progetto architettonico con particolare riferimento all'impiego di materiali tipici del luogo, tipologie architettoniche, attraverso elaborati planivolumetrici e rendering. E' ammessa la demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato ed in questo caso l'intervento sarà sottoposto a Piano di Recupero.

La riattivazione dell'attività è subordinata alla realizzazione di adeguato impianto di fognatura da regolamentare secondo le leggi ed i regolamenti in materia vigenti.

Art. 21.1.2 - AS - AMBITI TURISTICI DA ASSOGETTARE A P.A. OGGETTO DI AGENDA STRATEGICA DI COORDINAMENTO LOCALE

1. In località Artavaggio è individuato un ambito, di proprietà comunale, identificato con apposito negli elaborati

del P.G.T. da assoggettare a P.A. sovracomunale. Potranno essere realizzate attrezzature ricettive, ricreative e di ristoro di uso collettivo di supporto all'attività turistica già insediata. La perimetrazione dell'area sarà definita nel maggior dettaglio in sede di presentazione del P.A. stesso.

2. Considerato il livello sovracomunale di tale intervento e l'inserimento delle aree nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) tra gli "ambiti di elevata naturalità", prima di procedere all'attivazione del P.A., dovrà essere attivata un'Agenda Strategica di Coordinamento Locale (art. 15 delle N.A del P.T.C.P.) tra le Amministrazioni pubbliche interessate, al fine di verificare la sostenibilità economica, sociale e ambientale dell'intervento. Vigente.

Art. 21.1.3 - AREE SCIABILI

1. All'interno delle aree rurali e di valenza ambientale, negli elaborati di Piano, in conformità al P.T.C.P. della Provincia di Lecco, sono stati individuati i perimetri delle aree sciabili. Queste aree comprendono sia quelle potenzialmente interessate dai nuovi impianti di risalita e dalle attrezzature strettamente connesse al funzionamento degli impianti sia quelle interessate dalle piste di discesa.

L'assetto definitivo di eventuali previsioni di nuovi impianti, attrezzature e piste di discesa all'interno delle aree sciabili, dovrà essere precisato sulla base di un progetto tecnico esecutivo.

Ogni intervento di modifica di impianti esistenti di risalita per la pratica dello scie dovrà essere anch'esso accompagnato da elaborati progettuali atti a rappresentare, oltre al progetto strettamente tecnologico, anche il corretto inserimento ambientale, il rapporto con l'attuale vegetazione, nonché sottoporsi alle procedure di approvazione previste dalla legislazione vigente, trattandosi di area posta all'interno dell'ambito di elevata naturalità.

2- Eventuali progetti di espansione dell' area sciabile conformi al P.T.C.P. della Provincia di Lecco riconducibili ad interventi di livello sovracomunale dovranno essere autorizzanti preliminarmente secondo la previsione integrale e complessiva, e solo successivamente come singolo impianto. Anche in questo caso vanno fatte salve le procedure di approvazione previste dalla legislazione vigente.

Per quanto riguarda gli interventi edilizi ammissibili all'interno del perimetro dell'ambito sciabile in Località Artavaggio (individuato nelle tavole del P.G.T.), che ricomprende al suo interno gli "Ambiti agricoli di produzione" UE2, gli "Ambiti rurali di salvaguardia e di valenza ambientale" UE1 e gli Insediamenti extraurbani – Edifici in ambiti agricoli boscati UA.

3. non saranno ammesse attività di tipo edilizio per nuove costruzioni con esclusione degli ampliamenti degli edifici esistenti e interventi mirati alla realizzazione di strutture di interesse pubblico e collettive, ad eccezione di quanto previsto per ciò che riguarda l'"Ex Albergo Sciatori" art. 21.1.1 delle presenti NTA e l'Ambito AS - Ambiti turistici da assoggettare a P.A. oggetto di agenda strategica di coordinamento locale (art. 15 del PTCP Provincia di Lecco) art.21.1.2 delle presenti NTA.

Art. 21.2 - LOCALITÀ CULMINE DI SAN PIETRO

1. In località Culmine di S.Pietro, è ammesso l'intervento diretto sui fabbricati esistenti per manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché ampliamenti di volume nella quantità massima del 10% con un minimo di mq.10,00 di SLP.

2. Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di un adeguato impianto di fognatura regolamentare secondo le leggi ed i regolamenti sanitari vigenti. Il progetto architettonico dovrà comprendere viste dell'area estese all'intera pertinenza dell'edificio e dovrà dimostrare, dal punto di vista architettonico e di impatto ambientale, il rispetto

della tradizione costruttiva montana e delle sue regole compositive. In particolare dovranno essere rispettate le tipologie costruttive dell'architettura montana con particolare riferimento all'impiego dei materiali tipici del luogo. Il progetto dovrà contenere un'adeguata documentazione sia grafica sia fotografica atta a dimostrare il corretto inserimento ambientale.

3. E' ammessa la realizzazione di viali interni con pavimentazione di masselli autobloccanti solo nei colori delle terre. E' vietata la realizzazione di recinzioni ad eccezione di steccati in legno di altezza massima cm. 120, infissi a terra con plinti isolati, purchè sollevati almeno 30 cm. da terra per consentire il passaggio di animali.

Art. 21.3 – SITI DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

1. Anche se nel territorio comunale non sono presenti Siti di Importanza Comunitaria della Rete Natura 2000, gli interventi la cui realizzazione possa comportare effetti significativi a livello di interferenze con il sito sottoposto a tutela ambientale della Provincia di Bergamo (individuato negli elaborati di piano a scala sovracomunale) dovranno predisporre lo Studio di Incidenza per le singole azioni progettuali e la loro attuazione è assoggettata alla Valutazione d'Incidenza.

2. In queste zone deve essere prestata la massima attenzione a salvaguardare e valorizzare le aree ad elevata rilevanza ecologica. Nella realizzazione degli interventi dovranno essere previste adeguate azioni di compensazione ambientale.

Art. 21.4 AREE DESTINATE ALLA MOBILITA'

1. Le aree destinate alla mobilità-riguardano il sistema della viabilità e dei percorsi esistenti e di progetto, nonché il sistema dei trasporti pubblici che sono presenti sul territorio comunale.

Inoltre, gli elaborati grafici del P.G.T. contengono le previsioni di Piano e il Piano dei servizi individuano il sistema dei percorsi per i quali sono previsti interventi nuovi o di riqualificazione sulla viabilità e sui percorsi ciclabili e/o pedonali da integrare preferibilmente con i tracciati previsti nel Piano provinciale della rete ciclabile. I tracciati indicati costituiscono il recepimento delle indicazioni fornite dalla pianificazione sovraordinata e la proposta di riqualificazione e potenziamento della strada panoramica introdotta dal P.G.T.

2. Gli interventi sulla viabilità riguardano:

- la viabilità di progetto prevista dal Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana (PIF)¹ ;
- la viabilità di interesse sovracomunale;
- la riqualificazione e il potenziamento della strada panoramica.

Il sistema dei percorsi ciclabili e/o pedonali comprendono:

- i percorsi ciclabili;
- i percorsi di interesse paesistico;
- i percorsi di interesse storico.

3. In queste zone non è consentito nessun intervento edilizio ad eccezione degli interventi di ampliamento della viabilità esistente, nuove strade, corsie di servizio, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili.

Tali aree sono inedificabili, salva la concessione, a titolo di precario, per la costruzione di strutture necessarie esclusivamente per la distribuzione di carburante e per la realizzazione di cabine di trasformazione dell'energia elettrica.

¹ Oltre alla coerenza con i contenuti del PIF della Comunità Montana Valsassina, la nuova strada dovrà rispettare il Piano di Viabilità Agro-silvo-pastorale

4. Per gli allargamenti o per i nuovi tracciati stradali, sia pubblici sia privati di uso pubblico, si applicano i calibri e i rispetti previsti dalla vigente normativa in materia.

