Regione Lombardia

PGT 2013

Comune di Temù

Provincia di Brescia

Comune di TEMU'

Piano di Governo del Territorio

Allegati relazionali
Documento di Piano

Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____

Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____

Pubblicazione: BURL n. _____ del _____

01a

Norme Tecniche PGT

Architetto Fausto Bianchi

Studio Tecnico Arch. Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS)
tel. 0364 73207 - fax. 0364 71156

Progettista: arch. Fausto Bianchi
Coordinamento Generale P.G.T.: pian. Fabio Maffezzoni

INDICE

0. ABBREVIAZIONI 6

1. PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI 7

TITOLO I - OBIETTIVI E ATTI DEL PGT 7
ART. 1. PRINCIPI E FINALITÀ DEL PGT 7
ART. 2. OBIETTIVI 7
ART. 3. ATTI COSTITUENTI IL PGT 8
ART. 4. NORMA DI RACCORDO CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SETTORIALE 8
TITOLO II - NORME DI CARATTERE GENERALE 10
ART. 5. APPLICAZIONE DELLE NORME DI CARATTERE GENERALE 10
ART. 6. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI PIANO, DIFFORMITÀ FRA DISPOSIZIONI DIVERSE 10
TITOLO III - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO 11
ART. 7. DESTINAZIONI D'USO 11
ART. 8. CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO 11
ART. 9. MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO 18
TITOLO IV - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI 19
ART. 10. INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI 19
ART. 11. RECINZIONI 25
ART. 12. MURI DI SOSTEGNO 27
TITOLO V - DISCIPLINA DELLE DISTANZE 29
ART. 13. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI CON PROPRIETÀ DI TERZI (Dc) 29
ART. 14. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp) 30
ART. 15. DISTANZE TRA COSTRUZIONI (De) 31
TITOLO VI - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI 33
ART. 16. PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI 33
TITOLO VII - DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE 35
ART. 17. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI 35
ART. 18. STRUMENTI ATTUATIVI 35
ART. 19. NORME PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA 36
ART. 20. INTERVENTI EDILIZI DIRETTI 42
ART. 21. AREE DI PERTINENZA DIRETTA ED INDIRETTA DEGLI INTERVENTI 44
ART. 22. ASSERVIMENTO DELL'AREA DI PERTINENZA 45
ART. 23. ACCERTAMENTO DELLE SUPERFICI 45
ART. 24. AREE DEMANIALI 46
ART. 25. VERIFICA DEI SITI POTENZIALMENTE INQUINANTI 46
ART. 26. LINEE GUIDA PER LA PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI AL GAS RADON IN AMBIENTI INDOOR 46
ART. 27. COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO CON IL PGT 47
ART. 28. RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI 47
TITOLO VIII – NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO 49
ART. 29. AMBITO DI APPLICAZIONE 49
ART. 30. PRINCIPI DI GESTIONE E SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO 49
ART. 31. COMPONENTE PAESISTICA DEL PGT (PIANO DEL PAESAGGIO COMUNALE) 50
ART. 32. VALUTAZIONE PAESISTICA DELLE AREE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE TERRITORIALE PRESENTI E FUTURE 51
ART. 33. PIANO PAESISTICO DI CONTESTO 51
ART. 34. NORME PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI 54
ART. 35. PAESAGGIO URBANO 54
ART. 36. INCENTIVI PER LE AREE AGRICOLE, CHE SVOLGONO SPECIFICHE FUNZIONI ECOLOGICHE 55
ART. 37. CORRIDOI ECOLOGICI E DOTAZIONI A VERDE 55
ART. 38. CONSERVAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO GEOMORFOLOGICO 56
ART. 39. RETE NATURA 2000 56

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 40. ZONA DI RIPOPOLAMENTO E CATTURA DEL GAVIA *57*
ART. 41. CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI *57*
ART. 42. INSTALLAZIONE E REGOLAMENTAZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI *58*
TITOLO IX - DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE 59
ART. 43. AMBITO DI APPLICAZIONE E DEFINIZIONI *59*
ART. 44. TIPOLOGIE DISTRIBUTIVE *59*
ART. 45. NORME PROCEDURALI DI NATURA URBANISTICA *60*
ART. 46. CONTESTUALITÀ TRA LE PROCEDURE URBANISTICHE E LE PROCEDURE COMMERCIALI *60*
ART. 47. IMPIANTI DELLA RETE DISTRIBUTIVA DEI CARBURANTI *61*
TITOLO X – VINCOLI, RISPETTI 62
ART. 48. RICOGNIZIONE DEI VINCOLI *62*
ART. 49. TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE *62*
ART. 50. BENI STORICO CULTURALI *63*
ART. 51. ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO *63*
ART. 52. DISCIPLINA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI *64*
ART. 53. CORSI D'ACQUA *64*
ART. 54. VINCOLO IDROGEOLOGICO *64*
ART. 55. FASCIA DI RISPETTO DAGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE *64*
ART. 56. ZONA DI TUTELA ASSOLUTA E ZONA DI RISPETTO DEI POZZI DELL'ACQUEDOTTO *65*
ART. 57. AREE DI RISPETTO CIMITERIALE *66*
ART. 58. ARRETRAMENTO EDIFICATORIO *67*
ART. 59. DISCIPLINA INERENTE LA PROTEZIONE DALLE ESPOSIZIONI A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI E NUOVI ELETTRODOTTI *67*
TITOLO XI – SISTEMA DELLA MOBILITÀ 69
ART. 60. DISCIPLINA INERENTE IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ *69*
ART. 61. MEZZI PUBBLICITARI *70*
ART. 62. FASCE DI RISPETTO STRADALI *70*
ART. 63. CORRIDOI DI SALVAGUARDIA INFRASTRUTTURALE DI PROGETTO *71*
ART. 64. PERTINENZE DELLE STRADE *71*
ART. 65. VIABILITÀ DA ATTUARSI NEI PIANI ATTUATIVI E NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE *72*
ART. 66. PERCORSI CICLOPEDONALI *72*
TITOLO XII – FATTIBILITÀ GEOLOGICA E ASPETTI IDROGEOLOGICI 74
ART. 67. NORMA GENERALE *74*
ART. 68. CARTA DELLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA E NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE *74*
ART. 69. PROCEDURE PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA GEOLOGICA *101*
ART. 70. ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DEI REGOLAMENTI REGIONALI N. 2, 3 E 4 DEL 24.03.2006 *102*
ART. 71. ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DEL D.LGS. 152/2006 E DELLA DGR 8/2244 DEL 2006 *102*
TITOLO XIII - RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI, DIFFORMITÀ E CONTRASTI TRA DISPOSIZIONI, DEROGHE 103
ART. 72. TITOLI EDILIZI IN CORSO DI EFFICACIA *103*
ART. 73. PIANI ATTUATIVI VIGENTI *103*
ART. 74. RAPPORTI DI NATURA CIVILISTICA TRA LOTTI CONFINANTI *106*
ART. 75. CIRCOLARI *106*
ART. 76. ABROGAZIONE DI NORME *107*

1. DOCUMENTO DI PIANO 108

TITOLO XIV – DISPOSIZIONI PRELIMINARI, PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI 108
ART. 77. ELENCO E RINVIO A DISPOSIZIONI DI PIANO *108*
ART. 78. EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO: PRESCRIZIONI, INDIRIZZI *108*
ART. 79. INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI E PER IL PIANO DELLE REGOLE *109*
TITOLO XV – PRESCRIZIONI PAESISTICHE ED ECOLOGICHE 110
ART. 80. PRESCRIZIONI PAESISTICHE E CRITERI DI VALUTAZIONE *110*
ART. 81. INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA PREVENTIVA *110*
TITOLO XVI - AMBITI DI TRASFORMAZIONE 115
ART. 82. INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE *115*
ART. 83. ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI *115*

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 84. MODALITÀ DI INTERVENTO ... 115
ART. 85. INTERVENTI SUI FABBRICATI ESISTENTI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 116
ART. 86. AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE ... 116
ART. 87. AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO (ATA) ... 117
ART. 88. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR) ... 118
ART. 89. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI (ATP) ... 122
TITOLO XVII - DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE DEI NAF E EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO E DIRITTI IN VIRTÙ DELLA DESTINAZIONE ALBERGHIERA-TURISTICO RICETTIVA ... 123
ART. 90. PEREQUAZIONE ... 123
ART. 91. COMPENSAZIONE ... 124
ART. 92. INCENTIVAZIONE ... 126
ART. 93. BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE ... 127
ART. 94. CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO ... 128
ART. 95. REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI ... 129
TITOLO XVIII – NORME FINALI ... 131
ART. 96. TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO ... 131
ART. 97. PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E PIANI ATTUATIVI VIGENTI ... 131
ART. 98. INDICATORI PER IL MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 132

2. PIANO DEI SERVIZI ... 133

TITOLO XIX – DISPOSIZIONI PRELIMINARI E FINALITÀ ... 133
ART. 99. ELENCO E RINVIO A DISPOSIZIONI DI PIANO ... 133
ART. 100. FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI ... 133
TITOLO XX – INDIVIDUAZIONE SERVIZI ... 134
ART. 101. AMBITI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE ... 134
ART. 102. AREE PER LA MOBILITÀ ... 141
ART. 103. ATTREZZATURE RELIGIOSE ... 141
ART. 104. REALIZZAZIONE E IL MANTENIMENTO DI CAMPI NOMADI ... 141
ART. 105. EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E EDILIZIA CONVENZIONATA ... 141
ART. 106. INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE ... 142
ART. 107. RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE ... 142
TITOLO XXI – MODALITÀ ATTUATIVE E SERVIZI MINIMI ... 143
ART. 108. MODALITÀ ATTUATIVE ... 143
ART. 109. SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI 144
ART. 110. PEREQUAZIONE ... 148
ART. 111. COMPENSAZIONE ... 148
ART. 112. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ... 148
ART. 113. MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE ... 150
TITOLO XXII – AMBITI DI VALORE AMBIENTALE ED ECOLOGICO ... 151
ART. 114. CORRIDOI ECOLOGICI E DOTAZIONI A VERDE ... 151
ART. 115. ELEMENTI GEOMORFOLOGICI ... 151
ART. 116. CORSI D'ACQUA ... 151
TITOLO XXIII – NORME FINALI ... 152
ART. 117. DEROGHE ... 152
ART. 118. INDIRIZZI PER LE PIANIFICAZIONI COMUNALI COLLEGATE ... 152

3. PIANO DELLE REGOLE ... 155

TITOLO XXIV - DISPOSIZIONI PRELIMINARI ... 155
ART. 119. ELENCO E RINVIO A DISPOSIZIONI DI PIANO ... 155
ART. 120. AMBITO DI APPLICAZIONE, NATURA GIURIDICA E CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE . 155
ART. 121. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE ... 156

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO XXV - DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE NAF E CREDITI IN VIRTÙ DELLA DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO 157
ART. 122. PEREQUAZIONE 157
ART. 123. COMPENSAZIONE 157
ART. 124. INCENTIVAZIONE 157
ART. 125. BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE 157
ART. 126. CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO 158
ART. 127. REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI 158
TITOLO XXVI – NORME DI GOVERNO DEGLI AMBITI URBANI E TERRITORIALI 159
ART. 128. CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI 159
ART. 129. ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO 159
ART. 130. INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO 160
ART. 131. RIEDIFICAZIONE DEI RUDERI 160
ART. 132. EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE 161
ART. 133. NORME GENERALI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E PER GLI EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE 161
ART. 134. CAPO II – AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO 175
ART. 135. NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE 175
ART. 136. AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE RESIDENZIALE 187
ART. 137. AMBITI ARTIGIANALI 193
ART. 138. AMBITI TURISTICO - RICETTIVI - ALBERGHIERI 197
ART. 139. CAMPEGGI 201
ART. 140. AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO 205
ART. 141. AMBITI DI TRASFORMAZIONE 205
ART. 142. ATTREZZATURE PER LA PRATICA DELLO SCI 205
ART. 143. CAPO III – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE 206
ART. 144. AMBITI TERRITORIALI 206
ART. 145. CAPO IV – NORME SPECIALI 216
ART. 146. NORME SPECIALI PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE 216
TITOLO XXVII - NORME FINALI E TRANSITORIE 219
ART. 147. NORME SPECIALI PER DISCOTECHE E SALE DA BALLO 219
ART. 148. CABINE DI TRASFORMAZIONE ENERGIA ELETTRICA 219
ART. 149. VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE 220

ALLEGATI 221

ALLEGATO 1. ELENCO ELABORATI PGT 221
ALLEGATO 2. TABELLA DEGLI ONERI E DELLE MONETIZZAZIONI 226
ALLEGATO 3. DEFINIZIONI 228
ART. 150. DEFINIZIONI 228
ALLEGATO 4. AMBITI SOTTOPOSTI ALLE NORME DEL PARCO DELLO STELVIO E DEL PARCO DELL'ADAMELLO 237
ART. 151. PARCO DELLO STELVIO 237
ART. 152. PARCO REGIONALE DELL'ADAMELLO 240
ART. 153. PARCO NATURALE DELL'ADAMELLO 249
ALLEGATO 5. REGOLAMENTO D'USO PER LA REALIZZAZIONE DI RECINZIONI NEL TERRITORIO DEL PARCO DELL'ADAMELLO . 254

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

0. ABBREVIAZIONI

A.C.: Amministrazione Comunale

C.C.: Consiglio Comunale

U.T.C.: Ufficio Tecnico Comunale

RLI: Regolamento Locale di Igiene

REC: Regolamento Edilizio Comunale

PTR: Piano Territoriale Regionale;

PTCP: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

PRG: Piano Regolatore Generale

PGT: Piano di Governo del Territorio;

- DdP: Documento di Piano;
- PdR: Piano delle Regole;
- PdS: Piano dei Servizi;

VAS: Valutazione Ambientale Strategica;

PA: Piani attuativi (comprendono i Piani attuativi speciali e i Piani attuativi comunali);

PAS: Piani attuativi speciali;

- PII: Programmi Integrati di Intervento;
- SUAP: Sportello Unico per le Attività Produttive

PAC: Piani attuativi comunali;

- PP: Piano Particolareggiato;
- PL: Piano di Lottizzazione;
- PR: Piano di Recupero;
- PEEP: Piano di zona per l'Edilizia Economica Popolare;
- PIP: Piano per gli Insediamenti Produttivi;

PdC: Permesso di costruire

PCC: Permesso di costruire convenzionato

DIA: Denuncia Inizio Attività

SCIA: Segnalazione Certificata di Inizio Attività

s.m.i.: Successive Modifiche ed Integrazioni

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

1. PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - OBIETTIVI E ATTI DEL PGT

ART. 1. PRINCIPI E FINALITÀ DEL PGT

1. Il Piano di Governo del Territorio (PGT) definisce e disciplina l'assetto e l'uso dell'intero territorio del Comune di Temù, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento comunitario, statale e regionale, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche locali.