Ai fini di un corretto inserimento delle infrastrutture e di salvaguardia ambientale si dovrà prevedere uno studio mirato al migliore inserimento paesaggistico delle opere, e alla ricucitura del territorio attraversato dalle stesse, prevedendo eventuali opere di compensazione e mitigazione ambientale.

La realizzazione di infrastrutture stradali dovrà prevedere una valutazione di impatto acustico ai sensi della L. 447/95 (Modalità e criteri di cui alla DGR 7/8313 dell'8 marzo 2002).

5. Le aree stradali costituite dalla striscia carrabile e dai marciapiedi non sono conteggiabili per il calcolo della volumetria, salvo per le strade di lottizzazione da prevedere all'interno degli ambiti soggetti alla pianificazione attuativa.

Art. 22 - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Nel territorio comunale sono presenti i seguenti servizi e attrezzature di interesse pubblico:

- **AC** - aree per le attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, sanitarie e amministrative;
- **V** - aree per il verde pubblico, per il gioco e per attrezzature sportive;
- **P** - aree per il parcheggio;
- **ATS** - Ambiti di Trasformazione per Servizi in interesse comune

Nel territorio comunale non sono presenti servizi per l'istruzione per i quali il comune si appoggia alle strutture esistenti nei comuni limitrofi.

Gli interventi edilizi saranno disciplinati dalle normative specifiche di settore che regolano l'esecuzione delle opere pubbliche.

Art. 22.1 - AREE DI INTERESSE COMUNE – AC -

1. Sono le aree per le attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, sanitarie e amministrative così come definite dalla L.R. 12/05 capo III all'art. 71 e s.m.i.

Gli interventi edilizi nelle aree **AC** sono disciplinati dalle normative che regolano l'esecuzione delle opere pubbliche D.lgs 163/06 e s.m.i.

2. Gli interventi edilizi finalizzati al mantenimento ed al potenziamento delle attrezzature esistenti e nuove devono rispettare gli indici e parametri edilizi esistenti nella zona, salvo specifici incrementi volumetrici fissati dall'Amministrazione Pubblica.

Nel caso che la realizzazione e la gestione non sia assunta dalla Amministrazione Comunale, l'Ente o Privato attuatore dovrà convenzionarsi con la Pubblica Amministrazione.

Art. 22.2 - AREE PER IL VERDE PUBBLICO, PER IL GIOCO E PER ATTREZZATURE SPORTIVE – V -

1. Tali aree, comprendono le aree per spazi pubblici a parco, per lo sport ed il gioco (art. 9 comma 3 L.R. 12/05 e s.m.i.).

Gli interventi edilizi nelle aree **V** sono disciplinati dalle normative che regolano l'esecuzione delle opere pubbliche D.lgs 163/06 e s.m.i.

2. In tali ambiti non sono consentite altre destinazioni d'uso.

Nel caso di realizzazione di nuovi impianti sportivi o nel caso di potenziamento degli impianti esistenti è consentita la costruzione di impianti privati vincolati all'uso pubblico, e le modalità di intervento ammesse sono le seguenti:

- Le attività eseguite dalla Pubblica Amministrazione non necessitano di provvedimento edilizio.
- Le attività eseguite da parte di privati soltanto tramite Permesso di Costruire, a stipula avvenuta di Convenzione con la P.A.

Art. 22.3 -AREE PER IL PARCHEGGIO – P -

1. Tali aree sono riservate agli spazi di sosta e di manovra dei veicoli. Possono essere di proprietà pubblica o di uso pubblico convenzionato. I nuovi parcheggi potranno essere realizzati sia a raso sia nel sottosuolo.

Art. 22.4 - ATS - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI IN INTERESSE COMUNE

Vedi Piano dei Servizi

Art. 22.5 UE3 BACINO D'ACQUA IN ALTA QUOTA

Vedi Piano dei Servizi

Art. 23 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

1. Sul territorio comunale sono individuate le aree non soggette a trasformazione urbanistica, intese come quelle parti del territorio inedificate che sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento significativo rispetto allo stato di fatto.

2. Su tali aree non sono ammessi interventi edilizi per la realizzazione di nuovi fabbricati. È ammesso il deposito temporaneo di materiali inerti e comunque non pericolosi.

3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, senza possibilità di ampliamento della volumetria.

Art. 24 AREE DI RISPETTO E VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ

1. Negli elaborati grafici sono individuate le fasce di rispetto e le zone vincolate sulle quali devono essere adottate specifiche cautele.

Per la salvaguardia ambientale, oltre alle presenti norme, si rimanda agli approfondimenti contenuti negli elaborati prodotti dallo studio naturalistico e di V.A.S., parte integrante del P.G.T.

Fascia di rispetto cimiteriale:

1. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale valgono le limitazioni imposte dall'art. 338 del TUSL del 27/07/34 n.1265 e dalla Legge 1° agosto 2002 n. 166; in tale zona di rispetto non è consentito l'edificazione di nuovi fabbricati, ad eccezione dei chioschi per la vendita dei fiori e/o oggetti di onoranze funebri, purché di superficie lorda di pavimento massima di mq. 20,00 con altezza massima di mt. 3,50.

Sono inoltre consentiti parcheggi scoperti, sistemazione delle aree a verde, la viabilità comunale e sovracomunale, le attività agricole nei limiti delle leggi sanitarie vigenti; inoltre sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di consolidamento degli edifici esistenti.

Fasce di rispetto stradali:

1. Entro i limiti delle fasce di rispetto stradali di cui all'art.7 delle presenti N.T.A non è consentito nessun intervento edilizio.

2. Sono invece possibili interventi di ampliamento della viabilità esistente, nuove strade, corsie di servizio, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili.

3. Possono altresì essere realizzate, a titolo precario, strutture necessarie esclusivamente alla distribuzione di carburante o alla realizzazione di cabine di trasformazione dell'energia elettrica.

Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione, senza possibilità di incrementi volumetrici o di realizzazione di costruzioni accessorie.

4. Sono consentiti parcheggi scoperti, sistemazione delle aree a verde, opere di sostegno; nelle zone urbane sono consentite recinzioni a confine del margine stradale. Le aree di proprietà interessate dalle fasce di rispetto stradale non sono in alcun modo edificabili.

Fascia di rispetto delle sorgenti, dei punti di captazione dell'acqua e dei corsi d'acqua:

1. Il presente Piano recepisce le indicazioni dello studio geologico allegato al P.G.T. stesso a cui rimanda per gli approfondimenti sulle tutela e individua negli elaborati grafici le sorgenti e i perimetri delle aree di salvaguardia delle stesse, i pozzi e i serbatoi dell'acquedotto comunale, nonché le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e la trama del reticolo idrico minore di riferimento.

2. Attorno alle sorgenti e ai punti di captazione dell'acqua potabile sono individuate zone di tutela assoluta sulle quali sono vietati tutti gli interventi di compromissione dei suoli e dei sottosuoli. Le regole di salvaguardia per le zone di captazione delle risorse idropotabili e relativi rispetti sono elencate nell'art. 25.2 delle presenti norme.

In linea generale, per i nuovi interventi previsti negli ambiti di trasformazione e negli ambiti di riqualificazione vige il vincolo di inedificabilità delle fasce di rispetto del reticolo idrico minore.

3. Rispetto alla presenza dei corpi idrici in prossimità di eventuali ambiti di trasformazione, di riqualificazione o, in generale, di aree interessate dalle azioni di Piano, si dovrà prestare particolare attenzione, tenendo conto degli aspetti legati all'inedificabilità nelle fasce di rispetto del reticolo idrico, alle attività autorizzate/autorizzabili e alle tematiche di polizia idraulica. In tali aree sono da applicarsi tutte le misure necessarie per la salvaguardia dei corpi idrici e per evitare qualsiasi aumento di inquinamento delle acque superficiali, ai sensi del D.Lgs. 152/06.

Zone umide

1. In riferimento alla L.R. n.10/08 del 31/03/08, all'interno del territorio comunale sono presenti alcune zone umide, individuate negli elaborati grafici di P.G.T. sulla salvaguardia ambientale. Tali aree contribuiscono al mantenimento degli equilibri floro-faunistici locali e alla salvaguardia dell'ecosistema. Non è in nessun modo ammessa la compromissione di tali aree e su di esse vige la tutela assoluta.

Art. 25 CLASSI E PRESCRIZIONI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1. Il PGT comprende al suo interno, quale componente geologica dello stesso, l'intero studio geologico, ai sensi della L.R. 12/2005. Lo studio geologico, idrogeologico e sismico di tutto il territorio comunale, allegato al P.G.T., costituisce documento vincolante di verifica dei nuovi progetti per l'edificazione o la trasformazione dei suoli.

2. Gli interventi edilizi devono essere conformi a quanto previsto per le rispettive classi di fattibilità geologica, così come desumibili dalla carta di fattibilità e dalla relazione geologica di supporto al P.G.T. Nessun intervento edilizio può prescindere dalla verifica della classe di fattibilità geologica sopra evidenziata.

3. Di seguito vengono descritte le varie classi di fattibilità geologica con l'indicazione delle regole a cui devono

attenersi tutti gli interventi previsti sul territorio, a seconda della classe di appartenenza.

Art. 25.1- NORME TECNICHE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1. A conclusione delle analisi svolte sul territorio di Moggio vengono di seguito riassunte le prescrizioni geologico-tecniche per gli interventi urbanistici che dovranno essere recepite nelle norme tecniche di attuazione del Piano di Governo del Territorio e che potranno essere considerate dall'Amministrazione comunale come linee guida per gli adempimenti necessari al rilascio di Concessioni Edilizie. Il tutto per garantire un efficace pianificazione del territorio ed uno sviluppo socio-economico compatibile con la salvaguardia dell'ambiente e delle risorse naturali.

CLASSE DI FATTIBILITÀ 2

FATTORI DI RISCHIO: possibile presenza localizzata di orizzonti superficiali a scadenti qualità geotecniche, possibile presenza di vene idriche filtranti a bassa soggiacenza, lenta erosione regressiva in corrispondenza di orli di terrazzi fluviali.

PRESCRIZIONI E APPROFONDIMENTI DI INDAGINE

Nuove edificazioni

Le nuove edificazioni sono consentite previa presentazione di Relazione Geologica che puntualizzi la definizione dell'assetto idrogeologico locale analizzando le problematiche geologiche generali del sito in relazione alla tipologia costruttiva dell'opera.

A titolo indicativo si riportano gli aspetti principali da evidenziare nelle Relazioni Geologiche di accompagnamento ai progetti e/o nei progetti medesimi:

- saranno sempre da accertare le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione ed eventuali interferenze con vene idriche filtranti al fine di determinare il grado di addensamento dei depositi di copertura e individuare la profondità dell'orizzonte portante, e quindi procedere al calcolo della capacità portante e dei cedimenti indotti e al corretto dimensionamento delle opere di fondazione;
- qualora sia prevista la realizzazione di scavi i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo e del sistema opera-pendio, nonché delle eventuali opere di sostegno e consolidamento degli scavi, con adeguato margine di sicurezza come da normativa;
- nel caso di interventi su tratti di pendio con acclività superiore a 20° o della realizzazione di terrapieni o riporti su versante e sul ciglio di pendii naturali, i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità globale del pendio e del sistema opera-pendio in relazione ai sovraccarichi indotti;
- nel caso di interventi in fregio a corsi d'acqua i progetti dovranno tenere conto della possibilità che le opere vengano interessate da lame d'acqua con limitato tirante idraulico e modesta velocità; in queste zone non si potranno realizzare installazioni il cui eventuale allagamento comporti un sensibile rischio di inquinamento (ad esempio aree di deposito per prodotti o scarti di lavorazione pericolosi o inquinanti quali acidi, idrocarburi, solventi, detersivi, prodotti farmaceutici ecc.);
- dove ritenuto opportuno andranno prescritti il dimensionamento di eventuali opere di drenaggio e smaltimento di vene idriche filtranti, di opere di protezione sponale nei pressi di rogge, di interventi antierosivi e/o di consolidamento in corrispondenza dei pendii potenzialmente coinvolgibili da attive dinamiche erosive.

Tale elenco deve essere considerato esemplificativo e non riduttivo; altre condizioni particolari dovranno essere valutate caso per caso dall'Ufficio Tecnico Comunale in funzione dei rapporti tra fabbricato in progetto e assetto urbanistico dell'area in cui questo si inserisce.

Ampliamento edifici esistenti

Sono comunque ammessi senza integrazioni di tipo geologico interventi che comportano ampliamento di superfici non residenziali, produttive o ricettive, sia mediante sopraelevazioni che mediante realizzazione di nuovi corpi edilizi. Per ampliamenti di superfici residenziali, produttive o ricettive, valgono le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

Recupero del patrimonio edilizio esistente

Sono ammessi senza integrazioni di tipo geologico gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della L 457/78. Per gli interventi di cui alla lettera e) dell'art. 31 della L 457/78 valgono, per ogni sottoclasse, le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

Opere varie

Per la realizzazione delle opere di vario tipo quali opere di interesse pubblico, strade, opere di urbanizzazione e reti tecnologiche, opere di sistemazione idrogeologica dei versanti e dei corsi d'acqua che comportino sensibili modifiche all'assetto idrogeologico dei luoghi valgono le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

CLASSE DI FATTIBILITA' 3

FATTORI DI RISCHIO: instabilità dei depositi di copertura ed instabilità globale del pendio per elevata acclività dei versanti, presenza di processi morfodinamici in atto, deflussi idrici superficiali diffusi, caduta di porzioni lapidee, vulnerabilità della falda, presenza di riporti superficiali a scadenti qualità geotecniche.

PRESCRIZIONI E APPROFONDIMENTI DI INDAGINE

Nuove edificazioni

Sono consentite con limitazioni previa realizzazione di Relazione Geologica che puntualizzi, mediante rilievi e indagini in situ, la definizione dell'assetto idrogeologico generale dei luoghi analizzando dettagliatamente le problematiche geologiche generali dell'area in relazione alla tipologia costruttiva dell'opera e con particolare riferimento ai motivi per i quali la zona è stata attribuita a tale classe di fattibilità geologica.

A titolo indicativo, per ciascuna delle sottoclassi individuate, si riportano gli aspetti principali da evidenziare nelle Relazioni Geologiche di accompagnamento ai progetti e/o nei progetti medesimi:

3a - Saranno da accertare le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione e/o geomeccaniche del substrato ed eventuali interferenze con vene idriche filtranti mediante l'esecuzione di indagini geognostiche puntuali al fine di determinare il grado di addensamento dei depositi di copertura e/o di fratturazione del substrato roccioso, individuare la profondità dell'orizzonte portante, procedere al calcolo della capacità portante e dei cedimenti indotti e al corretto dimensionamento delle opere di fondazione e degli eventuali interventi volti a migliorare le caratteristiche del substrato di appoggio delle opere di fondazione.

Qualora sia prevista la realizzazione di scavi i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo e del sistema opera-pendio, nonché delle eventuali opere di sostegno e consolidamento degli scavi; dovranno inoltre essere fornite indicazioni in merito alle modalità esecutive degli

scavi necessarie per raggiungere in sicurezza il piano di posa o di fondo scavo previsto. Nel caso di interventi su tratti di pendio con acclività superiore a 20° se in terreno o a 35° se su substrato roccioso, o della realizzazione di terrapieni o riporti su versante e sul ciglio di pendii naturali, i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità globale del pendio e del sistema opera-pendio in relazione ai sovraccarichi indotti; qualora si renda necessario intervenire sui versanti mediante opere di sostegno (muri, diaframmi, paratie, gabbionate di contenimento, muri cellulari, terre armate ecc.) i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità delle stesse e del sistema opera-pendio, con adeguato margine di sicurezza come da normativa.