2. Il Piano di Governo del Territorio è coerente con gli strumenti di pianificazione ambientale e territoriale-urbanistica di livello regionale, provinciale, della Comunità Montana di Valle Camonica, del Parco dell'Adamello, del Parco dello Stelvio e del Programma di Sviluppo Turistico del Sistema Turistico Interregionale Adamello e ne costituisce la disciplina di maggior dettaglio.

ART. 2. OBIETTIVI

1. Il Piano di Governo del Territorio di Temù ha come obiettivi principali:

Temi	**Obiettivi generali**
AMBIENTE	Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali
DIFESA DEL SUOLO	Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi
PAESAGGIO	Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio
SVILUPPO RURALE	Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente
TURISMO	Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità
ENERGIA	Promuovere l'uso sostenibile delle risorse
MOBILITÀ	Migliorare il sistema della mobilità con particolare attenzione alla creazione di percorsi ciclo-pedonali.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

PRODUTTIVO E TERZIARIO	Consolidamento degli ambiti produttivi e terziari con il miglioramento della qualità paesaggistica generale.

ART. 3. ATTI COSTITUENTI IL PGT

1. Il Piano di Governo del Territorio è articolato nei seguenti atti:

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole

4. Sono altresì strumenti della pianificazione comunale i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

5. Il PGT è costituito dagli elaborati riportati nell'ALLEGATO 1. Elenco elaborati PGT alle presenti norme.

ART. 4. NORMA DI RACCORDO CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SETTORIALE

1. Nel rispetto del vigente ordinamento Comunitario, Statale e Regionale, le trasformazioni del territorio sono assoggettate alle disposizioni dettate dagli strumenti di pianificazione generale e settoriale di interesse nazionale, regionale, provinciale e comunale, dal Regolamento Locale di Igiene, dal Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali, secondo la rispettiva competenza. Al fine di assicurare la coerenza delle azioni di governo, l'integrazione delle politiche settoriali, il coordinamento territoriale e fattoriale degli interventi, l'A.C. provvede, nei modi e nei termini definiti dalla legislazione vigente e dagli atti di programmazione settoriale e intersettoriale, a sottoporre ad accertamento di coerenza e compatibilità i piani e i programmi comunali vigenti con gli atti della pianificazione territoriale e, laddove necessario, alla loro armonizzazione con il PGT.

2. Le presenti norme integrano il Regolamento Edilizio vigente e sostituiscono quanto in esso contenuto che sia in contrasto con le norme stesse.

3. Al fine di garantire il pieno raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti dal PGT, l'A.C. può promuovere studi e ricerche, programmi di intervento e piani settoriali per approfondimenti conoscitivi e per la definizione di politiche strategiche connesse ai sistemi paesistici e territoriali e agli assetti infrastrutturali e urbani (piano urbano del traffico, programmi di miglioramento agricolo-ambientale, piani particolareggiati e piani attuativi per la valorizzazione dei nuclei di antica formazione, ecc...).

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

4.1. Piano Territoriale Regionale (PTR)

1. Il Piano Territoriale Regionale Lombardo è stato approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Regionale n.951 del 19/01/2010.

2. Il Consiglio Regionale ha approvato con DCR n. 276 del 8 novembre 2011 la risoluzione che accompagna il Documento Strategico Annuale (DSA) di cui l'aggiornamento del PTR è un allegato fondamentale. L'**aggiornamento 2011 al PTR** ha acquistato efficacia con la pubblicazione sul BURL so n. 48 del 1 dicembre 2011.

3. Il PTR costituisce il quadro di riferimento per la programmazione e la pianificazione a livello regionale.

4. Il PGT è coerente con il PTR aggiornato con DCR n. 276 del 8 novembre 2011.

4.2. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

1. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 22 del 21 aprile 2004, è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della Provincia ed ha efficacia paesaggistico-ambientale. Il PTCP esprime indirizzi, direttive e prescrizioni secondo la disciplina dettata dalle Norme di Attuazione dello stesso e ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i..

2. Con delibera di Consiglio Provinciale n. 14 del 31/03/2009 è stata adottata la variante di adeguamento del PTCP alla LR 12/2005. La variante conferma la struttura generale del PTCP vigente e approfondisce i temi di prescrittività della LR 12/05 e il ruolo di coordinamento della Provincia. In particolare la variante puntualizza, nella parte I delle NTA, le procedure di concertazione fra enti, di attuazione del PTCP e di aggiornamento e variante allo stesso; definisce, di concerto con i comuni interessati, gli ambiti agricoli strategici e aggiorna la disciplina delle salvaguardie infrastrutturali.

3. Il PGT è coerente con il PTCP vigente ed adottato.

4.3. Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dell'Adamello

1. All'interno del territorio comunale è presente sia il "Parco Naturale" sia il "Parco Regionale".

2. Le regole che vigono nel **Parco Naturale** sono contenute nel Piano Territoriale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 22 novembre 2005 n. VIII/74 mentre quelle relative al **Parco Regionale** sono contenute nella Deliberazione di Giunta Regionale n. VII/6632 del 29 ottobre 2001 e successive modifiche (DGR 24 marzo 2005 n. VII/21201 e DGR 11 maggio 2006 n. 8/2488).

3. La IV variante al PTC del Parco Regionale dell'Adamello è stata adottata e controdedotta dalla Comunità Montana di Valle Camonica e inviata in Regione in data 19 ottobre 2011.

4. Il PGT è coerente con il PTC del Parco Regionale vigente ed adottato e con il Parco Naturale.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO II - NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 5. APPLICAZIONE DELLE NORME DI CARATTERE GENERALE

1. Le norme del presente paragrafo “1. PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI” hanno contenuto generale e devono essere applicate a tutti gli interventi da realizzarsi in attuazione del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

2. Le norme riportate nei singoli atti del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole), integrano e sostituiscono, anche se divergenti, , le norme riportate nel macrocapitolo “1. PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI”.

ART. 6. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI PIANO, DIFFORMITÀ FRA DISPOSIZIONI DIVERSE

1. In caso di difformità fra le disposizioni contenute nei diversi documenti costituenti il PGT, le stesse dovranno essere considerate prevalenti secondo il seguente ordine:

1) disposizioni contenute nel Piano dei Servizi, in ragione della loro preminente finalità pubblica.
2) disposizioni contenute nel Piano delle Regole, per il valore conformativo delle stesse.
3) disposizioni contenute nel Documento di Piano.

2. In caso di discordanza fra diversi elaborati del Documento di Piano prevalgono:

1) fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
2) fra tavole di Piano e NTA del DdP, quest’ultima;
3) fra tavole di Piano e relazione del DdP, quest’ultima;
4) fra relazione del DdP e NTA del DdP, quest’ultima.

3. In caso di difformità fra le previsioni del Documento di Piano e quelle contenute nei Piani di settore comunali, la prevalenza deve essere stabilita applicando il principio della maggiore specializzazione.

4. In caso di discordanza fra diversi elaborati del Piano dei Servizi prevalgono:

1) fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
2) fra tavole e norme, queste ultime.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO III - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO

ART. 7. DESTINAZIONI D'USO

1. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio.

2. È principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dal PGT a titolo di pertinenza o custodia.

3. L'insediamento delle attività di distribuzione dei carburanti e dei servizi di telefonia in sede fissa, è comunque regolamentata dalle specifiche normative richiamate nelle presenti norme.

4. Per usi o destinazioni esistenti s'intendono quelli a cui sono adibiti complessi e fabbricati con le relative pertinenze scoperte, ovvero aree determinate. Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, si fa riferimento alla situazione reale verificata dall'U.T.C. prima della adozione del piano per gli edifici che non siano stati assoggettati a specifica autorizzazione; per gli edifici costruiti con permesso di costruire e/o DIA o altro atto autorizzativo vale la destinazione d'uso indicata nella stessa.

ART. 8. CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

1. Il PGT definisce le destinazioni d'uso consentite nei diversi ambiti territoriali, raggruppandole nelle seguenti categorie.

CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	DESCRIZIONE	SPECIFICAZIONE
RESIDENZA	Residenza	Residenza	Residenza
			Attività professionali annesse all'abitazione del titolare
			Bed & Breakfast
ATTIVITÀ PRIMARIE	Agricoltura	Agricoltura ed attività connesse compresa la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda come normato	Produzione agricola, commercializzazione e allevamento
			Agriturismo

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

		dall'art.59 e successivi della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i. e leggi nazionali in materia	Residenza del proprietario del fondo agricolo, del conduttore del fondo agricolo, dei dipendenti dell'azienda agricola
ATTIVITÀ SECONDARIE (1) (2)	Industria	Attività industriali di produzione e trasformazione di beni compresi i relativi uffici, laboratori e spazi espositivi	Residenza di servizio all'attività produttiva per il personale gerente, il proprietario, il personale di custodia nella misura massima di 150 mq di SLP
	Artigianato	Attività artigianali di produzione e trasformazione di beni compresi i relativi uffici, laboratori e spazi espositivi	
	Artigianato di servizio	Piccolo artigianato a servizio della residenza purché non molesto con non più di n. 9 addetti : restauratore, falegname, calzolaio, sartoria, panetteria, artigianato artistico, ecc.	
	Depositi e magazzini	Attività di deposito, magazzinaggio e stoccaggio merci non al servizio di attività insediate nell'ambito	
	Attività di rottamazione	Attività di rottamazione	
	Logistica	L'insieme delle attività organizzative, gestionali e strategiche che comportano flussi di materiali dalle origini presso i fornitori fino alla consegna dei prodotti finiti ai clienti e al servizio post-vendita, aventi superficie di stoccaggio maggiore a mq. 2.000.	
	Attività estrattiva	Consiste nell'estrazione dal sottosuolo di materie prime e loro prima lavorazione e commercializzazione. Lo svolgimento dell'attività estrattiva è correlata alle relative determinazioni regionali e provinciali in materia e mantengono efficacia in relazione alle predette determinazioni	
	Impianti idroelettrici a produzione di energia	Sono costituite da edifici con relative pertinenze e tutti gli elementi atti allo svolgimento della attività	
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO	Esercizio di vicinato	Esercizi di vicinato di cui all'art.4 primo comma lett. d) del D.lgs. n. 114/98 fino a mq 150	
	Medie strutture di vendita	Medie strutture di vendita di cui all'art.4 primo comma lett. e) del D.lgs. n. 114/98 da 151 mq. fino a 1.500 mq.	
	Grande struttura di vendita	Grandi strutture di vendita di cui all'art.4 primo comma lett. f) del D.lgs. n. 114/98 >1500 mq	
	Centro commerciale (3)	Centri commerciali di cui all'art.4 primo comma lett. g) del D.lgs. n. 114/98	
	Commercio ingrosso	Attività per il commercio all'ingrosso di cui all'art.4 primo comma lett. a) del D.lgs. n. 114/98	
	Commercio specializzato nella vendita di	Commercio specializzato nella vendita di generi strumentali e atipici a consegna differita (es. concessionarie di autoveicoli, materiali edili ecc.)	

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

	generi atipici		
	Bar e ristoranti	Bar e ristoranti	
	Distribuzione carburanti	Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse	
	Centri di telefonia in sede fissa	Centri di telefonia in sede fissa	
	Discoteche	Discoteche	
ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI	Uffici, studi professionali e medici	Uffici e piccoli studi professionali e medici	Uffici, studi professionali e medici
			Agenzie bancarie e di consulenza finanziaria
			Associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali ecc.
	Laboratori	Attività di analisi, ricerca e sviluppo	
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE	Aziende alberghiere: alberghi (4)	Le aziende alberghiere si distinguono in: alberghi quando offrono alloggio prevalentemente in camere.	Definizione come da L.R. 15/2007 e s.m.i.
	Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere (5)	Le aziende alberghiere si distinguono in residenze turistico alberghiere quando offrono alloggio in appartamenti costituiti da uno o più locali, dotati di servizio autonomo di cucina.	
	Attività ricettiva non alberghiera (6)	(case per ferie e ostelli per la gioventù, strutture alpinistiche, esercizi di affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, bed & breakfast)	
	Attività ricettive all'aria aperta (7)	Sono aziende ricettive all'aria aperta gli esercizi a gestione unitaria, aperti al pubblico, che, in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio in propri allestimenti o mettono a disposizione spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.	
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO	Attrezzature private	Attrezzature destinate allo spettacolo, alla ricreazione, all'istruzione, all'attività culturale, alla salute ed all'igiene, all'esercizio di attività sportive, al tempo libero ed altre attrezzature private non assimilabili alle attrezzature pubbliche come definite dal Piano dei Servizi.	
	Attrezzature	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e altri	

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

O GENERALE	pubbliche e di interesse pubblico o generale	servizi come definiti nel Piano dei Servizi.
	Impianti tecnologici	Impianti di smaltimento rifiuti e di depurazione, piattaforme ecologiche, impianti acquedotto, impianti di teleriscaldamento, impianti di telecomunicazione ed altri impianti assimilabili agli impianti tecnologici definiti nel Piano dei Servizi all'art.101.8 "Sistema impianti tecnologici (IT)".

(1) Aziende classificate come Insalubri. Le aziende insalubri sono definite nel Testo Unico delle Leggi Sanitarie (RD n 1265/34) come "le manifatture che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che possono riuscire in altro modo pericolose alla salute degli abitanti". Le categorie di aziende che devono essere considerate insalubri sono incluse in un elenco diviso in due classi (Decreto Ministeriale del 5/9/1994) sulla base delle sostanze chimiche utilizzate, dei processi produttivi e dei materiali prodotti:

- 1a classe - comprende quelle che devono essere isolate nelle campagne e tenute lontane dalle abitazioni;
- 2a classe - comprende quelle che esigono speciali cautele per la incolumità del vicinato. Un'industria che sia iscritta nella prima classe, può essere ammessa nell'abitato qualora l'industriale provi che il suo esercizio non reca danno alla salute del vicinato.

(2) Attività classificate inquinanti/pericolose/soggette a A.I.A./V.I.A. Le attività e le aziende che trattano sostanze pericolose e a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs 17 agosto 1999, n, 334 (Direttiva 96/82/CE), e le attività inquinanti di cui al D.Lgs 4 agosto 1999, n. 372 (Direttiva 96/61/CE), le attività soggette a Valutazione di Impatto Ambientale di cui al DPCM 10 agosto 1988, n. 377 e s.m.i. e L.R. n. 20/1999.

(3) Centro commerciale. Il centro commerciale si caratterizza, in tutto o in parte, per i seguenti elementi:

- unicità della struttura o dell'insediamento commerciale;
- destinazione specifica o prevalente della struttura;
- spazi di servizio gestiti unitariamente;
- infrastrutture comuni.

Si richiamano, a titolo esemplificativo, come rientranti nella definizione sopra richiamata i seguenti casi:

- insediamento commerciale costituito da un solo edificio, comprendente anche eventuali spazi pedonali, con accessibilità ad un insieme d'esercizi commerciali al dettaglio integrati da attività paracommerciali e di servizio;
- insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato, con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;
- insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, in aree commerciali contigue, di più edifici che per la loro particolare localizzazione lungo il medesimo asse viario o in zone determinate del territorio comunale si

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

configurano come parchi commerciali; si considera parco commerciale un insieme di almeno due medie o grandi strutture ubicate in aree contigue, sul medesimo asse viario e con un sistema d'accessibilità comune;

- insediamento concepito ed organizzato per assolvere ad una funzione specifica diversa da quella commerciale (es. intrattenimento) dove è prevista una superficie di vendita complementare rispetto alla funzione principale per cui è stato progettato l'immobile superiore al 20% della slp..

Il ricorrere di tali elementi deve essere verificato in ogni caso, qualunque sia la formula o la dizione commerciale (outlet, factory outlet, centro tematico, centro misto, parco commerciale, stocchista, spaccio e similari) adottata dal promotore o dal titolare in sede d'esame della domanda, tenendo anche conto degli esercizi preesistenti o solo autorizzati.

Non è considerato centro commerciale l'insieme degli esercizi e d'altre attività di servizio che s'affacciano su vie e piazze pubbliche, compresi i mercati su aree pubbliche, comprese piazze e strade pubbliche previste da convenzione urbanistica allegata al piano attuativo.

4) Aziende alberghiere: alberghi. (Sono aziende alberghiere le aziende organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante). Le aziende alberghiere si distinguono in: alberghi quando offrono alloggio prevalentemente in camere. In relazione alle caratteristiche strutturali ed ai servizi che offrono, gli alberghi possono distinguersi anche nelle tipologie ed assumere le denominazioni sottoindicate:

- motel: albergo che fornisce il servizio di autorimessa, con box o parcheggio, per tanti posti macchina o imbarcazione quante sono le camere o suites degli ospiti maggiorate del 10 per cento nonché i servizi di ristorante o tavola calda o fredda e di bar; fornisce inoltre servizi di primo intervento di assistenza ai turisti motorizzati e di rifornimento carburante anche mediante apposite convenzioni con operatori situati nelle vicinanze dell'esercizio;
- villaggio albergo: albergo caratterizzato dalla centralizzazione dei servizi in funzione di più stabili facenti parte di uno stesso complesso inserito in un'area attrezzata per il soggiorno e lo svago degli ospiti;
- albergo meublé o garnì: albergo che fornisce solo il servizio di alloggio, normalmente con prima colazione e bar, senza ristorante;
- albergo - dimora storica: albergo la cui attività si svolge in immobile di pregio storico o monumentale, con struttura e servizi minimi della classe tre stelle;
- albergo - centro benessere: albergo dotato di impianti e attrezzature adeguati per fornire agli ospiti servizi specializzati per il relax, il benessere e la rigenerazione fisica, con struttura e servizi minimi della classe tre stelle;
- albergo diffuso: albergo caratterizzato dalla centralizzazione in un unico stabile dell'ufficio ricevimento ed accoglienza, ed eventualmente delle sale di uso comune, ristorante e spazio vendita per i prodotti tipici locali, e dalla dislocazione delle camere o alloggi in uno o più edifici separati, anche con destinazione residenziale, purché situati nel medesimo comune o in quelli limitrofi a una distanza non superiore a metri 400 dal corpo centrale, purché sia garantito il rispetto dei requisiti strutturali ed igienico sanitari previsti dalla

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

vigente normativa per lo svolgimento dell'attività alberghiera; lo stabile centrale e gli edifici adibiti a camere o alloggi possono essere di proprietà di soggetti distinti a condizione che venga garantita la gestione unitaria dell'albergo a norma dell'articolo 22, comma 1; lo stesso servizio, con i medesimi requisiti, può essere offerto anche nelle baite presenti sul territorio montano, così come identificato dalla legge regionale 15 ottobre 2007, n. 25 (Interventi regionali in favore della popolazione dei territori montani).

(5) Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere. (Sono aziende alberghiere le aziende organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante). Le aziende alberghiere si distinguono in residenze turistico alberghiere quando offrono alloggio in appartamenti costituiti da uno o più locali, dotati di servizio autonomo di cucina.

L'appartenenza all'una o all'altra tipologia è determinata dalla prevalenza nel computo della capacità ricettiva tra camere ed appartamenti, delle camere o degli appartamenti, fermo restando che per le residenze turistico alberghiere la durata del periodo di permanenza non può essere inferiore a sette giorni.

(6) Attività ricettiva non alberghiera

- CASE PER FERIE E OSTELLI PER LA GIOVENTÙ
  - (Definizione di case per ferie) Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno prevalentemente di gruppi di persone, gestite da soggetti pubblici o privati per il conseguimento di finalità sociali, culturali ed educative.
  - (Definizione di ostelli per la gioventù) Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno prevalentemente di giovani, gestite da soggetti pubblici o privati per il conseguimento di finalità sociali, culturali ed educative.
- STRUTTURE ALPINISTICHE
  - (Definizione di rifugi alpinistici) I rifugi alpinistici sono strutture ricettive idonee a offrire ospitalità e ristoro, gestite e poste a quota non inferiore a 1.000 metri di altitudine in zone isolate di montagna, inaccessibili mediante strade aperte al traffico ordinario o linee funiviarie di servizio pubblico oppure distanti da esse almeno 1.500 metri lineari o 150 metri di dislivello, ad esclusione delle sciovie.
  - (Definizione di rifugi escursionistici) I rifugi escursionistici sono strutture ricettive idonee ad offrire ospitalità e ristoro, gestite e poste a quota non inferiore a 700 metri di altitudine, in luoghi accessibili anche mediante strade aperte al traffico di servizio o impianti di trasporto pubblico, ad esclusione delle sciovie.
  - (Definizione di bivacchi fissi) I bivacchi fissi sono locali di alta montagna incustoditi e senza viveri, allestiti con un minimo di attrezzatura per fornire riparo ad alpinisti ed escursionisti, posti in luoghi isolati a quota non inferiore a 2.000 metri di altitudine e distanti almeno 3.000 metri lineari o 300 metri di dislivello da strade aperte al traffico di servizio, rifugi alpinistici o impianti di risalita.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- ESERCIZI DI AFFITTACAMERE
    - (Definizione di affittacamere) Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere, con una capacità ricettiva non superiore a dodici posti letto, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile, nelle quali sono forniti alloggio ed eventualmente servizi complementari ai clienti. L'attività di affittacamere può essere esercitata in modo complementare rispetto all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, qualora tale attività sia svolta dal medesimo titolare in una struttura immobiliare unitaria. In tal caso, il comune annota in calce all'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande, l'attività complementare di affittacamere svolta dal titolare.
- CASE ED APPARTAMENTI PER VACANZE
    - (Definizione di case ed appartamenti per vacanze) Sono definite case ed appartamenti per vacanze le strutture ricettive gestite in modo unitario, in forma imprenditoriale ed organizzate per fornire alloggio e servizi, con contratti aventi validità non superiore a tre mesi consecutivi e non inferiori a sette giorni, in unità abitative composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari. Le case ed appartamenti per vacanze si considerano gestite in forma imprenditoriale quando il soggetto ha la disponibilità, anche temporanea, di un minimo di tre appartamenti situati nel medesimo territorio comunale.
- BED & BREAKFAST
    - (Servizio di ospitalità turistica bed & breakfast) È denominata bed & breakfast l'attività di carattere saltuario svolta da privati che utilizzano parte della loro abitazione di residenza per offrire un servizio a conduzione familiare di alloggio e prima colazione.

(7) Attività ricettive all'aria aperta Sono aziende ricettive all'aria aperta gli esercizi a gestione unitaria, aperti al pubblico, che, in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio in propri allestimenti o mettono a disposizione spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili. Le aziende ricettive all'aria aperta, in relazione alle caratteristiche strutturali ed ai servizi che offrono, si distinguono in:

- villaggi turistici: Sono villaggi turistici gli esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno, in allestimenti minimi, di turisti sprovvisti di mezzi autonomi di pernottamento. Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da clienti forniti di propri mezzi mobili di pernottamento, purché in misura non superiore al trenta per cento del numero complessivo delle piazzole autorizzate.
- Campeggi: Sono campeggi gli esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento. Nei campeggi è consentita la presenza di allestimenti minimi utilizzabili da clienti sprovvisti di mezzi propri di pernottamento, purché in misura non superiore al trenta per cento del numero complessivo delle piazzole autorizzate. L'allestimento di campeggi all'interno di parchi regionali è consentito solo se

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

compatibile con le previsioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi stessi.

- aree di sosta: Sono aree di sosta gli esercizi riservati esclusivamente alla sosta ed al parcheggio di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti, realizzati dal proprietario o gestore dell'area con le dotazioni previste dal codice della strada. In tali aree, la sosta è consentita per un periodo massimo di quarantotto ore consecutive.

ART. 9. MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO

1. I mutamenti di destinazione d'uso sono assoggettati alla disciplina di cui agli articoli 51, 52 e 53 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione.

2. I mutamenti di destinazione d'uso comportano il reperimento di eventuali aree o dotazioni aggiuntive per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione, qualora la nuova destinazione d'uso comporti una dotazione di servizi maggiore di quella della destinazione in atto. La dotazione di servizi di riferimento è quella stabilita dal PdS all'ART. 109 "SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI". Le modalità per il reperimento delle eventuali dotazioni aggiuntive sono determinate dal Comune in idoneo atto unilaterale d'obbligo o convenzione, che costituisce parte integrante e sostanziale del titolo abilitativo. In luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, il Comune, nei limiti di cui alle disposizioni del PdS, può accettare la cessione di altra area o di immobile idonei nel territorio comunale o la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

3 In caso di mutamento da destinazione produttiva ad altra destinazione, il mutamento stesso è ammissibile solo dopo la verifica di assenza di ogni forma di inquinamento (con particolare attenzione al suolo e alle acque sotterranee) o dopo l'ultimazione delle operazioni di bonifica previste dalla vigente normativa. Analogamente si dovrà procedere negli ambiti adiacenti o posti nel possibile ambito di influenza di siti in cui sono stati riscontrati fenomeni di inquinamento.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO IV - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

ART. 10. INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

1. Al fine di individuare e controllare i requisiti edilizi ed urbanistici delle trasformazioni d'uso del suolo e degli interventi edilizi, sono assunti dalle presenti norme i seguenti indici e parametri, di seguito elencati con le relative definizioni.

2. Gli indici e i parametri rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, sono espressi nei singoli ambiti urbanistici e costituiscono riferimento per la verifica di conformità tecnica degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione degli interventi edilizi.

3. L'utilizzazione totale degli indici edificatori, applicata ad una determinata superficie in base ad un qualsiasi atto autorizzativo, esclude ogni richiesta successiva di altro atto autorizzativo, su tutto o parte della superficie originaria, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo il caso di demolizione, ricostruzione o ristrutturazione edilizia.

4. L'applicazione di questa norma riguarda tutte le costruzioni esistenti e quelle da realizzare in base al PGT.

SUPERFICI

10.1. Superficie territoriale (St) - mq

1. Superficie dell'area oggetto di intervento di trasformazione urbanistica, comprensiva delle superfici fondiarie destinate all'edificazione e delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; è la superficie di riferimento per la determinazione della capacità edificatoria degli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa. È la superficie risultante da rilievo topografico, anche se diversa dalle risultanze catastali.

10.2. Superficie fondiaria (Sf) - mq

1. Superficie dell'area oggetto di intervento diretto e di pertinenza degli edifici; ovvero è la parte residua della superficie territoriale (St) detratte le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie. Costituisce la superficie di riferimento per la determinazione della capacità edificatoria degli ambiti assoggettati ad interventi edilizi diretti.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

10.3. Superficie utile (Su) - mq

1. La superficie utile deve essere computata conformemente alle disposizioni di cui al D.M. 801/77 e s.m.i., così come specificata nei successivi decreti ministeriali, delibere e circolari regionali vigenti al momento del rilascio dei singoli atti autorizzativi.

10.4. Superficie coperta (Sc) - mq

1. È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale, definita dalla quota più depressa tra il suolo naturale e quello del terreno sistemato se più basso, delle parti edificate o da edificarsi con l'esclusione degli sporti aggettanti aperti non superiori a m. 2,00. Per gli sporti aggettanti aperti superiori a m. 2,00 deve essere conteggiato l'intero aggetto e non solo la porzione eccedente.

2. Sono esclusi inoltre dal calcolo della superficie coperta i copringressi di accesso al lotto per un massimo di mq. 2,50 e i copringressi per l'accesso principale all'edificio, comune o singolo, per un massimo di mq. 2,50 purché non sporgenti su area pubblica. Detti elementi dovranno essere realizzati con tipologia e materiali coerenti con le caratteristiche dell'edificio e del contesto.

3. Agli effetti del calcolo si computano anche i volumi a sbalzo oltre la misura di m. 0,50.

10.5. Superficie permeabile minima (Spm) - mq

1. È la parte di superficie fondiaria (Sf) di ogni intervento che non deve risultare compromessa da costruzioni in soprassuolo o nel sottosuolo o da pavimentazioni impermeabili e deve essere sistemata a verde. Potranno essere considerate pavimentazioni permeabili quelle posate su materiali drenanti e prive di impianti di raccolta acque (es. "prati armati" e simili) da considerare con percentuale dell'80%.

2. Per i parcheggi privati pertinenziali è possibile derogare la superficie permeabile minima.

10.6. Superficie lorda di pavimento (Slp) - mq

1. È la somma delle superfici dei singoli piani, compresi entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ovvero dei manufatti di tamponamento ad esse assimilabili, calcolata in conformità con quanto disposto dalla vigente legislazione in materia di risparmio energetico.