Nel caso di interventi su tratti di pendio con elevata acclività lungo versanti in ambito montano andrà espressamente verificata l'esposizione al pericolo di caduta di blocchi rocciosi dai settori di monte onde preventivare la migliore ubicazione degli edifici e delle infrastrutture; qualora questi o le loro pertinenze ricadano anche solo in parte nelle zone di potenziale espansione delle traiettorie di caduta, dovranno essere attuati specifici interventi di mitigazione del rischio.

Nel caso di interventi in fregio a corsi d'acqua i progetti dovranno tenere conto della possibilità che le opere vengano interessate da lame d'acqua con limitato tirante idraulico ed elevata velocità. In queste zone non si potranno realizzare installazioni il cui eventuale allagamento comporti un sensibile rischio di inquinamento (ad esempio aree di deposito per prodotti o scarti di lavorazione pericolosi o inquinanti quali acidi, idrocarburi, solventi, detergenti, prodotti farmaceutici ecc.).

3b – In considerazione dell'elevata acclività dei versanti e delle condizioni di instabilità quiescenti e/o potenziali in settori adiacenti, e delle specifiche criticità evidenziate nelle aree attribuite a tale sottoclasse, la realizzazione di nuovi edifici è consentita solo a seguito della completa attuazione di un progetto di sistemazione complessiva del versante in oggetto al fine di eliminare le condizioni di pericolosità.

In tal senso dovrà essere garantita la realizzazione preliminare di un efficiente sistema di raccolta e drenaggio delle acque superficiali diffuse e concentrate, nonché l'intercettazione delle eventuali vene idriche filtranti. Andrà espressamente verificata l'esposizione al pericolo di distacco di blocchi rocciosi dai settori di monte e, qualora le aree ricadano anche solo in parte nelle zone di potenziale espansione delle traiettorie di caduta, dovranno essere attuati specifici interventi di mitigazione del rischio. In tal senso, su base topografica di dettaglio adeguato, dovranno quindi effettuarsi apposite verifiche simulate di caduta massi estese a tutto il comparto al fine di evidenziare le zone di potenziale espansione delle traiettorie di caduta di porzioni rocciose e se nel caso preventivare idonei interventi di difesa.

Per quanto riguarda gli aspetti principali che andranno evidenziati nelle Relazioni Geologiche di accompagnamento ai progetti si rimanda a quanto riportato per la classe 3a.

3c - Saranno da accertare le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione mediante l'esecuzione di indagini geognostiche puntuali al fine di determinare il grado di addensamento dei depositi di copertura, individuare la profondità dell'orizzonte portante, procedere al calcolo della capacità portante e dei cedimenti indotti e al corretto dimensionamento delle opere di fondazione e degli eventuali interventi volti a migliorare le caratteristiche del substrato di appoggio delle opere di fondazione.

Qualora sia prevista la realizzazione di scavi i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo e del sistema opera-pendio, nonché delle eventuali opere di sostegno e

consolidamento degli scavi; dovranno inoltre essere fornite indicazioni in merito alle modalità esecutive degli scavi necessarie per raggiungere in sicurezza il piano di posa o di fondo scavo previsto.

Nel caso della realizzazione di qualsiasi nuova opera edile o infrastrutturale come anche nel caso della formazione di terrapieni o riporti, i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità globale del pendio e del sistema opera-pendio in relazione ai sovraccarichi indotti, con adeguato margine di sicurezza come da normativa.

3d – L'eventuale urbanizzazione del settore attribuito a tale classe, e specificatamente la realizzazione di nuovi edifici, dovrà essere subordinata ad un preliminare approfondimento di indagine geologico-tecnica sulla base dell'effettuazione di indagini geognostiche puntuali al fine di determinare il grado di addensamento dei depositi di copertura distinguendo tra terreni naturali e di riporto. In relazione alle risultanze delle indagini dovrà essere valutata l'opportunità di un'eventuale bonifica dell'area; dovrà essere verificata la compatibilità di eventuali interventi con le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione e le condizioni di stabilità complessive del tratto di pendio a valle, al fine di definirne dettagliatamente tipologia e volumetria ottimale delle opere. I progetti dovranno quindi comprendere il calcolo della capacità portante e dei cedimenti indotti e degli eventuali interventi volti a migliorare le caratteristiche del substrato di appoggio delle opere di fondazione, la verifica delle condizioni di stabilità globale del pendio e del sistema opera-pendio in relazione ai sovraccarichi indotti con adeguato margine di sicurezza come da normativa.

3e – In aggiunta alle prescrizioni relative alla classe 3a, per le zone ricadenti entro le fasce di rispetto delle captazioni idropotabili, si deve fare riferimento specifico alla normativa di settore e agli indirizzi per l'uso del suolo riportati per esteso nel paragrafo successivo.

Tale elenco deve essere considerato esemplificativo e non riduttivo; altre condizioni particolari dovranno essere valutate caso per caso dall'Ufficio Tecnico Comunale in funzione dei rapporti tra fabbricato in progetto e assetto urbanistico dell'area in cui questo si inserisce.

Ampliamento edifici esistenti

Per ampliamenti di superfici residenziali, produttive o ricettive, sia mediante sopraelevazioni che mediante realizzazione di nuovi corpi edilizi valgono le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

Recupero del patrimonio edilizio esistente

Sono ammessi senza integrazioni di tipo geologico gli interventi di cui alle lettere a), b), c), dell'art. 31 della L 457/78. Per gli interventi di cui alle lettere d), e) dell'art. 31 della L 457/78 e comunque per interventi che comportano cambiamenti di destinazioni d'uso con ampliamenti di superfici residenziali, produttive o ricettive valgono, per ogni sottoclasse, le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

Opere varie

Per la realizzazione delle opere di vario tipo quali opere di interesse pubblico, strade, opere di urbanizzazione e reti tecnologiche, opere di sistemazione idrogeologica dei versanti e dei corsi d'acqua che comportino sensibili modifiche all'assetto idrogeologico dei luoghi valgono le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

CLASSE DI FATTIBILITA' 4

FATTORI DI RISCHIO: aree con dinamiche di dissesto in atto e/o potenzialmente riattivabili, potenziale instabilità dei depositi di copertura ed instabilità globale del pendio per elevata acclività dei versanti, fasce corrispondenti agli alvei attuali dei corsi d'acqua e zone adiacenti soggette alle dinamiche torrentizie.

PRESCRIZIONI E APPROFONDIMENTI DI INDAGINE

Nuove edificazioni

L'alto rischio presente comporta gravi limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso delle particelle di terreno. Sono consentite solo opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei luoghi, quali interventi atti a contenere il rischio di erosione ed instabilità dei versanti, opere idrauliche di regimazione o riprofilatura degli alvei per limitare gli effetti dell'azione erosiva esercitata dalle acque incanalate e il verificarsi di esondazioni.

Sono quindi vietate le realizzazioni di nuove costruzioni di qualsiasi tipo che comportino la riduzione della capacità di smaltimento dei deflussi idrici di massima piena lungo i corsi d'acqua o che in ogni caso comportino un peggioramento delle condizioni di deflusso. Sono inoltre vietate le costruzioni di qualsiasi tipo (recinzioni, muri ecc.) che ostacolino la possibilità di accedere ai corsi d'acqua per le periodiche operazioni di pulizia o svasso.

Ampliamento edifici esistenti

Non è ammesso alcun ampliamento di edifici esistenti.

Recupero del patrimonio edilizio esistente

Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), dell'art. 31 della L 457/78.

Opere varie

La realizzazione di eventuali opere di interesse pubblico, dovranno essere valutate puntualmente e dovranno essere corredate da apposita Relazione Geologica e Geotecnica che attesti la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico caratterizzante l'area in oggetto. Dovranno quindi essere fornite tutte le prescrizioni relative alle modalità esecutive degli interventi stessi necessarie per garantire la sicurezza degli operatori.

ART. 25.2. NORMATIVA PER LE ZONE DI SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDROPOTABILI

Le norme che regolano l'utilizzo del suolo all'interno delle zone di salvaguardia delle risorse idropotabili sono stabilite rispettivamente dal D.P.R. del 24.5.1988 n.236 "Attuazione della direttive CEE n.80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano" successivamente modificato in parte dal D.Lgs. del 11.5.1999 n.152 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente Il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati da fonti agricole" e recepite nella normativa regionale con la D.G.R. n. 7/12693 del 10/4/2003.