2. Sono **comprese** nel computo:
   a) le superfici dei singoli piani fuori terra compresi entro il perimetro esterno delle pareti perimetrali;
   b) le superfici degli eventuali piani interrati o seminterrati con requisiti di agibilità con destinazione d'uso diversa dalla residenza;
   c) le superfici dei sottotetti abitabili;
   d) le superfici dei soppalchi con l'esclusione della lettera l) del seguente comma.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

3. Sono **escluse** dal computo:

a) le superfici adibite al ricovero delle autovetture sotterranee e/o sporgenti dal piano del suolo naturale del terreno non oltre m. 1,00 misurato all'estradosso del solaio, anche se non interne alla sagoma dell'edificio, con i relativi spazi di manovra e di accesso e che abbiano altezza interna non superiore a m 2,50;

b) le superfici destinate al ricovero di autoveicoli realizzate ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122;

c) le superfici dei locali interrati o seminterrati adibiti a cantine o locali accessori asserviti alla residenza purché con altezza netta interna non superiore a m. 2,50;

d) i manufatti accessori così come normati dall'art.150.12 "Manufatti accessori";

e) gli spazi pubblici o di uso pubblico (ad esempio: gallerie, logge e portici);

f) i cavedi, gli androni e/o atri;

g) i vani scala a servizio di più appartamenti nella misura massima di mq 12,00 per ciascun piano;

h) le scale esterne ed aperte;

i) le tettoie di pertinenza e al servizio degli edifici, fino alla concorrenza percentuale massima del 10% della superficie coperta dell'edificio principale e comunque fino ad una dimensione complessiva massima, per gli edifici residenziali, di mq. 80,00. Nel caso di percentuali e dimensioni maggiori, è computata solo la parte eccedente le misure massime sopra descritte.

j) i balconi, i ballatoi, le logge, le coperture praticabili ed i portici entro un limite massimo del 30% della Slp del piano interessato con un massimo di mq. 80,00;

k) le superfici determinate dall'impiego di accorgimenti e di tecnologie costruttive finalizzati esclusivamente al risparmio energetico nei limiti e con l'osservanza delle vigenti disposizioni normative in materia;

l) i soppalchi per la porzione di altezza libera inferiore a m 2,00;

m) le superfici dei coronamenti dei fabbricati e le superfici dei sottotetti, o dei locali ubicati nel sottotetto, con altezza interna media inferiore od uguale a m. 2,10, e contemporaneamente con R.A.I. inferiori ad 1/50 e previa sottoscrizione di atto unilaterale verso il comune di impegno al mantenimento della destinazione d'uso accessoria del sottotetto, secondo lo schema approvato. Dovrà comunque essere garantita la pendenza minima delle falde non inferiore al 30%. Sono permessi i tetti piatti solo se autorizzati dalla Commissione per il Paesaggio;

n) le superfici delle serre a servizio di giardini di pertinenza di edifici residenziali, che non abbiano superficie coperta superiore al 20% della superficie coperta del fabbricato di cui sono pertinenza e altezza massima di m. 2,50;

o) i volumi tecnici;

p) i serbatoi esterni in soprassuolo e in sottosuolo.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

10.7. Superficie di vendita (Sv) - mq

1. La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra).

2. La superficie di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella di altri punti vendita anche se contigui; in ogni caso non dovrà essere possibile accedere ad altri punti vendita senza aver espletato le operazioni di pagamento della merce venduta nell'esercizio.

3. La superficie di vendita degli esercizi che hanno a oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili e a consegna differita, quali i mobilifici, le concessionarie d'auto e di altri veicoli a motore, le rivendite di legnami, di materiali edili e tipologie simili, e quella degli esercizi che nello stesso locale effettuano la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio è computata sulla base delle specifiche norme regionali vigenti in materia (DGR n. 8/5054 del 04.07.2007 e s.m.i.). In tali esercizi non possono essere introdotte e vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del D.lgs. 114/1998 per l'intera ed effettiva superficie di vendita.

VOLUMI

10.8. Volume edilizio virtuale (Ve) – mc

1. Il Volume edilizio virtuale (Ve), o semplicemente volume, è la misura che indica l'edificabilità espressa, ove necessario, in mc.

2. Il Volume edilizio virtuale (Ve) si ricava moltiplicando la Slp del fabbricato per l'altezza virtuale (Hv) di m. 2,55. Detta definizione si applica per ogni fattispecie nella quale il concetto di volume sia richiamato da leggi o normative di carattere nazionale o locale.

3. Negli edifici con tipologia residenziale o a questa assimilabile, quando l'altezza interna dei locali che rientrano nel calcolo della Slp supera i m. 3,50 il calcolo del volume verrà effettuato moltiplicando la Slp stessa per l'altezza interna.

10.9. Volume reale (Vr) - mc

1. Il Volume reale (Vr) è il volume geometrico fuori terra, vuoto per pieno, dell'involucro dell'edifico compreso il prisma della copertura.

10.10. Utilizzazione predeterminata (Up) - mq

1. È il valore assoluto di Slp per ogni singolo lotto o comparto.

2. Tale valore è indipendente dalla estensione della superficie fondiaria o territoriale a cui viene riferito.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

10.11. Indice di utilizzazione territoriale (Ut) - mq/mq

1. È il rapporto tra la massima superficie lorda di pavimento (Slp) e la superficie territoriale (St) del comparto interessato dal piano esecutivo.

2. In tale superficie sono computati anche le aree di proprietà che siano destinate a strade e servizi pubblici da cedersi al Comune, escluse le sedi stradali esistenti.

3. In mancanza di previsione specifica nelle singole norme di zona, nella formazione dei piani esecutivi, si applica un indice di utilizzazione territoriale pari all'indice di utilizzazione fondiaria previsto nello stesso ambito.

10.12. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) - mq/mq

1. È il rapporto tra la massima superficie lorda di pavimento (Slp) e la superficie fondiaria (Sf) del lotto edificabile appartenente al richiedente. Detto indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile sia in sede di redazione di piani attuativi sia in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire.

2. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto dovrà essere detratto quello costituito da edifici già esistenti.

3. Quando sia realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione del volume realizzato o all'eventuale aumento degli indici di piano o al trasferimento della capacità edificatoria tra lotti edificabili) in modo che indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo di nuovi volumi da realizzare.

4. Il Comune ha facoltà di richiedere la trascrizione del vincolo di cui sopra, a cura e spese del proprietario; tale trascrizione è obbligatoria per gli ambiti agricoli.

10.13. Indice compensativo (Ic) - mq/mq

1. L'indice compensativo definisce il gettito di Slp per metro quadro di superficie territoriale.

2. L'indice compensativo esprime il diritto edificatorio che si genera in favore del privato all'atto di cessione al Comune di un'area destinata alla realizzazione di un servizio pubblico o di viabilità pubblica, così come definito all'ART. 91 "COMPENSAZIONE".

10.14. Indice di zona (Iz) - mq/mq

1. L'indice di zona definisce il gettito di Slp per metro quadro di superficie.

2. Nei piani attuativi o a questi configurabili la superficie di riferimento è quella territoriale; in tutti gli altri casi è quella fondiaria.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

3 La capacità edificatoria corrispondente dell'indice di zona non è direttamente attuabile, in quanto per l'edificazione si necessita di ulteriore Slp fino al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione.

10.15. Indice minimo di edificazione (Imin) - mq/mq

1. L'indice minimo di edificazione esprime la quantità minima di Slp per metro quadro di superficie.

2. Nei piani attuativi o a questi configurabili la superficie di riferimento è quella territoriale; in tutti gli altri casi è quella fondiaria.

3. La differenza tra indice minimo di edificazione e indice di zona definisce la Slp necessaria per l'edificazione, che deve essere acquisita secondo quanto specificato in ogni ambito del DdP o del PdR.

10.16. Indice massimo di edificazione (Imax) - mq/mq

1. L'indice massimo di edificazione esprime la quantità massima di Slp per metro quadro di superficie.

2. Nei piani attuativi o a questi configurabili la superficie di riferimento è quella territoriale; in tutti gli altri casi è quella fondiaria.

3. La differenza tra indice massimo di edificazione e l'indice minimo di edificazione definisce la Slp necessaria per il raggiungimento della massima capacità edificatoria, che deve essere acquisita secondo quanto specificato in ogni ambito del DdP o del PdR.

OCCUPAZIONE DEL SUOLO

10.17. Rapporto di copertura (Rc) - %

1. È il rapporto, misurato in percentuale, tra la superficie coperta (Sc) massima realizzabile e la superficie fondiaria (Sf).

10.18. Rapporto di permeabilità (Rp) - %

1. È il rapporto, misurato in percentuale, tra la superficie permeabile minima (Spm) e la superficie fondiaria (Sf).

ALTEZZE

10.19. Altezza virtuale (Hv) - m

1. È l'altezza pari a m. 2,55 da utilizzarsi per la determinazione del volume edilizio virtuale (Ve) e per convertire il volume reale in slp.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

10.20. Altezza interna (di un edificio) (Hi) - m

1. Altezza misurata sulla verticale tra il pavimento finito e l'intradosso del solaio.

2. Nei locali con solai e travetti l'altezza è misurata dal pavimento finito all'intradosso del travetto.

3. Le altezze interne dei locali sono definite dal Regolamento Locale di Igiene.

10.21. Altezza massima dei fabbricati (Hf) - m

1. È la massima altezza misurata verticalmente tra il suolo naturale e una sua superficie parallela che deve contenere tutto l'edifico comprensivo della copertura.

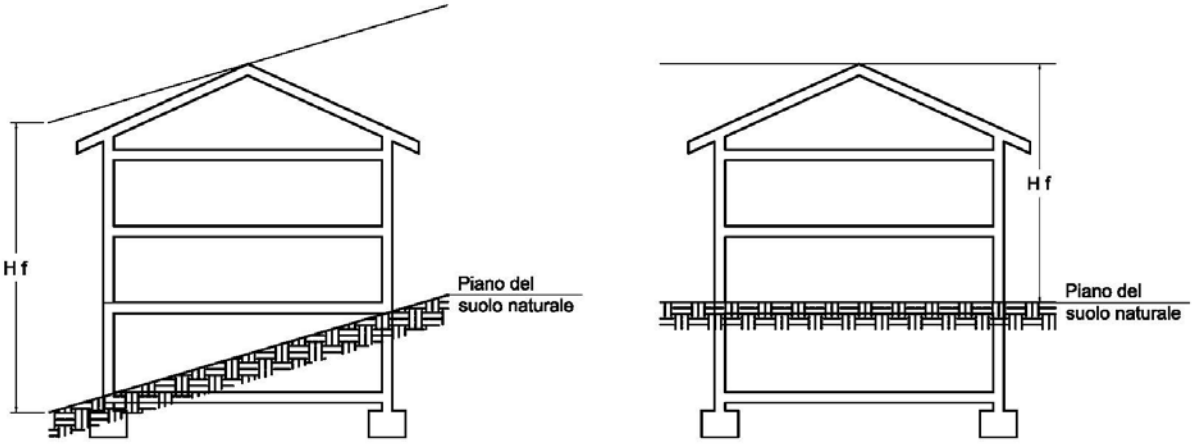
2. Il riferimento al suolo naturale può subire degli aggiustamenti per conformarsi al suolo limitrofo sistemato, alfine di omogeneizzare i livelli di riferimento.

3. Potrà essere ammesso il superamento dell'altezza massima solo per i volumi tecnici di limitata entità purché non superino i m. 2,00 o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia. Detti volumi debbono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione.

4. Non sono soggetti al rispetto dell'altezza massima, compatibilmente al rispetto delle esigenze ambientali e paesaggistiche, i manufatti tecnici quali tralicci di elettrodotti, serbatoi idrici, torri per telecomunicazioni, torri di raffreddamento e ciminiere, pennoni e campanili.

5. Sono fatte salve le deroghe ai sensi e agli effetti di cui all'articolo 11 del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 e s.m.i..

Altezza max dei fabbricati



ART. 11. RECINZIONI

11.1. Principi generali

1. Sono opere di recinzione i manufatti atti a delimitare tra loro le proprietà.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. In caso di suolo naturale non orizzontale, l'altezza è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.

3. Per recinzioni fisse si intendono chiusure perimetrali degli spazi aperti, realizzate con tecniche costruttive finalizzate al perseguimento della durata pluriennale del manufatto, indipendentemente dalla destinazione dello stesso.

4. Per recinzioni temporanee a scopo agro – silvo - pastorale si intendono chiusure perimetrali degli spazi aperti, realizzate con tecniche costruttive che consentono il pronto e completo allontanamento del manufatto al cessare delle condizioni tecniche che ne hanno determinato la necessità.

5. Le recinzioni nel preservare la sicurezza e l'incolumità pubblica devono salvaguardare i valori scenici e paesaggistici, l'integrità spaziale e funzionale degli ecosistemi naturali, con particolare riguardo alla mobilità della fauna e alla possibilità per la stessa di accedere ad aree di alimentazione e rifugio.

6. Le recinzioni al limite tra la proprietà privata ed aree pubbliche devono essere contenute completamente sulla proprietà privata, salvo casi particolari che potranno essere autorizzati dall'A.C.

7. Sono ammesse le recinzioni in verde realizzate con siepi o filari arbustivi. È sempre vietato l'uso di filo spinato.

8. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno m. 3,00 riducibili a m. 0,50 con cancello dotato di apertura radiocomandata e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi.

9. Tutte le recinzioni devono essere costruite con materiali e tipologie tradizionali, decorose ed in armonia con l'ambiente in cui si inseriscono.

10. In prossimità di incroci stradali o curve, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità.

11. La distanza delle recinzioni dal confine stradale deve in ogni caso essere conforme alle disposizioni di cui al:

- Regolamento di attuazione del nuovo Codice della strada D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 e s.m.i.;
- Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia.

11.2. Recinzione negli Ambiti Territoriali

1. Negli ambiti territoriali è di norma vietata la realizzazione di recinzioni fisse.

2. Negli ambiti territoriali interessati dal Parco Regionale dell'Adamello si applica il "REGOLAMENTO D'USO PER LA REALIZZAZIONE DI RECINZIONI TEMPORANEE NEL TERRITORIO DEL PARCO DELL'ADAMELLO"

3. Negli ambiti territoriali esterni al parco dell'Adamello le recinzioni possono esse autorizzate secondo quanto sotto specificato:

a) Nel caso di contenimento del bestiame, le recinzioni potranno essere realizzate con staccionate o con pali in legno collegati da correnti orizzontali o con filo elettrificato non pericoloso. La realizzazione di queste recinzioni è limitata esclusivamente ad ambiti in presenza di attività agricola imprenditoriale.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

b) È permessa la recinzione di edifici residenziali isolati e della loro relativa pertinenza per un massimo di 5 volte la superficie coperta dell'edificio principale.

c) La recinzione di piccoli orti familiari è consentita esclusivamente nelle immediate vicinanze di edifici rurali e per una superficie massima indicativa recintata di 50 mq. Al cessare dell'utilizzo della superficie, la recinzione dovrà essere prontamente rimossa.

d) Nel caso di interventi di altro genere dovrà essere valutato caso per caso dall'A.C..

11.3. Recinzione dei Nuclei di Antica Formazione (NAF)

1. È vietato delimitare spazi privati all'interno di corti con manufatti fissi o mobili di qualsiasi tipo che ne alterino l'unitarietà tipologica.

2. È consentito delimitare aree private prospicienti spazi pubblici esclusivamente mediante muretti in pietrame locale, intonacati rasosasso o al rustico, di altezza non superiore a m. 0,70. L'altezza totale della recinzione dovrà essere compresa tra m. 1,50 e m. 1,80: la scelta del tipo di manufatto sarà autorizzato dall'U.T. comunale in relazione alle caratteristiche dell'edificio e dello spazio pubblico adiacente.

3. Altre aree private (orti, broli, giardini, ecc.) potranno essere recintate preferibilmente con tondame naturale di castagno o altra specie autoctona, di altezza massima m. 1,50, con pali infissi nel terreno e collegati da correnti orizzontali oppure recintate con rete zincata a maglia quadrata sciolta sostenuta da pali in legno o ferro di altezza massima, fuori terra, m. 1,50. L'eventuale fondazione in cls dovrà essere tassativamente a filo del piano di campagna. In nessun caso è consentito l'impiego di rete plastificata.

4. Le recinzioni esistenti in contrasto con le presenti norme dovranno adeguarsi ai commi precedenti solo se verrano previsti interventi di modifica e/o sostituzione significativi e rilevanti. Potranno adeguarsi anche per singoli stralci significativi.

11.4. Recinzione negli ambiti del tessuto urbano consolidato e negli ambiti di trasformazione

1. Tutte le recinzioni, siano esse sui confini privati o verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, devono avere altezza non superiore a 1,80 m., costituite da strutture trasparenti a partire da una parte piena di altezza massima di 0,60 m., misurata dalla quota naturale del terreno, sui confini verso la proprietà privata, e dalla quota di marciapiede (esistente o da realizzarsi) verso le proprietà pubbliche.

2. Sono ammesse parti cieche secondo un rapporto massimo del 20% dell'intero sviluppo della recinzione per tratti non superiori a 10,00 m. e non ostacolanti la visibilità lungo la strade soggette a traffico veicolare.

ART. 12. MURI DI SOSTEGNO

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

1. È ammessa la realizzazione di muri di contenimento, anche a confine dei lotti, quando si renda necessaria, nel caso di particolare conformazione dei terreni, nel rispetto delle specifiche prescrizioni del Regolamento Edilizio.

2. L'A.C. può imporre prescrizioni particolari che, non compromettendo il livello di sicurezza statica del pendio, garantiscano una miglior tutela delle caratteristiche ambientali; a tale scopo essa ha inoltre la facoltà di imporre l'uso dei materiali specifici per le parti a vista, quali pietre naturali, ecc. e di richiedere la piantumazione di verde vivo al fine di coprire le pareti nude.

3. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di m. 1,20.

4. L'altezza massima dei muri di sostegno non potrà superare di norma i 3,00 metri.

5. È facoltà dell'A.C. concedere deroghe in caso di necessità oggettive e circostanziate.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO V - DISCIPLINA DELLE DISTANZE

ART. 13. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI CON PROPRIETÀ DI TERZI (Dc)

1. Per distanza delle costruzioni dal confine con proprietà di terzi finitime, si intende la distanza topografica misurata come lunghezza del segmento rettilineo che congiunge la proiezione ortogonale sul piano orizzontale del terreno delle delimitazioni perimetrali esterne del manufatto edilizio e la linea di confine. Tale distanza va considerata con riferimento agli edifici principali ed accessori tenuto conto delle sporgenze stabilmente incorporate nell'immobile del quale formano parte integrante (pilastri) esclusi gli sporti aggettanti aperti aventi profondità inferiori a metri 2,00.

2. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione, la distanza minima non può essere inferiore a metri 5,00. Nel caso in cui tale distanza sia inferiore a metà dell'altezza della costruzione, la distanza minima deve essere incrementata fino a raggiungere tale misura. Per giurisprudenza ricorrente, è esclusa dalla prescrizione del rispetto delle distanze minime la ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

3. È ammessa l'edificazione fino a una distanza di metri 3,00, in caso di:

- seminterrati aventi quota dell'estradosso della soletta di copertura inferiore a m. 1,00;
- edifici facenti parte di piani attuativi quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso;
- accordo fra i proprietari, debitamente dimostrato con assenso delle proprietà mediante convenzione depositata presso l'U.T..

4. È ammessa l'edificazione sul al confine e/o a distanza inferiore di metri 3,00, nel rispetto degli articoli 873 e seguenti del Codice Civile, in caso di:

- edifici facenti parte di piani attuativi quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso;
- costruzioni in unione o in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti, ai sensi degli articoli 873 e seguenti del Codice Civile;
- manufatti accessori e pertinenze aventi un'altezza massima in colmo di m. 3,00 e un'altezza media di m. 2,40.
- accordo fra i proprietari, debitamente dimostrato con assenso delle proprietà mediante convenzione depositata presso l'U.T..

5. Non sono considerate, ai fini del computo della distanza, le costruzioni interrate; non sono altresì considerati i muri di cinta, le recinzioni e i muri isolati, che abbiano

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

altezza non superiore a metri 3,00. Sono fatte salve le deroghe ai sensi e agli effetti di cui all'articolo 11 del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115.

6. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, previa verifica con i vincoli paesaggistici e con le proprietà prospicienti:

a) ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc...) fatto salvo il rispetto degli art. 873 e seguenti del Codice Civile;

b) ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, percorsi pedonali);

c) a strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc...);

d) ai manufatti completamente interrati, i quali possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini.

ART. 14. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)

1. Per distanza delle costruzioni dal confine con gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, si intende la distanza topografica misurata come lunghezza del segmento rettilineo che congiunge la proiezione ortogonale sul piano orizzontale del terreno delle delimitazioni perimetrali esterne del manufatto edilizio e la linea di confine. Tale distanza va considerata con riferimento agli edifici principali ed accessori tenuto conto delle sporgenze stabilmente incorporate nell'immobile del quale formano parte integrante (pilastri) esclusi gli sporti aggettanti aperti aventi profondità inferiori a metri 2,00.

2. Ferme restando le disposizioni dettate in materia dal regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495), negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione, la distanza minima dal confine con gli spazi pubblici o assoggetti all'uso pubblico, non può essere inferiore a m. 5,00; la distanza minima dalla viabilità pubblica o assoggettata all'uso pubblico non può essere inferiore a:

- m. 5,00 per strade aventi carreggiata di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per strade aventi carreggiata di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 per strade aventi carreggiata di larghezza superiore a m. 15,00.

Per giurisprudenza ricorrente, è esclusa dalla prescrizione del rispetto delle distanze minime la ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

3. Non sono considerati, ai fini del computo della distanza, i muri di cinta, le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00, purché non compromettano la sicurezza stradale.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- nuclei di antica formazione: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, anche attraverso demolizioni e ricostruzioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale e comunque nel rispetto del codice civile.
- ambiti di trasformazione e PA: tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Per gruppi di edifici facenti parte di piani attuativi sono ammesse distanze minori.
- per tutti gli altri ambiti: negli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione, la distanza minima:
    - tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere inferiore a m. 10,00;
    - tra pareti non finestrate di edifici antistanti può essere l'esistente e comunque mai inferiore a 6,00 metri (3 metri dal confine).

3. Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00.
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

4. Per giurisprudenza ricorrente, è esclusa dalla prescrizione del rispetto delle distanze minime la ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

5. Non sono considerate, ai fini del computo della distanza:

- le costruzioni interrate;
- i muri di cinta;
- le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00.

6. Non fanno distanza le scale aperte di sicurezza imposte da normative e dalla legislazione vigente.

7. Sono fatte salve le deroghe ai sensi e agli effetti di cui all'articolo 11 del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO VI - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI

ART. 16. PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI

1. In ogni intervento -a qualsiasi attività destinato- di nuova costruzione, di ampliamento del patrimonio edilizio esistente e di demolizione e successiva ricostruzione, con esclusione della demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i..

2. Nelle nuove costruzioni, per le destinazioni seguenti devono essere garantite le seguenti quantità di posti auto privati:

Destinazione	**Quantità spazi per parcheggi**
Qualsiasi destinazione (comma 1)	1mq./10 mc. di volume edilizio virtuale
RESIDENZA	1mq./10 mc. di volume edilizio virtuale e con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare con slp inferiore a mq. 60,00 e con un minimo di 2 posti auto ogni unità immobiliare con slp superiore a mq. 60,00.
ATTIVITÀ PRIMARIE (Agricoltura)	per la residenza agricola: 1mq./10 mc. di volume edilizio virtuale e un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare; per gli agriturismi: un minimo di 1 posto auto ogni 3 posti a sedere
ATTIVITÀ SECONDARIE	1mq./10 mc. di volume edilizio virtuale
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO	1mq./10 mc. di volume edilizio virtuale e un minimo di 1 posto auto ogni 25 mq di Slp
ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI	1mq./10 mc. di volume edilizio virtuale e un minimo di 1 posto auto ogni 25 mq di Slp
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE	1mq./10 mc. di volume edilizio virtuale e un minimo di 1 posto auto ogni 3 posti letto
ATTREZZATURE PRIVATE	1mq./10 mc. di volume edilizio virtuale
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	1mq./10 mc. di volume edilizio virtuale

3. Negli interventi:

- di ampliamento;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti:
- soggetti a PA o a PCC;
- compresi all'interno dei nuclei di antica formazione

se non fosse possibile recuperare i parcheggi privati, è facoltà dell'A.C. chiedere la loro monetizzazione a valori reali.

4. Le superfici di cui sopra devono essere computate secondo i seguenti criteri:

- il volume di riferimento è quello virtuale.
- la superficie destinata a parcheggio computabile è composta dalla effettiva superficie utilizzata per il parcheggio degli autoveicoli, con l'esclusione degli spazi di manovra e delle rampe di accesso (il posto auto deve avere una dimensione minima di m. 2,50 x 5,00; il box singolo deve avere una dimensione interna minima di mt. 2,60 x 5,50);
- negli interventi di ampliamento, ferma restando la dotazione di spazi per parcheggi preesistente, le superfici da destinare a parcheggio devono essere computate con riferimento al volume oggetto dell'ampliamento.

5. Per gli edifici a destinazione residenziale dovrà essere assicurata la dotazione minima di 1 posto auto ogni unità immobiliare.

6. È ammessa la realizzazione di spazi per parcheggi da destinarsi a pertinenza delle unità immobiliari esistenti con l'osservanza delle disposizioni agli art. 66, 67, 68, 69 di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

16.1. Utilizzo del patrimonio comunale

1. Il Comune, fatte salve le disposizioni in materia di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, anche su richiesta dei privati interessati, in forma individuale ovvero societaria, può cedere aree del proprio patrimonio o il sottosuolo delle stesse per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali.

2. La localizzazione di tali aree è individuata dal Comune.

3. Per quanto non precisato nel presente articolo è fatto espresso richiamo e rinvio alle disposizioni di cui all' articolo 68 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e all'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO VII - DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ART. 17. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi previsti nel PGT sono definiti all'art. 27 della L.R. 12/2005 e, per quanto concerne la definizione di restauro, all'art. 29, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. Si rimanda inoltre a quanto previsto nel Regolamento Edilizio. Di seguito si riportano:

a) manutenzione ordinaria;

b) manutenzione straordinaria;

c) restauro e risanamento conservativo;

d) ristrutturazione edilizia;

e) ristrutturazione urbanistica;

f) nuova costruzione per tale intervento si intende l'edificazione di nuovi fabbricati o manufatti edilizi, tale definizione è relativa anche ad interventi da eseguire su area risultante da demolizione, (sono compresi gli ampliamenti degli edifici esistenti);

2. Si definiscono i seguenti ulteriori interventi edilizi ammissibili:

g) demolizione; per tale intervento si intende il completo abbattimento di fabbricati o manufatti edilizi esistenti;

h) ricostruzione; per tale intervento si intende l'operazione congiunta della demolizione di un fabbricato o di un manufatto edilizio e la successiva edificazione di un nuovo fabbricato o manufatto edilizio, autorizzato con la stessa concessione;

i) ampliamento; per tale intervento si intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando nuovo maggiore volume e/o nuova maggiore superficie coperta;

3. Successive norme di legge che modificheranno le presenti definizioni saranno prevalenti.

ART. 18. STRUMENTI ATTUATIVI

1. Gli strumenti esecutivi del Piano di Governo del Territorio anche se non espressamente previsti ma prevedibili con future varianti, sono i seguenti:

PIANI ATTUATIVI (PA)

Piani Attuativi Speciali (PAS)

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Piani Attuativi Comunali (PAC)

PIANI ATTUATIVI SPECIALI (PAS)

A - Programmi Integrati di Intervento (PII);

B - Sportelli Unici per le Attività Produttive (SUAP);

PIANI ATTUATIVI COMUNALI (PAC)

C - Piani Particolareggiati (PP);

D - Piani di Lottizzazione (PL);

E - Piani di Recupero (PR);

F - Piani di Zona per l'Edilizia Economica Popolare (PEEP);

G - Piani per gli insediamenti produttivi (PIP);

INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

H - Permessi di Costruire (PdC);

I - Permessi di Costruire Convenzionati (PCC);

L - Denuncia d'Inizio Attività (DIA);

M - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

ART. 19. NORME PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

1. Ai PA è demandata l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel DdP e nel PdR.

2. L'A.C. può comunque promuovere la formazione di PA per favorire operazioni di riqualificazione e di trasformazione di ambiti del territorio per i quali si configurano esigenze di raccordo con l'impianto urbano esistente, di integrazione dei servizi, di recupero di condizioni di compromissione e degrado, di tutela e valorizzazione dei beni e dei luoghi di interesse paesaggistico.

3. I PA devono prevedere la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale così come previsto dal PdS.

4. Qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, le convenzioni dei piani attuativi possono prevedere, nei modi e nei termini previsti dal PdS, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione.

5. Le convenzioni dei PA, devono prevedere la realizzazione a cura dei soggetti obbligati, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

6. Le aree in cessione e tutti i costi possono essere suddivisi all'interno delle singole proprietà, appartenenti ad un ambito, in modo proporzionale alle superfici catastali delle aree e degli eventuali immobili presenti.

7. Ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., nei piani attuativi gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni degli stessi, vengono fissati in via definitiva in coerenza con le indicazioni contenute nel PGT.

8. In pendenza dell'attuazione dei piani attuativi, gli interventi sugli edifici esistenti all'interno degli piani attuativi stessi sono assentiti con titolo abilitativo semplice solamente ove consistano nella manutenzione ordinaria e nella manutenzione straordinaria di un singolo fabbricato, non ne modifichino la destinazione d'uso e risultino coerenti con le previsioni riportate nelle specifiche schede.

19.1. Finalità generali della pianificazione attuativa

1. La finalità generale della pianificazione attuativa è quella di specificare e dettagliare le previsioni di livello generale e programmatorio del PGT per garantirne il rispetto e la applicazione coerente nei successivi interventi di urbanizzazione, edificazione e compensazione ambientale.