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: 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: 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 vige la disciplina indicata nella D.G.R. n. 7/12693 del 10/4/2003 di seguito integralmente riportata:

a) Realizzazione di fognature

Ai fini dell'applicazione del presente atto, per fognature si intendono i collettori di acque bianche, di acque nere e di acque miste, nonché le opere d'arte connesse, sia pubbliche sia private.

I nuovi tratti di fognatura da situare nelle zone di rispetto devono:

- costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima;
- essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e opere di sollevamento.

Ai fini della tenuta, tali tratti potranno in particolare essere realizzati con tubazioni in cunicolo interrato dotato di pareti impermeabilizzate, avente fondo inclinato verso l'esterno della zona di rispetto, e corredato di pozzetti rompitratta i quali dovranno possedere analoghe caratteristiche di tenuta ed essere ispezionabili, oggetto di possibili manutenzioni e con idonea capacità di trattenimento.

In alternativa, la tenuta deve essere garantita con l'impiego di manufatti in materiale idoneo e valutando le prestazioni nelle peggiori condizioni di esercizio, riferite nel caso specifico alla situazione di livello liquido all'intradosso dei chiusini delle opere d'arte.

Nella zona di rispetto di una captazione da acquifero non protetto:

- non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami e impianti di depurazione;
- è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia.

Per tutte le fognature nuove (principali, secondarie, allacciamenti) insediate nella zona di rispetto sono richieste le verifiche di collaudo.

I progetti e la realizzazione delle fognature devono essere conformi alle condizioni evidenziate e la messa in esercizio delle opere interessate è subordinata all'esito favorevole del collaudo.

b) Realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione

Al fine di proteggere le risorse idriche captate i Comuni, nei propri strumenti di pianificazione urbanistica, favoriscono la destinazione delle zone di rispetto dei pozzi destinati all'approvvigionamento potabile a "verde pubblico", ad aree agricole o ad usi residenziali a bassa densità abitativa.

Nelle zone di rispetto:

- per la progettazione e la costruzione degli edifici e delle infrastrutture di pertinenza non possono essere eseguiti sondaggi e indagini di sottosuolo che comportino la creazione di vie preferenziali di possibile inquinamento della falda;

- le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati che non dovranno interferire con la falda captata, in particolare dovranno avere una distanza non inferiore a 5 mt dalla superficie freatica, qualora l'acquifero freatico sia oggetto di captazione. Tale distanza dovrà essere determinata tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente 50 anni).

In tali zone non è inoltre consentito:

- la realizzazione, a servizio delle nuove abitazioni, di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo sia nel sottosuolo (stoccaggio di sostanze chimiche pericolose ai sensi dell'articolo 21, comma 5, lettera i) del D.Lvo 152/99);
- l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose;
- l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, a meno di non utilizzare sostanze antiparassitarie che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

c) Realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio

Nelle zone di rispetto è consentito l'insediamento di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di seguito specificate.

Le infrastrutture viarie a elevata densità di traffico (autostrade, strade statali, provinciali, urbane a forte transito) devono essere progettate e realizzate in modo da garantire condizioni di sicurezza dallo sversamento ed infiltrazione di sostanze pericolose in falda, prevedendo allo scopo un manto stradale o un cassonetto di base impermeabili e un sistema per l'allontanamento delle acque di dilavamento che convogli gli scarichi al di fuori della zona indicata o nella fognatura realizzata in ottemperanza alle condizioni in precedenza riportate.

Lungo tali infrastrutture non possono essere previsti piazzali per la sosta, per il lavaggio di mezzi di trasporto o per il deposito, sia sul suolo sia nel sottosuolo, di sostanze pericolose non gassose.

Lungo gli assi ferroviari non possono essere realizzati binari morti adibiti alla sosta di convogli che trasportano sostanze pericolose.

È vietato, nei tratti viari o ferroviari che attraversano la zona di rispetto, il deposito e lo spandimento di sostanze pericolose, quali fondenti stradali, prodotti antiparassitari ed erbicidi, a meno di non utilizzare sostanze che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

Per le opere viarie o ferroviarie da realizzare in sottosuolo deve essere garantita la perfetta impermeabilizzazione delle strutture di rivestimento e le stesse non dovranno interferire con l'acquifero captato, in particolare dovrà essere mantenuta una distanza di almeno 5 m dalla superficie freatica, qualora l'acquifero freatico sia oggetto di captazione. Tale distanza dovrà essere determinata tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente 50 anni).

E opportuno favorire la costruzione di cunicoli multiuso per il posizionamento di varie infrastrutture anche in tempi successivi, in modo da ricorrere solo in casi eccezionali ad operazioni di scavo all'interno della zona di rispetto.

d) Pratiche agricole

Nelle zone di rispetto sono consigliate coltivazioni biologiche, nonché bosco o prato stabile, quale ulteriore contributo alla fitodepurazione.

È vietato lo spandimento di liquami e la stabulazione, come previsto dalle disposizioni regionali coerenti ai disposti del DM 7 aprile 2006 e d.lvo 152/2006 e smi.

Per i nuovi insediamenti e per quelle aziende che necessitano di adeguamenti delle strutture di stoccaggio, tali strutture non potranno essere realizzate all'interno delle aree di rispetto, così come dettato dalle disposizioni regionali coerenti ai disposti del DM 7 aprile 2006 e d.lvo 152/2006 e s.m.i.

L'utilizzo di fertilizzanti di sintesi e di fanghi residui di origine urbana o industriale è comunque vietato.

Inoltre l'utilizzo di antiparassitari è limitato a sostanze che presentino una ridotta mobilità all'interno dei suoli.

All'Amministrazione spetta il compito di censire tutte le attività e le strutture che risultino incompatibili con le limitazioni individuate dalla legge ed ordinarne l'adeguamento oppure lo spostamento; la presenza di impianti fognari, nell'impossibilità di procedere ad un loro allontanamento, dovrà essere resa igienicamente tollerabile, effettuando un controllo degli impianti stessi per escludere la presenza di perdite.

Si propone, inoltre, che qualsiasi intervento che comporti un mutamento dello stato attuale di uso del suolo possa essere autorizzato solo dopo che si sia accertato, in base ad indagine idrogeologica adeguatamente approfondita, che l'intervento stesso non comporterà compromissione della funzionalità delle opere di captazione e della qualità delle acque captate.

Zona di protezione: La zona di protezione, che comprende le due precedenti, corrisponde orientativamente alle aree di ricarica della falda ed ai bacini di alimentazione delle captazioni. In tali zone possono essere adottate limitazioni e prescrizioni relative all'uso del territorio e attuate speciali misure di controllo finalizzate alla protezione del patrimonio idrico.

Per la zona di protezione si propongono i seguenti indirizzi:

- censimento delle attività esistenti (produttive o di altro tipo) che, per le loro caratteristiche potrebbero dare origine ad episodi di inquinamento e mantenimento di un catasto aggiornato; in futuro tali attività dovrebbero preferibilmente essere situate al di fuori della zona di protezione, nel contesto, tuttavia, di adeguate valutazioni di pianificazione territoriale;
- divieto di immissione in corpi d'acqua superficiale disperdenti o in falda (anche attraverso pozzi perdenti) di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;
- controllo e sistemazione delle reti igieniche;
- convogliamento in reti e allontanamento di acque o altri fluidi provenienti dal dilavamento di piazzali, strade ed altre superfici o che dovessero scorrere, anche accidentalmente, su queste ultime; per le superfici non impermeabilizzate o che non si reputa opportuno impermeabilizzare controllare, limitare o impedire il transito di mezzi trasportanti sostanze suscettibili di inquinare l'acqua;
- adozione di metodi di coltivazione a basse o nulle potenzialità inquinanti;
- censimento, valutazione e recupero di aree dismesse con potenzialità inquinanti.