2. Gli strumenti attuativi richiedono pertanto la predisposizione di un progetto urbanistico complessivo e/o la verifica rispetto al contesto per garantire la qualità dell'edificazione, la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli spazi e attrezzature d'uso pubblico, i quali andranno predisposti e approvati preliminarmente rispetto al singolo intervento edilizio.

3. Gli strumenti attuativi devono:

- garantire un corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio, tenendo conto delle preesistenze ambientali e dei rapporti e connessioni con il contesto già edificato;
- disciplinare l'assetto dei nuovi insediamenti in funzione dell'accessibilità, della dotazione di attrezzature e spazi pubblici o di interesse pubblico generale, della sostenibilità ambientale degli interventi previsti;
- prevedere modalità di attuazione conformi con quanto stabilito nella convenzione.

4. La predisposizione degli strumenti attuativi è:

a) obbligatoria per tutti gli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano e per gli ambiti specificamente individuati nel Piano di Servizi e nel Piano delle Regole; ove previsto dalle norme, può essere sostituita da permesso di costruire convenzionato;

b) è ammessa anche in altri ambiti, ove richiesta o proposta dall'operatore.

5. Gli strumenti attuativi devono essere preceduti, nei modi e nelle forme previste dalla legislazione vigente, dall'esame di impatto paesistico. La procedura di valutazione ambientale è in ogni caso richiesta ove il piano attuativo costituisca variante al PGT.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

19.2. Ripartizione dei piani attuativi in comparti di attuazione

1. La suddivisione di un piano attuativo in più comparti di piano attuativo è subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:

- la conformazione o l'estensione del singolo comparto di piano attuativo non deve pregiudicare l'attuazione della restante parte dell'ambito;
- le opere pubbliche da realizzare nel contesto dell'esecuzione del singolo piano attuativo devono avere il carattere di lotto funzionale autonomo e risultare fruibili anche in pendenza dell'attuazione degli altri comparti di piano attuativo nei quali l'ambito dovesse risultare ripartito;
- i comparti di pianificazione attuativa devono essere composti in maniera da non produrre reliquati.

2. I piani attuativi, in base a motivazioni tecnicamente documentate al fine di assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, sulla scorta di rilevazioni cartografiche di maggiore dettaglio rispetto a quelle poste a base del Documento di Piano o del Piano delle Regole, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, possono apportare marginali modificazioni ai perimetri degli ambiti stessi, purché dette variazioni riguardino una superficie complessivamente non eccedente il 5% dell'estensione del Piano attuativo.

19.3. Formazione e approvazione dei PA

1. Gli strumenti attuativi possono essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata e devono conformarsi alle indicazioni di carattere generale contenute nel PGT.

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

3. Le previsioni contenute negli strumenti attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

19.4. Contenuti dei PA

1. Gli strumenti attuativi devono indicare le destinazioni d'uso delle aree comprese nella perimetrazione dell'ambito di intervento, individuando precisamente:

- le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria;
- le aree destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, in conformità alle leggi vigenti e secondo le prescrizioni del Piano dei Servizi vigente;
- le aree destinate all'edificazione privata;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- le eventuali aree di decollo dei diritti edificatori;
- le eventuali aree da destinare a interventi di compensazione e mitigazione ecologica e/o ambientale.

2. In ogni strumento attuativo deve essere assicurata la dotazione minima di aree per servizi pubblici o attrezzature destinate all'uso pubblico secondo le prescrizioni di legge e le specifiche indicazioni del Piano dei Servizi.

3. Al fine di garantire un assetto ordinato dei nuovi insediamenti gli strumenti attuativi devono fornire indicazioni vincolanti circa:

- il collegamento della rete viaria di nuova realizzazione con la viabilità esistente di tipo veicolare e ciclopedonale
- le modalità e localizzazione degli allacciamenti delle nuove reti tecnologiche alle reti circostanti
- le possibilità di raccordo con i punti di interscambio della rete dei trasporti pubblici;
- l'ingombro planivolumetrico delle nuove costruzioni
- le destinazioni d'uso previste;
- la localizzazione degli spazi pubblici e le sistemazioni generali eventualmente previste negli elaborati di PGT.

4. Per ogni strumento attuativo dovrà essere prodotta la documentazione minima di seguito elencata.

- Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo nonché da eventuali schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano;
- Stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
- Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- Planimetria quotata dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento, delle presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
- Profili dello stato di fatto per PA in aree edificate verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificio in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
- Progetto planivolumetrico per PA in aree libere, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere;

- Individuazione della superficie e dei parametri accertati, costituisce allegato obbligatorio di ogni PA secondo quanto previsto all'ART. 23 ACCERTAMENTO DELLE SUPERFICI.
- Progetto urbanistico-architettonico per PA in aree edificate, definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni; il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
- Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi; ivi compresi eventuali interventi di compensazione e mitigazione ecologica e/o ambientale, ove richiesti;
- Schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante, per l'eventuale realizzazione degli interventi di compensazione e mitigazione ecologica e/o ambientale, ove richiesti; o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione.

5. Dovrà inoltre essere prodotta una valutazione paesistica in conformità con quanto previsto agli articoli: ART. 31 "COMPONENTE PAESISTICA DEL PGT (PIANO DEL PAESAGGIO COMUNALE)" e all'ART. 32 "VALUTAZIONE PAESISTICA DELLE AREE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE TERRITORIALE PRESENTI E FUTURE".

19.5. Prescrizioni per la nuova edificazione

1. L'inserimento armonico delle singole costruzioni nel contesto complessivo dell'ambito di trasformazione urbanistica dovrà essere verificato con plastici o simulazioni tridimensionali che consentano di verificare i rapporti tra gli spazi aperti e gli ambiti di nuova edificazione, al fine di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative, rispettare gli elementi sedimentati nella memoria urbana, contribuire alla caratterizzazione degli spazi aperti, privati e pubblici.

2. Lo strumento attuativo deve pertanto contenere il progetto completo e vincolante dell'assetto della edificazione, ed a tale fine deve dettagliare:

- l'ingombro planivolumetrico degli edifici, definito in termini di localizzazione sull'area edificabile;
- le tipologie edilizie di riferimento;
- le destinazioni d'uso almeno per il piano terreno;
- ulteriori eventuali dettagli di assetto morfologico o di qualità tecnologica e/o di materiali da adottare per le facciate e le coperture.

3. Lo strumento attuativo deve definire le modalità d'uso e le sistemazioni delle aree scoperte (cortili e giardini) ed a tale fine deve dettagliare:

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- le aree da considerare permeabili e le aree da considerare impermeabili, e le eventuali opere/interventi di compensazione e mitigazione ecologica e/o ambientale
- la localizzazione di dette aree in relazione alla edificazione;
- la destinazione (verde; parcheggio; percorsi ciclopedonali; spazi attrezzati per il gioco e il ritrovo; ecc.);
- le caratteristiche delle eventuali sistemazioni a verde e delle aree che si possono considerare "filtranti";
- gli accessi sulla strada pubblica con evidenziazione di eventuali percorsi ricadenti su strade o fondi privati, precisando:
    - se si è in possesso dei requisiti di legge per poter transitare su strade private o fondi privati o se si è in possesso delle necessarie autorizzazioni ovvero convenzioni con i relativi proprietari;
    - quali sono i servizi esistenti sulle strade private o sui fondi privati interessati;
- quali opere innovative o di adeguamento si rendono necessarie al fine di soddisfare i fabbisogni della nuova edificazione.

4. Lo strumento attuativo deve inserire la nuova edificazione nel contesto urbano territoriale attraverso le seguenti azioni:

- evitare la realizzazione di spazi aperti impropri o residuali (depositi, discariche, orti abusivi, ecc.);
- adottare tecnologie innovative finalizzate alla efficienza energetica e alla sostenibilità ambientale (risparmio dei consumi energetici nella progettazione degli impianti tecnologici e degli edifici e delle risorse non rinnovabili; parcheggi filtranti alberati);
- adottare tipologie edilizie che riducano il consumo di suolo; che creino un ambiente urbano coerente con il contesto e con l'impostazione generale del piano;

5. Sulla base delle indicazioni planivolumetriche complessive e comunque vincolanti anche in caso di compravendita totale o parziale delle aree interessate, gli strumenti attuativi possono individuare al loro interno unità minime di intervento; tutti gli interventi compresi in ogni unità minima di intervento dovranno essere oggetto di progettazione estesa a tutti gli edifici e spazi compresi nell'unità stessa che tuttavia dovrà rispettare le indicazioni complessive e vincolanti di cui sopra.

19.6. Piani Attuativi Speciali (PAS)

1. L'attuazione dei PA, comunque specificati, può avvenire attraverso l'uso di procedure speciali (SUAP, PII).

2. Con i PAS tutti i parametri di piano possono essere modificati ed eventualmente incrementati o decrementati, in accordo con l'A.C. e in sintonia con gli obiettivi di piano, fino ad un massimo del 30%.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

3. Le modifiche attuate con i PAS costituiscono attuazione del PGT e non configurano alcuna procedura di variante agli atti di PGT come di seguito specificato

19.7. Procedure di approvazione dei PA

1. Gli strumenti attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni del PGT, sono adottati e approvati nei modi e nei tempi previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente.

2. La procedura prevista al comma 5 dell'art.14 della LR 12/2005 e s.m.i., relativa ai piani attuativi in variante al PGT, viene normalmente applicata ove le varianti proposte non risultino sostanziali e quindi (in termini esemplificativi e non esaustivi) ove la variante stessa:

a) non richieda nuovi ambiti di trasformazione;

b) preveda ampliamenti inferiori al 10% della nuova offerta insediativa complessiva del PGT, o inferiori al 30% della capacità insediativa prevista per il singolo ambito oggetto della variante;

c) non comporti modifiche sostanziali delle destinazioni funzionali ammesse, intendendosi per sostanziale la introduzione di nuove funzioni non previste o l'incremento/riduzione superiore al 30% delle funzioni ammesse;

d) riduca in misura non superiore al 30% la quantità di servizi minimi non monetizzabili già prefissata per il piano attuativo;

e) non escluda gli eventuali interventi di mitigazione/compensazione ambientale e/o gli altri "servizi di qualità" eventualmente previsti per il piano attuativo.

3. Ove al contrario le varianti proposte rivestano importanza sostanziale l'A.C. procede per via ordinaria, attivando la procedura di variante agli atti di PGT e dandone motivata notizia all'operatore.

ART. 20. INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

1. Nelle aree nelle quali non siano previsti piani attuativi comunali come presupposto per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, l'attuazione del PGT avviene mediante intervento diretto, nei modi e nei termini stabiliti dalla legislazione statale e regionale vigente.

2. Nei casi espressamente previsti dal PGT, gli interventi edilizi sono subordinati a permesso di costruire convenzionato.

20.1. Permesso di costruire convenzionato (PCC)

1. Il permesso di costruire convenzionato (di seguito PCC) è lo strumento previsto dal PGT per l'attuazione dei disposti di cui al comma 2 dell'art. 10 della LR 12/2005 e

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

s.m.i.. Il PCC è previsto qualora ricorrano le fattispecie di cui alle successive lettere del presente comma:

a) Il PCC è richiesto in tutti i casi nei quali la procedura edilizia è accompagnata dalla cessione gratuita al Comune di aree per servizi e spazi pubblici, ad eccezione dei casi assoggettati a pianificazione attuativa.

b) Se non è già presente un PA, il PCC è richiesto negli interventi di cessione e/o utilizzo dei diritti edificatori.

c) Il PCC è richiesto negli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti demolizione e ricostruzione.

d) Il PCC è richiesto negli interventi di nuova edificazione non assoggettati a preventiva attuazione mediante piano attuativo, qualora sussistano le condizioni specificate nelle norme di governo che disciplinano i singoli ambiti urbanistici.

e) Il PCC costituisce, nei casi di mutamenti di destinazione d'uso, lo strumento di attuazione dei principi stabiliti dall'articolo 51 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., per la cessione, da parte degli interessati, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive di aree per servizi e attrezzature di interesse generale dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione. In tali casi il PCC, comporta la stipula di convenzione pubblica o atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per le cessioni gratuite delle aree da destinare a servizi e attrezzature di interesse generale.

f) Il PCC costituisce, infine, nei casi specificatamente individuati dalle presenti norme, lo strumento di attuazione degli interventi da attuarsi nei nuclei di antica formazione, al fine di governare, per gli aspetti planovolumetrici, le azioni di trasformazione e valorizzazione delle unità edilizie.

2. Il PCC comporta la stipula di convenzione pubblica o atto unilaterale d'obbligo o sottoscrizione autenticata, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per le cessioni gratuite o gli asservimenti all'uso pubblico delle aree necessarie per l'urbanizzazione. Ove necessario, il PCC comporta la realizzazione, nei modi e nei termini previsti dall'ordinamento vigente in materia di lavori pubblici, a spese dei soggetti attuatori, della relativa viabilità atta a garantire l'accessibilità ai nuovi insediamenti. Le spese principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione o asservite e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico dei soggetti attuatori.

3. Il PCC può prevedere il concorso di diversi soggetti attuatori e può prevedere che gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia possano essere realizzati per diversi lotti funzionali a condizione che la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo relativo al primo intervento, preveda il coordinamento progettuale per l'insieme delle opere di urbanizzazione primaria inerenti l'intero ambito assoggettato a PCC.

5. La convenzione, o l'atto unilaterale d'obbligo, ove richiesto, di norma, disciplina:

- la cessione al Comune delle aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione o di servizi pubblici o di interesse generale, ove previste;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione o di servizi pubblici o di interesse generale e il loro allaccio alla rete pubblica ove previsto;
- il reperimento o adeguamento dei servizi eventualmente richiesti dall'intervento nel rispetto di quanto stabilito dal Piano dei Servizi;
- la cessione di parcheggi pubblici, se richiesti;
- le modalità di convenzionamento di quote di edilizia residenziale per finalità sociali, ove previste.
- l'impegno degli interessati di procedere alla realizzazione degli spazi di sosta e di parcheggio secondo un progetto unitario e coordinato, anche nei casi in cui il PCC preveda il concorso di diversi soggetti e la realizzazione per diversi lotti funzionali; la realizzazione dei parcheggi relativi all'intervento oggetto di PCC, deve comunque garantire una soluzione architettonicamente e funzionalmente compiuta.

4. La convenzione connessa al permesso di costruire è sottoposta alla preventiva approvazione da parte della Giunta Comunale. La sottoscrizione della convenzione è condizione per l'emanazione del permesso di costruire.

5. La localizzazione dei parcheggi di cui al presente articolo deve essere prevista all'interno del lotto di intervento e in modo da assicurare l'accesso diretto dalla viabilità pubblica o di uso pubblico. In caso di asservimento, la convenzione, o l'atto unilaterale d'obbligo, deve prevedere l'impegno del titolare dell'atto edilizio e dei suoi aventi causa, a non mutare la destinazione d'uso degli spazi asserviti e l'impegno alla manutenzione e alla conservazione delle aree e delle opere.

ART. 21. AREE DI PERTINENZA DIRETTA ED INDIRETTA DEGLI INTERVENTI

1. Si definiscono aree di pertinenza diretta od indiretta degli edifici oggetto di interventi edilizi le superfici la cui capacità edificatoria è computata ai fini della realizzazione degli stessi in applicazione degli specifici indici previsti dal presente PGT. Si specificano in:

- Area di pertinenza diretta è l'area nell'ambito della quale viene realizzato l'intervento edilizio, previa acquisizione dei necessari titoli abilitativi;
- Area di pertinenza indiretta è l'area, anche non contigua a quella di pertinenza diretta, non direttamente interessata dalla realizzazione dell'intervento edilizio, ma la cui capacità edificatoria viene trasferita sull'area di pertinenza diretta per effetto della perequazione o per trasferimento di capacità edificatoria tra lotti edificabili.

2. Il trasferimento di capacità edificatoria tra lotti edificabili è ammesso anche per lotti non contigui a parità di destinazione e nel rispetto dei parametri di zona.

3. In caso di trasferimento di capacità edificatoria tra lotti edificabili l'area di pertinenza indiretta, ove non ceduta per la perequazione, deve essere asservita all'edificio, o alla porzione di edificio, di nuova costruzione con atto registrato e trascritto.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

4. Un'area di pertinenza, sia diretta che indiretta, viene considerata satura quando la sua capacità edificatoria (in applicazione degli indici urbanistici di riferimento) risulta già essere stata computata ai fini della realizzazione degli interventi edilizi consentiti dal presente Piano.

5. Per l'acquisizione dei necessari titoli abilitativi a carattere edilizio (Permesso di Costruire/SCIA/DIA), anche se in esecuzione di preventivo piano attuativo, è richiesta l'individuazione planimetrica delle relative aree di pertinenza diretta o indiretta.

6. Nel caso di frazionamenti successivi alla data di adozione del Piano delle Regole i nuovi lotti conseguenti potranno essere edificati fino al raggiungimento della edificabilità massima consentita dagli indici di riferimento. Tali indici dovranno essere verificati sia sull'originaria unitaria proprietà (tenuto conto anche di eventuali edifici esistenti), sia sul nuovo lotto ottenuto da frazionamento.

ART. 22. ASSERVIMENTO DELL'AREA DI PERTINENZA

1. In tutti i casi in cui si proceda ad interventi edilizi che incidono sui parametri di edificabilità (nuova costruzione, ampliamento o demolizione e successiva ricostruzione), le aree fondiarie di pertinenza devono essere assoggettate a specifico vincolo di asservimento agli indici di utilizzazione edilizia, applicabili al momento della concretizzazione dell'efficacia del relativo procedimento.

2. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici, anche se oggetto di un frazionamento ovvero di una alienazione, anche parziale, dell'area.

3. L'area asservita ai fini del calcolo della edificabilità consentita, non può essere considerata libera ai fini di un successivo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia. Ferma restando l'utilizzazione ai fini edificatori che ha interessato precedentemente l'area asservita, è fatta salva la facoltà di utilizzare indici diversi, che si rendano applicabili successivamente all'asservimento, per effetto di variazione negli strumenti di pianificazione comunale.

4. Il vincolo di asservimento viene costituito mediante scrittura privata unilaterale concernente lo sfruttamento edilizio dell'area oggetto dell'intervento, da sottoscrivere prima del rilascio dell'atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia o contestualmente alla presentazione di denuncia d'inizio dell'attività e da trascriversi in appositi registri comunali a cura e spese del proprietario o degli eventuali aventi titolo.

5. L'atto deve indicare gli estremi catastali dell'area base di calcolo della edificabilità, la sua estensione espressa in metri quadrati, il volume o Slp utilizzato, il relativo indice di edificabilità riferito all'intera area fondiaria di pertinenza.

6. L'A.C. raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico.

ART. 23. ACCERTAMENTO DELLE SUPERFICI

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

1. Le quantificazioni delle superfici territoriali espresse nelle presenti norme, sono assoggettate ad accertamento definitivo da effettuarsi in relazione a idoneo rilievo topografico strumentale, da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori ed asseverato da professionista abilitato alla progettazione. Ad analogo accertamento sono assoggettati i parametri definiti dalle presenti norme come "esistenti". La determinazione dei parametri di edificabilità è eseguita secondo le modalità di computo disciplinate nel TITOLO IV - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI delle presenti norme e con riferimento agli immobili legittimamente realizzati.

2. L'individuazione della superficie e dei parametri accertati, costituisce allegato obbligatorio di ogni PA.

ART. 24. AREE DEMANIALI

1. L'edificazione su aree di proprietà demaniale è concessa solo per la realizzazione di opere pubbliche, d'interesse pubblico o comunque soggette a servitù pubblica; non è ammessa l'edificazione per opere d'interesse privato quand'anche, per errore grafico nell'azzonamento, tali aree abbiano quella destinazione, né è ammesso utilizzare l'edificabilità eventualmente concessa e concentrarla su aree di proprietà privata.

ART. 25. VERIFICA DEI SITI POTENZIALMENTE INQUINANTI

1. Fatte salve le norme emanate in materia dagli organi territorialmente competenti, ogni cambio di destinazione d'uso relativo ad aree produttive, od altrimenti utilizzate, che siano state oggetto di attività potenzialmente inquinanti, deve essere preceduto da una indagine tecnica, svolta da figure professionalmente abilitate, che verifichi l'idoneità dei suoli a ricevere le nuove destinazioni d'uso, siano esse realizzate con o senza interventi di carattere edilizio o urbanistico; nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e soprattutto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

ART. 26. LINEE GUIDA PER LA PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI AL GAS RADON IN AMBIENTI INDOOR

1. Regione Lombardia con la DGR n. 12678 del 21/12/2011 ha emanato le "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor". Tale documento rappresenta uno strumento operativo per i Comuni, per i progettisti e per i costruttori di edifici con analisi del rischio e suggerimenti riguardanti la realizzazione di nuovi edifici radon-resistenti e le azioni per ridurre l'esposizione al gas nel caso di edifici esistenti, anche in sinergia con gli interventi finalizzati al risparmio energetico.

2. È obbligatorio seguire le indicazioni delle linee guida negli interventi edilizi.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 27. COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO CON IL PGT

1. Le costruzioni esistenti, che alla data di adozione del PGT sono in contrasto con le destinazioni in esso definite, di cui sia possibile dimostrarne la legittimità, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, anche nel caso di subentro, limitatamente alla conferma della destinazione in atto. Nel caso di interventi diversi da quanto indicato, è obbligatorio conformare la destinazione d'uso dei locali a quelle stabilite dalla norma di PGT relativamente alla zona di intervento.

2. Per gli edifici posti in zone suscettibili di esproprio, gli interventi di cui al precedente primo comma sono consentiti subordinatamente alla stipula di una convenzione con il Comune nella quale venga stabilito che l'eventuale indennità espropriativa non terrà conto delle migliorie apportate con gli interventi medesimi.

ART. 28. RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI

1. Nei modi e nei termini previsti dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., in tutti gli ambiti territoriali sono ammessi interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, con l'osservanza delle seguenti disposizioni:

- l'intervento di recupero ai fini abitativi non è ammesso negli edifici oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;
- l'intervento di recupero non deve comportare aumento della superficie coperta (Sc) dell'edificio;
- il sottotetto recuperato non è frazionabile con ulteriori orizzontamenti e solai intermedi;
- ai fini dell'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale diretta dell'unità immobiliare recuperata è ammessa la creazione di lucernari in pendenza di falda e/o abbaini a doppia falda ortogonali alla linea di colmo della copertura previa verifica di compatibilità paesistica;
- le aperture, dovranno integrarsi armoniosamente con le facciate sottostanti;
- ai fini dell'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale diretta è ammessa la realizzazione di terrazzi purché non aggettanti dal limite esterno delle delimitazioni perimetrali esterne del piano sottostante;
- l'intervento di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, se volto alla realizzazione di nuove unità immobiliari è, in ogni caso, subordinato all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'articolo 64, comma 3 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.; dimostrata l'impossibilità di reperimento, potranno essere monetizzati, così come previsto nell'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. Secondo le limitazioni derivanti dall'altezza massima di ambito, trovano applicazione le norme di cui agli **artt. 63, 64, 65 della L.R. 12/05** e s.m.i..

3. È prevista la sottoscrizione verso il comune di un atto unilaterale di impegno al mantenimento della destinazione d'uso accessoria del sottotetto, secondo lo schema approvato, per i sottotetti, o i locali ubicati nel sottotetto, aventi superfici con altezza interna media inferiore od uguale a m. 2,10, e contemporaneamente con R.A.I. inferiori ad 1/50.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO VIII – NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO

ART. 29. AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le norme di cui al presente titolo, in conformità ai principi stabiliti dal Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 e s.m.i. di uso consapevole del territorio e di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e di realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità, e ai sensi e per gli effetti di cui al Piano Territoriale Regionale, dispongono specifiche prescrizioni e indirizzi per la conservazione e valorizzazione dei caratteri del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito.

2. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia (manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia; nuova costruzione (compreso gli ampliamenti degli edifici esistenti); ristrutturazione urbanistica) sono assoggettati, per quanto di merito, all'osservanza della disciplina del presente titolo.

3. Le previsioni del Piano di Assestamento Forestale prevalgono sulle norme del presente ambito.

ART. 30. PRINCIPI DI GESTIONE E SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO

1. Il PGT assume il concetto di paesaggio definito dalla Convenzione Europea del Paesaggio, ratificata con legge 9 gennaio 2006, n.14, quale determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

2. Gli obiettivi generali del PGT, in materia di paesaggio sono:

- tutelare e conservare i beni, i luoghi e i valori riconosciuti;
- promuovere l'identità locale nel rispetto del principio di sostenibilità;
- riqualificare condizioni di compromissione e di degrado;
- indirizzare e coordinare le azioni locali e settoriali di tutela e valorizzazione del paesaggio.

3. Gli indirizzi e le finalità espresse nel PGT, costituiscono il riferimento anche per la valutazione della sensibilità dei luoghi in relazione all'esame paesaggistico dei progetti. Nell'elaborato "DP7 - Sintesi delle componenti paesistiche alla scala

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

comunale" del PGT sono riportate le componenti paesistiche che assumono rilevanza paesaggistica per le loro caratteristiche ecologiche, storiche, percettive, simboliche. Le classi di sensibilità in cui è suddiviso il territorio comunale a livello numerico corrispondono a quanto previsto dalla DGR 11045 del 8/11/2002, finalizzata all'esame paesistico dei progetti.

4. A seguito del riconoscimento della valenza paesistica del piano, lo stesso entra a far parte degli atti costitutivi del "Piano del Paesaggio Lombardo" quale atto a maggior definizione le cui disposizioni sostituiscono in tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati. Pertanto le indicazioni a valenza paesistica contenute nel Documento di Piano e negli atti a questo coordinati (Piano dei Servizi e Piano delle Regole) costituiscono aggiornamento e integrazione del PTR, del PTCP e del Piano del Parco dell'Adamello e dello Stelvio ed hanno valore prescrittivo.

ART. 31. COMPONENTE PAESISTICA DEL PGT (PIANO DEL PAESAGGIO COMUNALE)

1. Il Piano del Paesaggio Comunale (Tav. "DP7 - Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale" e Tav. "DP8 - Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica"), componente del PGT così come indicato dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. al quale viene attribuito un particolare valore nel processo di costruzione del complesso sistema di tutela del Codice dei beni culturali e del paesaggio, è finalizzato alla ricognizione dei beni di interesse paesaggistico o storico monumentale, nonché delle relative aree di rispetto ai sensi della Legge Regionale n. 12/05 e s.m.i. alla lettera "b" comma 1 art. 8, alla lettera "b" comma 1 art. 10, lettera "e" al punto 2 dell'art. 10, nonché ai sensi del comma 2 art. 10 per i beni individuati, nonché per tutto il territorio comunale vengono dettate specifiche indicazioni di tutela e valorizzazione coerenti con quanto disposto dal D.Lgs. 42/04 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", dal PTR, e dal vigente PTCP.

2. Per ciò che attiene alla componente paesistica del PGT si rimanda, per le norme di carattere generale, allo specifico allegato normativo "02 - Norme Tecniche di PGT per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio", fatte salve le eventuali prescrizioni specifiche afferenti ai singoli ambiti urbanistici o ai singoli comparti e/o ai singoli lotti o immobili oggetto di intervento puntualizzate nelle presenti norme.

3. Il Documento di Piano individua le strategie paesaggistiche da attivare nel comune di Roverbella, tenendo conto delle peculiarità del territorio, anche in funzione dei processi trasformativi e di sviluppo per il raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto.

4. Il Piano delle Regole conterrà la declinazione applicativa degli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche, sia per gli ambiti del paesaggio urbano che quello extraurbano.

5. Il Piano dei Servizi contribuisce, in armonia con il Piano delle Regole e il Documento di Piano, al miglioramento del paesaggio in riferimento alla

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

qualificazione della cosiddetta "città pubblica", al sistema delle aree verdi e degli spazi di pubblica fruizione, tramite i propri atti programmatori e azioni progettuali.

ART. 32. VALUTAZIONE PAESISTICA DELLE AREE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE TERRITORIALE PRESENTI E FUTURE

1. Le zone di espansione soggette a Piano Attuativo dovranno essere supportate da uno studio paesistico di contesto con i contenuti e gli obiettivi di cui all'ART. 33 "PIANO PAESISTICO DI CONTESTO" delle presenti norme.

2. Per le trasformazioni previste e ritenute compatibili dovranno essere osservati i contenuti specifici riportati in:

- ciascuna scheda del Documento di Piano;
- le norme riportate nell'allegato normativo "02 - Norme Tecniche di PGT per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio";
- le eventuali disposizioni derivanti dai futuri piani paesistici di contesto.

ART. 33. PIANO PAESISTICO DI CONTESTO

1. Gli interventi di trasformazione urbanizzativi previsti, non attuati nel PRG e riconfermati nel PGT, nonché le trasformazioni ricadenti negli areali delle "componenti di rilevanza paesistica" e comunque tutti gli ambiti di nuova espansione (soggetti a piano attuativo) sono soggetti a piano paesistico di contesto.