ART. 25.3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.A.I.

Di seguito si riportano le "limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico" indicate dall'art. 9 del P.A.I. relative alle problematiche di dissesto individuate nel territorio comunale di Moggio (commi 2,3,4):

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.

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

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) 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;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle alinee successive;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lvo 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lvo 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lvo 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.

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.

25.4 NORME SISMICHE DI ATTUAZIONE

Nel presente paragrafo sono specificate le prescrizioni aggiuntive da richiedere per valutare gli effetti dell'azione sismica sulle nuove costruzioni al fine di ottemperare alla normativa sismica nazionale vigente.

Applicando la metodologia per la valutazione dell'amplificazione sismica locale (di cui ai Criteri attuativi della L.R. 12/05 e s.m.i. – Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. "Analisi e valutazione degli effetti sismici di sito in Lombardia finalizzate alla definizione dell'aspetto sismico nei P.G.T.") sul territorio comunale sono state individuate le aree passibili di amplificazione sismica locale applicando il 1° livello della procedura, poiché nell'ambito delle pianificazioni urbanistiche del P.G.T. non sono previste costruzioni strategiche e rilevanti ai sensi della D.G.R. n. 14964/2003, (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03).

Sono stati individuati effetti di sito o di amplificazione sismica locale riconducibili a tre gruppi distinti:

Effetti di instabilità

Scenario di pericolosità sismica locale riconducibile alla presenza di zone franose attive (Z1a) e quiescenti (Z1b) e zone potenzialmente franose o esposte a rischio di frana (Z1c).

Effetti di amplificazione topografica

Scenario di pericolosità sismica locale riconducibile alla presenza di zone di ciglio in roccia con $H > 10$ mt (Z3a) e di cresta rocciosa (Z3b).

Effetti di amplificazione litologica

Scenario di pericolosità sismica locale riconducibile alla presenza di zone moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi, compresi le coltri loessiche (Z4c) e di zone pedemontane di falda di detrito (Z4b).

25.4.1 PRESCRIZIONI E APPROFONDIMENTI DI INDAGINE

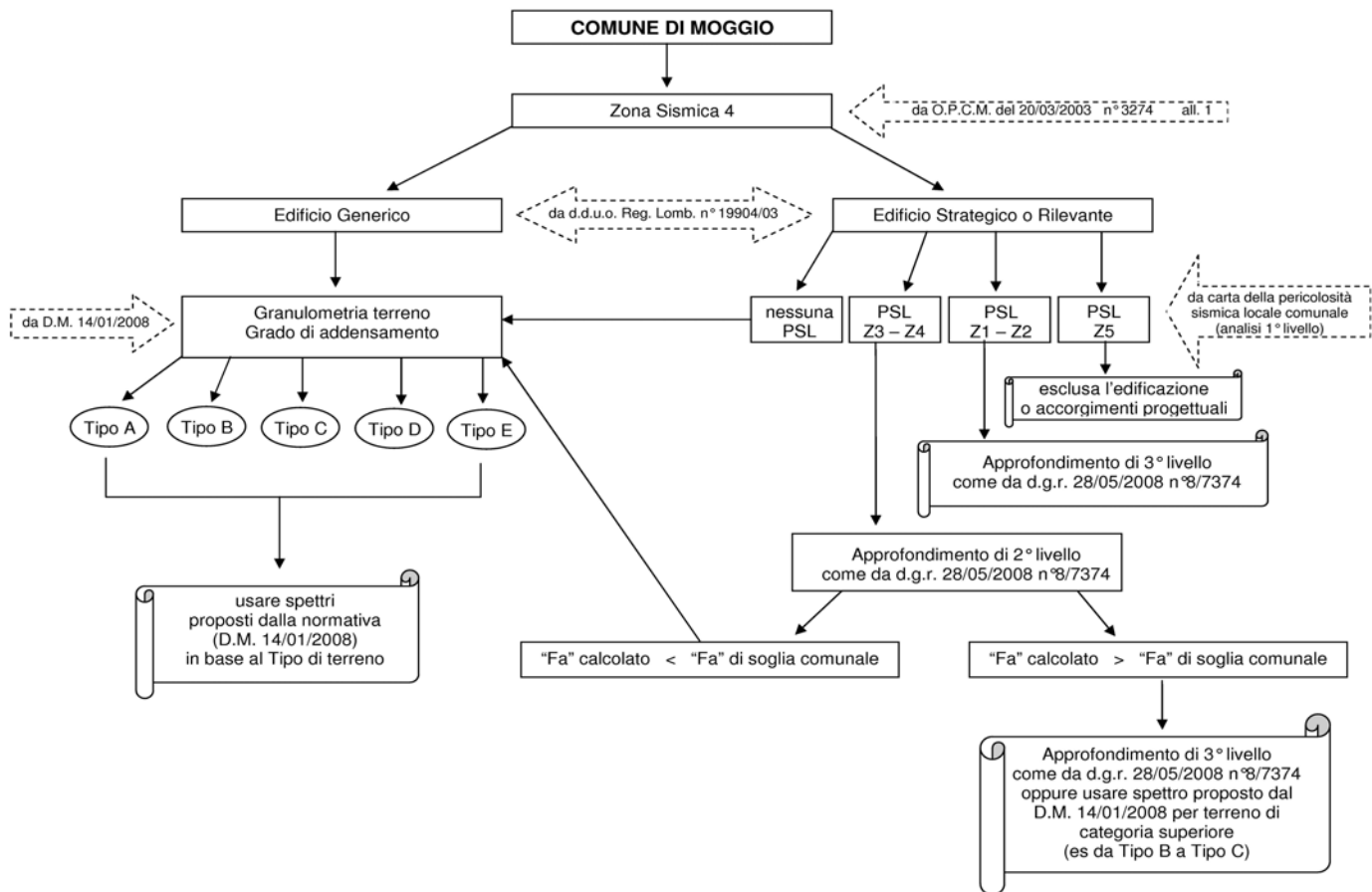
Dal 5 marzo 2008 è in vigore il d.m. 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove Norme Tecniche per le costruzioni", pubblicato sulla G.U. n. 29 del 4 febbraio 2008, che sostituisce il precedente d.m. 14 settembre 2005, fatto salvo il periodo di monitoraggio di 18 mesi, di cui al comma I dell'art. 20 della L. 28 febbraio 2008, n. 31.

Durante tale periodo, fino al 30 giugno 2009, si possono utilizzare per la progettazione sia le norme del D.M 14 gennaio 2008, sia le norme previdenti, elencate al comma 2 del sopracitato art. 20 della L. 28 febbraio 2008, n. 31.

Fino al termine del periodo di monitoraggio (30 giugno 2009), in zona 4, ai sensi della d.g.r. n. 14964 del 7 novembre 2003, la progettazione antisismica è obbligatoria esclusivamente per gli edifici strategici e rilevanti, individuati dal d.d.u.o. della Regione Lombardia n. 19904 del 21 novembre 2003 non rientranti nelle tipologie di cui al decreto del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 21 ottobre 2003.

Dal 1° luglio 2009 la progettazione antisismica, per tutte le zone sismiche e per tutte le tipologie di edifici sarà regolata dal D.M. 14 gennaio 2008.

Il territorio comunale di Moggio ricade in Zona Sismica 4. Di seguito si riporta lo schema delle procedure da seguire:



Edifici Generici

Per ogni nuovo edificio, ad esclusione degli edifici strategici e rilevanti ai sensi della D.G.R. n. 14964/2003 (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03), la normativa sismica vigente è da considerarsi sufficiente a tenere in considerazione anche i possibili effetti di amplificazione litologica e morfologica del sito e quindi va applicato lo spettro previsto dalla normativa, previa definizione della categorie di suolo su cui sorge l'opera edilizia in progetto.

Le categorie di suolo sono quelle descritte nel D.M. 14 gennaio 2008 *"Approvazione delle nuove Norme Tecniche per le costruzioni"*, in cui sono indicate cinque classi di terreni (A, B, C, D, E), identificabili sulla base delle caratteristiche stratigrafiche e delle proprietà geotecniche, e definite da parametri quali la velocità delle onde S, il numero dei colpi della prova SPT, e la coesione non drenata.

Le caratteristiche salienti delle cinque classi sono:

A — Ammassi rocciosi affioranti o terreni molto rigidi caratterizzati da valori di $V_{s,30}$ superiori a 800 m/s, eventualmente comprendenti in superficie uno strato di alterazione, con spessore massimo pari a 3 m.

B — Rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di $V_{s,30}$ compresi tra 360 m/s e 800 m/s (ovvero $NSPT_{30} > 50$ nei terreni a grana grossa e $c_{u,30} > 250$ kPa nei terreni a grana fina).

C — Depositati di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di $V_{s,30}$ compresi tra 180 m/s e 360 m/s (ovvero $15 < NSPT_{30} < 50$ nei terreni a grana grossa e $70 < c_{u,30} < 250$ kPa nei terreni a grana fina).

D — Depositi di terreni a grana grossa scarsamente addensati o di terreni a grana fina scarsamente consistenti, con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di $V_{s,30}$ inferiori a 180 m/s (ovvero $NSPT_{,30} < 15$ nei terreni a grana grossa e $c_{u,30} < 70$ kPa nei terreni a grana fina).

E — Terreni dei sottosuoli di tipo C o D per spessore non superiore a 20 m, posti sul substrato di riferimento (con $V_s > 800$ m/s).

Edifici Strategici e Rilevanti

In base all'analisi di 1° livello, si è prodotto la Carta di Pericolosità Sismica locale (PSL).

La carta della pericolosità sismica locale rappresenta il riferimento per l'applicazione dei successivi livelli di approfondimento previsti per l'edificazione di costruzioni strategiche e rilevanti ai sensi della D.G.R. n. 14964/2003 (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03):

Il **2° livello** è obbligatorio per il comune di Moggio (Comune ricadente in zona sismica 4) negli scenari Z3 e Z4, nel caso di costruzione di nuovi edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003 ferma restando la facoltà di Comuni di estenderlo anche alle altre categorie di edifici. Tale analisi fornisce la stima della risposta sismica dei terreni in termini di valore di Fattore di Amplificazione (Fa). Il valore di Fa calcolato mediante indagini in situ andrà confrontato col valore di Fa di soglia comunale forniti dal Politecnico di Milano per il terreno corrisponde di seguito riportati:

PERIODO COMPRESO TRA 0.1-0.5 s						
rappresentativo del periodo proprio della maggior parte degli edifici presenti nel territorio regionale, ovvero edifici con strutture particolarmente rigide e sviluppo verticale indicativamente fino a 5 piani						
		Fattori di soglia comunali				
COMUNE	Zona	Suolo tipo A	Suolo tipo B	Suolo tipo C	Suolo tipo D	Suolo tipo E
MOGGIO	sismica 4		1.4	1.8	2.2	2.0

PERIODO COMPRESO TRA 0.5-1.5 s						
rappresentativo del periodo proprio di alcuni edifici presenti nei centri urbani più sviluppati del territorio regionale, ovvero edifici con strutture flessibili e sviluppo verticale indicativamente compreso tra i 5 e i 15 piani						
		Fattori di soglia comunali				
COMUNE	Zona	Suolo tipo A	Suolo tipo B	Suolo tipo C	Suolo tipo D	Suolo tipo E
MOGGIO	sismica 4		1.7	2.4	4.2	3.1

N.B. nel caso in cui il valore di V_s dello strato superficiale risultasse pari o superiore a 800 m/s (es. substrato roccioso suolo tipo A) non si applica la procedura semplificata per la valutazione del Fa in quanto l'amplificazione litologica è nulla ($F_a=1.0$)

Nel caso in cui il valore di Fa calcolato risultasse inferiore o uguale al valore di soglia di riferimento del comune la normativa è da considerarsi sufficiente a tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione litologica e morfologica del sito e quindi si applica lo spettro previsto dalla normativa vigente.

Nel caso il valore di Fa calcolato risultasse superiore a quello indicato dalla normativa, si dovrà procedere alle indagini previste dal 3° livello di approfondimento o, in alternativa, utilizzare lo spettro di norma caratteristico detta categoria di suolo superiore con il seguente schema:

- anziché lo spettro della categoria di suolo B si utilizzerà quello della categoria di suolo C; nel caso in cui la soglia non fosse ancora sufficiente si utilizzerà lo spettro detta categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo C si utilizzerà quello della categoria di suolo D;
- anziché lo spettro della categoria di suolo E si utilizzerà quello della categoria di suolo D.

Per le aree a pericolosità sismica locale caratterizzate da effetti di instabilità, cedimenti e/o liquefazione (zone Z1 e Z2 della Tabella 1 dell'allegato 5) non è prevista l'applicazione degli studi di 2° livello, ma il passaggio diretto a quelli di 3° livello come specificato al punto successivo.

Il **3° livello** è obbligatorio per il comune di Moggio in fase progettuale nei seguenti casi:

- quando, a seguito dell'applicazione del 2° livello, si dimostra l'inadeguatezza della normativa sismica nazionale all'interno degli scenari PSL caratterizzati da effetti di amplificazioni morfologiche e filologiche (zone Z3 e Z4 della Tabella 1 dell'Allegato 5);
- in presenza di aree caratterizzate da effetti di instabilità, cedimenti e/o liquefazione (zone Z1 e Z2), in zona sismica 4 nel caso di costruzioni di nuovi edifici strategici e rilevanti di Cui al d.d.u.o. n. 19904 del 21 novembre 2003, ferma restando la facoltà dei Comuni di estenderlo anche alle altre categorie di edifici.

Al fine di poter effettuare le analisi di 3° livello la Regione Lombardia ha predisposto due banche dati, rese disponibili sul SIT regionale, il cui utilizzo è dettagliato nell'allegato 5 *"Analisi e valutazione degli effetti sismici di sito in Lombardia finalizzate alla definizione dell'aspetto sismico nei P.G.T."* del D.G.R. 22/12/2005 n°8/1566 *"Criteri attuativi della L.R. 12/05, - Componente geologica idrogeologica e sismica del PGT"*, e successivo aggiornamento D.G.R. 28/05/2008 n°8/7374.

Nel caso di sovrapposizione di più scenari sul medesimo ambito territoriale si dovrà procedere con il grado di approfondimento più cautelativo.

ALLEGATO 1

ELENCO TIPOLOGIE DEGLI EDIFICI E OPERE INFRASTRUTTURALI (d.d.u.o. n. 19904/03)

1. EDIFICI ED OPERE STRATEGICHE

Categorie di edifici e di opere infrastrutturali di interesse strategico di competenza regionale, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile

EDIFICI

- a. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione regionale (*)

- b. Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione provinciale (*)
- c. Edifici destinati a sedi di Amministrazioni comunali (*)
- d. Edifici destinati a sedi di Comunità Montane (*)
- e. Strutture non di competenza statale individuate come sedi di sale operative per la gestione delle emergenze (COM,COC, ecc.)
- f. Centri funzionali di protezione civile
- g. Edifici ed opere individuate nei piani d'emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza
- h. Ospedali e strutture sanitarie, anche accreditate, dotati di Pronto Soccorso o dipartimenti di emergenza, urgenza e accettazione
- i. Sedi Aziende Unità Sanitarie Locali (**)
- j. Centrali operative 118

2. EDIFICI ED OPERE RILEVANTI

Categorie di edifici e di opere infrastrutturali di competenza regionale che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso

EDIFICI

- a. Asili nido e scuole, dalle materne alle superiori
- b. Strutture ricreative, sportive e culturali, locali di spettacolo e di intrattenimento in genere
- c. Edifici aperti al culto non rientranti tra quelli di cui all'allegato 1, elenco B, punto 1.3 del decreto del Capo del Dipartimento della Protezione Civile, n.3685 del 21 ottobre 2003
- d. Strutture sanitarie e/o socio-assistenziali con ospiti non autosufficienti (ospizi, orfanotrofi, ecc.)
- e. Edifici e strutture aperti al pubblico destinate alla erogazione di servizi, adibiti al commercio (***) suscettibili di grande affollamento

() Prioritariamente gli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza.*

*(**) Limitatamente gli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza.*

*(***) Il centro commerciale viene definito (D.Lvo n.114/1998) quale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. In merito a questa destinazione specifica si precisa comunque che i centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.).*

OPERE INFRASTRUTTURALI

- a. Punti sensibili (ponti, gallerie, tratti stradali, tratti ferroviari) situati lungo strade «strategiche» provinciali e comunali non comprese tra la «grande viabilità» di cui al citato documento del Dipartimento della Protezione Civile nonchè quelle considerate «strategiche» nei piani di emergenza provinciali e comunali
- b. Stazioni di linee ferroviarie a carattere regionale (FNM, metropolitane)
- c. Porti, aeroporti ed eliporti non di competenza statale individuati nei piani di emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza
- d. Strutture non di competenza statale connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di energia elettrica

- e. Strutture non di competenza statale connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di materiali combustibili (oleodotti, gasdotti, ecc.)
- f. Strutture connesse con il funzionamento di acquedotti locali
- g. Strutture non di competenza statale connesse con i servizi di comunicazione (radio, telefonia fissa e portatile, televisione)
- h. Strutture a carattere industriale, non di competenza statale, di produzione e stoccaggio di prodotti insalubri e/o pericolosi
- i. Opere di ritenuta di competenza regionale

Infine, mediante il diagramma di flusso riportato in seguito, si sintetizza il percorso da seguire in fase progettuale per la valutazione degli effetti sismici di sito secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

Art. 26 FACOLTA' DI DEROGA

1. Sono ammesse deroghe al Piano di Governo del Territorio ed al regolamento edilizio comunale soltanto nei casi di interesse pubblico, e sempre nel rispetto delle procedure previste dall'art. 40 della L.R. 12/05 e s.m.i.

I N D I C E:

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - OGGETTO E OBIETTIVI DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 2 - RAPPORTI CON ALTRI PIANI E REGOLAMENTI COMUNALI

Art. 3 - ABROGAZIONE, SOSTITUZIONE E MODIFICA DI PRECEDENTI DISPOSIZIONI

Art. 4 - VALIDITÀ ED EFFICACIA

Art. 5 - PREVALENZA DELLE NORME DI TUTELA

Art. 6 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PGT

Titolo II – DEFINIZIONI E USI DEL TERRITORIO

Indici, parametri, definizioni

Art. 7 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Urbanizzazioni

Art. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Modalità di intervento e strumenti di attuazione del PdR

Art. 9 - ATTUAZIONE DEL P.G.T.

Art. 9.1.1 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

Art. 9.1.2 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI CONVENZIONATI

Art. 9.2 - INTERVENTI EDILIZI INDIRETTI

Art. 9.2.1 - ATTUAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI O DEI PIANI NEGOZIATI

Art. 9.2.2 – CONVENZIONAMENTO DEI PIANI ATTUATIVI E DEI PIANI NEGOZIATI

Art. 9.2.3 - ESECUZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

**Art. 9.2.4 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA CONVENZIONE DI PIANI ATTUATIVI O
NEGOZIATI**

Art. 9.3 - OPERE PUBBLICHE

Art. 10 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 11 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DI ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

**(C.I.A.L.), SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.), DENUNCIA DI
INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.) E RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE (P.D.C.)**

**Art. 12 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI LICENZA D'USO DEGLI IMMOBILI:
AGIBILITÀ**

Art. 13 – PARCHEGGI PERTINENZIALI

Art. 14 - CLASSIFICAZIONE DEGLI USI

Art. 15 MODIFICHE DI DESTINAZIONE D'USO DI AREE STANDARD

Art. 16 - SISTEMAZIONE A VERDE DELLE AREE SCOPERTE

Art. 17 - MATERIALI E COLORI

Art. 18 - QUALITÀ DELL'AMBITO E DEGLI INTERVENTI EDILIZI

**Art. 19 - TUTELA E SOSTENIBILITÀ PAESISTICO-AMBIENTALE,
RISPARMIO ENERGETICO, COMPENSAZIONE E COMPATIBILITÀ DEGLI INTERVENTI**

ART.19.1 CRITERI DI COMPATIBILITÀ DA VERIFICARE NEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

ART.19.2 VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DA VERIFICARE NEGLI INTERVENTI SUBORDINATI A PIANO ATTUATIVO

ART.19.3 CRITERI DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA E DEGLI APPARECCHI DI RICEZIONE

Art. 20 - ORGANIZZAZIONE DEL TESSUTO URBANO E DEL TERRITORIO NON URBANIZZATO

Art. 20.1. - NSU - NUCLEI STORICI URBANI

Art. 20.1.1. - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

Art. 20.1.2 - MODALITÀ DI INTERVENTO AMMESSE

Art. 20.1.3 – RECUPERO AD USO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI IN AMBITI NSU NUCLEI STORICI URBANI

Art. 20.1.4 – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE GENERALI

Art. 20.2 – UR – UNITÀ RESIDENZIALI

Art. 20.2.1 – RECUPERO AD USO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI IN AMBITI UR – UNITÀ RESIDENZIALI

Art. 20.3 – ARU - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

Art. 20.4 - ATU – AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA

Art. 20.5 – SISTEMA DELLE AREE RURALI E DI VALENZA AMBIENTALE

ART. 20.5.1 - UE1 - AMBITI DI SALVAGUARDIA E DI VALENZA AMBIENTALE

ART. 20.5.1.1 - PRATERIE, PRATI E PASCOLI

ART. 20.5.1.2 - BOSCHI

ART. 20.5.2 UE2 AMBITI AGRICOLI DI PRODUZIONE

ART. 20.5.3 UA INSEDIAMENTI EXTRAURBANI – EDIFICI IN AMBITI AGRICOLI BOSCATI

ART. 20.5.3.1 - NUCLEI RURALI CONNESSI ALL'ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALE

ART. 20.5.3.2 EDIFICI NON AGRICOLI IN AMBITI RURALI E LORO PERTINENZE

Art. 20.6 - CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

TITOLO III NORME SPECIFICHE

Art. 21 - AMBITI SOGGETTI A NORME SPECIFICHE

Art. 21.1 - LOCALITÀ ARTAVAGGIO

Art. 21.1.1 - UTA - INSEDIAMENTI EXTRAURBANI A PREVALENTE SPECIALIZZAZIONE TURISTICO/ALBERGHIERA – ALBERGO SCIATORI

Art. 21.1.2 - AS - AMBITI TURISTICI DA ASSOGGETTARE A P.A. OGGETTO DI AGENDA STRATEGICA DI COORDINAMENTO LOCALE

Art. 21.1.3 - AREE SCIABILI

Art. 21.2 - LOCALITÀ CULMINE DI SAN PIETRO

Art. 21.3 – SITI DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

Art. 21.4 AREE DESTINATE ALLA MOBILITA'

Art. 22 - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Art. 22.1 - AREE DI INTERESSE COMUNE – AC -

Art. 22.2 - AREE PER IL VERDE PUBBLICO, PER IL GIOCO E PER ATTREZZATURE SPORTIVE – V -

Art. 22.3 -AREE PER IL PARCHEGGIO – P -

Art. 22.4 - ATS - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI IN INTERESSE COMUNE

Art. 22.5 UE3 BACINO D'ACQUA IN ALTA QUOTA

Art. 23 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Art. 24 AREE DI RISPETTO E VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ

Art. 25 CLASSI E PRESCRIZIONI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Art. -25.1- NORME TECNICHE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Art. 25.2. NORMATIVA PER LE ZONE DI SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDROPOTABILI

Art. 25.3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.A.I.

Art 25.4 NORME SISMICHE DI ATTUAZIONE

Art 25.4.1 PRESCRIZIONI E APPROFONDIMENTI DI INDAGINE

Art. - 26 FACOLTA' DI DEROGA