Gli elaborati di tali piani dovranno:

a) rappresentare in scala adeguata la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto del contesto territoriale costituito dalle aree limitrofe a quella oggetto dell'intervento, contenute entro coni visuali significativi.

b) consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi e simili) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni di intervento avrebbero nell'ambiente circostante al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;

c) contenere gli elaborati necessari alla individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica di compatibilità tra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;

d) comprendere un "progetto del verde" inteso come sistemazioni vegetali degli spazi liberi da edificazione e/o interventi di mitigazione ambientale e visiva.

2. Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione o modifica riduttiva delle previsioni del piano urbanistico.

33.1. Indicazioni generali per gli interventi

1. La progettazione degli interventi terrà conto dell'importante valore estetico-percettivo rivestito dagli spazi verdi, che possono contribuire a creare un ambiente gradevole e a migliorare la qualità complessiva degli spazi edificati.

2. Per la progettazione delle aree verdi si dovrà pertanto considerare con attenzione il rapporto con il contesto paesistico, tenendo conto delle indicazioni della DGR del 8.11.2002, n. VII/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", con particolare attenzione, nel trattamento delle superfici libere, nella scelta delle essenze e nella disposizione delle stesse, a:

- rispetto delle regole morfologiche di organizzazione del comparto urbano con mantenimento degli allineamenti consolidati di edifici e recinzioni;
- coerenza con le connotazioni degli spazi verdi limitrofi e adiacenti, privilegiando ad esempio: la continuità di siepi o alberate di delimitazione del lotto ove già consolidate quale connotazione del comparto urbano; il trattamento a giardino in contesti residenziali fortemente progettati e quello a prato e macchie boschive in contesti a connotazione più naturale; la coerenza con le tessiture del territorio rurale, anche in funzione di ricomposizione paesaggistica dei margini urbani, in situazioni di frangia;
- rispetto della riconoscibilità degli elementi verdi connotativi del sistema degli spazi pubblici o rimarcanti presenze culturali e paesaggistiche consolidate, valutando per esempio con attenzione l'introduzione di alberate al fine di evitare di entrare in competizione con filari consolidati e viali alberati eventualmente adiacenti, per non mortificare continuità e riconoscibilità di componenti ad elevato valore simbolico ed identitario del paesaggio;
- salvaguardia e valorizzazione degli elementi verdi connotativi del sistema degli spazi pubblici o rimarcanti presenze culturali e paesaggistiche consolidate, valutando per esempio con attenzione l'introduzione di filari ed essenze ad alto fusto in aree limitrofe a viali alberati, alberate monumentali o rimarcanti particolari coni visuali al fine di non mortificare e non compromettere continuità e riconoscibilità di componenti ad elevato valore simbolico ed identitario del paesaggio;
- tutela e valorizzazione di eventuali corsi d'acqua, naturali o artificiali, eventualmente presenti;
- rispetto degli andamenti morfologici del terreno (terrazzamenti, ...);
- tutela e valorizzazione di tutti gli elementi propri della tessitura territoriale storica ancora riconoscibili (rogge ed altri elementi dell'idrografia, percorsi, accessi e relativi corredi verdi, manufatti e muretti di delimitazione o accesso agli insediamenti, ..)

3. Il posizionamento delle specie arboree e arbustive, nel rispetto dei limiti dettati dal Codice Civile, dovrà evitare interferenze con la viabilità, la segnaletica stradale e l'illuminazione pubblica, considerando lo sviluppo finale di chiome e radici delle

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

diverse specie impiantate. La selezione delle specie e il loro posizionamento terrà conto anche delle funzioni di ombreggiamento.

4. Relativamente alla scelta delle essenze e delle specie da impiantare:

- è d'obbligo l'utilizzo di specie autoctone della regione Lombardia, come indicate nell'allegato C del Regolamento Regionale n.5 del 20 luglio 2007 "Norme forestali regionali in attuazione dell'articolo 11 della legge regionale 28 ottobre 2004, n.27" (1° Suppl. Straord. BURL n. 30 del 24.7.2007), ovvero naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale. Sono comunque da evitare le specie esotiche invasive di cui alla l.r n.10 del 31 marzo 2008, come indicate alla dGR del 24.7.2008, n.7736;
- si avrà cura di attenersi scrupolosamente alle disposizioni in materia fitosanitaria, al fine di evitare la diffusione di organismi nocivi.

5. Qualora gli interventi edilizi insistano su una superficie territoriale superiore ai **mq. 10.000**, sarà obbligatorio, relativamente alla progettazione degli spazi verdi, integrare la pratica edilizia con il progetto a firma di un tecnico agronomo-forestale che, oltre a definire l'impianto arboreo, preveda un piano di manutenzione del verde.

6. Il Regolamento Comunale del verde, qualora vigente, potrà costituire un ulteriore riferimento per quanto concerne l'attuazione della norma.

Modalità per l'applicazione dell'articolo

7. Al fine dell'applicazione del presente articolo, la documentazione relativa all'intervento dovrà contenere:

- uno specifico elaborato che dimostri la rispondenza alle indicazioni di cui sopra e al dimensionamento delle relative aree, con l'indicazione cartografica dei suddetti spazi; un elaborato cartografico dovrà indicare rispetto ai confini di proprietà le aree verdi contermini, la presenza di aree verdi pubbliche o di uso pubblico, il disegno dei corridoi ecologici del sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, come definito nel Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio, nonché eventuali elementi verdi fortemente connotativi dell'intorno (coni visuali, monumenti naturali, viali alberati,...);
- un elaborato prospettico che illustri l'inserimento paesistico dell'intervento complessivo, con particolare attenzione alla visuale da spazi pubblici o di uso pubblico;
- la dichiarazione a firma del tecnico progettista, in sede di progetto edilizio, della rispondenza ai presenti criteri;
- la dichiarazione d'impegno, a firma del proprietario dell'area oggetto dell'intervento, alla conservazione e manutenzione dei suddetti spazi, nonché d'impegno a richiedere la verifica da parte dei tecnici comunali dopo 5 anni dall'impianto delle essenze e specie arboree;
- il progetto a firma di un tecnico agronomo-forestale con le indicazioni per l'impianto delle specie vegetazionali e il piano di manutenzione, qualora l'intervento edilizio insista su una superficie territoriale superiore ai **mq. 10.000.**

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 34. NORME PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI

1. In tutti gli ambiti urbanistici ad eccezione dei nuclei di antica formazione e degli ambiti territoriali in cui è suddiviso il Piano, nel caso di nuove costruzioni, di aumento di copertura delle costruzioni esistenti o di costruzioni di interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a superficie permeabile una percentuale del lotto non inferiore al **20%**, salvo quanto previsto nelle specifiche norme di ambito.

2. Negli ambiti di trasformazione, in caso di nuove costruzioni o di aumento della superficie coperta dei fabbricati esistenti, dovrà essere riservata a superficie permeabile una percentuale del lotto non inferiore al **30%**, salvo quanto previsto nelle specifiche norme di ambito.

3. L'area da riservare a verde non può essere interessata da costruzioni nel sottosuolo, fatta salva la deroga di legge per autorimesse pertinenziali, anche se il terreno naturale sia ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione.

ART. 35. PAESAGGIO URBANO

1. Gli spazi urbani (strade, piazze, vicoli, giardini, parchi ecc.) rappresentano il sistema che caratterizza la città da un punto di vista del paesaggio urbano.

2. La riqualificazione organica degli spazi e delle attrezzature pubbliche deve perseguire le seguenti finalità:

- coordinare tutti gli interventi di arredo urbano, pavimentazione e illuminazione, mediante un progetto unitario che ricolleghi i diversi episodi dell'area centrale e consenta di rileggere correttamente le gerarchie degli spazi;
- valorizzare il verde prestando attenzione alle connessioni con il sistema delle piazze e delle strade;
- prescrivere, per gli interventi privati sullo spazio pubblico o interessanti lo stesso (plateatici, tende, insegne, ecc.) criteri e requisiti atti a garantire un loro contributo alla riqualificazione dello spazio.

3. Gli obiettivi di cui sopra possono essere perseguiti direttamente mediante l'approvazione e l'attuazione di un progetto unitario oppure demandati ad atti e regolamenti successivi.

35.1. Conservazione dei manufatti edilizi storici

1. In tutte le zone del territorio comunale i manufatti edilizi storici esistenti ed in particolare le cortine murarie storiche, le fontane, le immagini ed i simboli votivi,

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

essendo ritenuti dal PGT elementi di rilevanza ambientale, dovranno essere attentamente conservati e restaurati.

2. I muri storici o storicizzati esistenti che delimitano strade o proprietà, essendo manufatti di rilevanza paesistica ed ambientale, non potranno essere abbattuti ma dovranno essere conservati ed eventualmente consolidati. È ammessa la formazione di aperture per eventuali passi carrai e pedonali.

3. Dovranno essere conservate e, se necessario, ripristinate le pavimentazioni storiche o storicizzate esistenti in tutte le parti del territorio comunale ed in particolare nei nuclei di antica formazione.

ART. 36. INCENTIVI PER LE AREE AGRICOLE, CHE SVOLGONO SPECIFICHE FUNZIONI ECOLOGICHE

1. Per le aree agricole l'A.C. promuove una politica di intervento che ha come obiettivo quello di riqualificare il territorio. Tale politica è finalizzata a migliorare complessivamente la qualità della vita dei cittadini ponendosi in modo complementare alla realizzazione di opere e servizi.

2. Gli interventi sono riconducibili alle seguenti categorie:

- realizzazione di itinerari ciclo pedonali;
- valorizzazione della rete ecologica;
- riqualificazione della maglia di sentieri e piste ciclabili.

3. L'A.C. promuove forme di convenzionamento con i proprietari delle aree interessate dagli interventi di cui sopra, per la realizzazione ed il mantenimento delle opere di riqualificazione ambientale e valorizzazione ecologica.

4. A tal fine l'A.C., dopo l'approvazione del PGT, potrà definire il Regolamento per l'attuazione e gestione della maggiorazione del costo di costruzione in sintonia con quanto previsto dalla Regione Lombardia.

5. Le maggiorazioni del costo di costruzione in funzione delle caratteristiche territoriali e paesistiche, per le aree considerate agricole di tutto il territorio comunale sono:

Ambiti	**Maggiorazione**
Interni al centro edificato	3%
Esterni al centro edificato	4%
Nelle parti di territorio vincolato	5%

ART. 37. CORRIDOI ECOLOGICI E DOTAZIONI A VERDE

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

1. I corridoi ecologici individuati nella tavola "DP10 - Progetto rete ecologica comunale" sono attuati e salvaguardati dalla specifica disciplina riportata nell'allegato relazionale "05 - Prima proposta di rete ecologica comunale".

2. La normativa riportata nel capitolo "4 Elementi della REC di Temù" dell'allegato "05 - Prima proposta di Rete Ecologica Comunale" è integrativa delle presenti norme e contiene elementi di indirizzo e norme vincolanti.

ART. 38. CONSERVAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO GEOMORFOLOGICO

1. Tutti gli interventi dovranno essere progettati e realizzati nel più assoluto rispetto dell'ambiente naturale; in particolare dovranno:

- essere salvaguardati i terrazzamenti naturali e tutti quelli caratterizzanti il paesaggio locale;
- per la realizzazione di nuovi tracciati stradali è tassativamente vietato l'utilizzo di materiali non drenanti e che comunque per il loro aspetto costituiscano elemento di contrasto con la salvaguardia dell'ambiente agro forestale e con la tutela paesaggistica dei luoghi interessati dall'intervento stesso.

ART. 39. RETE NATURA 2000

1. Il territorio comunale ricade, per una buona parte, all'interno del Parco Regionale dell'Adamello e nel Parco Nazionale dello Stelvio, inoltre è interessato dalla presenza di:

SIC pSIC ZPS	CODICE SITO	NOME SITO	ENTE GESTORE SITO	AREA PROTETTA/FORESTA DEMANIALE INTERESSATA	COMUNI INTERESSATI	PROV.
SIC	IT2070009	VERSANTI DELL'AVIO	ENTE GESTORE AREA PROTETTA	PARCO DELL'ADAMELLO	EDOLO, TEMU`	BS
SIC	IT2070013	GHIACCIAIO DELL'ADAMELLO	ENTE GESTORE AREA PROTETTA	PARCO DELL'ADAMELLO	EDOLO, PONTE DI LEGNO, SAVIORE DELL`ADAMELLO, TEMU`	BS
ZPS	IT2040044	PARCO NAZIONALE DELLO STELVIO	ENTE GESTORE AREA PROTETTA	PARCO NAZIONALE DELLO STELVIO	BORMIO, LIVIGNO, PONTE DI LEGNO, SONDALO, TEMU', VALDIDENTRO, VALDISOTTO, VALFURVA,	SO BS

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

					VEZZA D'OGLIO, VIONE	
ZPS	IT2070401	PARCO NATURALE ADAMELLO	ENTE GESTORE AREA PROTETTA	PARCO REGIONALE ADAMELLO	BRAONE, BRENO, CEDEGOLO, CETO, CEVO, CIMBERGO, EDOLO, NIARDO, PASPARDO, PONTE DI LEGNO, TEMU', SAVIORE DELL'ADAMELLO, SONICO, VEZZA D'OGLIO, VIONE	BS

2. La valutazione di incidenza riporta nell'allegato "07 - Ricognizione siti Natura 2000 e Valutazione di Incidenza" le modalità di intervento e le prescrizioni individuate.

ART. 40. ZONA DI RIPOPOLAMENTO E CATTURA DEL GAVIA

1. La zona di ripopolamento e cattura del Gavia è stata individuata nel Piano Faunistico Venatorio Provinciale (approvato con DCP 68/96 e 30/99 e s.m.i.). È normata all'art 5 dello stesso che per completezza di seguito si riporta:

> *"5. Zone di Ripopolamento e Cattura*
>
> *Le zone di ripopolamento e cattura sono previste dalla Legge regionale 26/93 agli artt. 14 e 18. Vengono istituite in territori idonei allo sviluppo naturale ed alla sosta della selvaggina e non destinati a coltivazioni particolarmente danneggiabili da rilevanti concentrazione della selvaggina stessa. Sono gestite dalla Provincia ed hanno lo scopo di incrementare la produzione di stanziale e la riproduzione della migratoria, fornendo capi di cattura per il ripopolamento e favorendo l'irradiamento. Vi è ovviamente vietata la caccia."*

2. Le previsioni insediative individuate dal PGT, che ricadono nell'ambito in oggetto, risultano compatibili con la norma di settore e quindi attuabili nella loro interezza.

ART. 41. CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI

1. Nello studio di nuovi insediamenti edilizi si dovrà tenere in particolare conto il "parametro energia", attraverso una progettazione che prenda in esame il microclima del sito e la sua morfologia e che privilegi le esposizioni che possono favorire il risparmio di energia.

2. Allo scopo di stimolare una migliore gestione energetica del patrimonio edilizio si prevede quanto segue per ogni ambito.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

3. Tutti gli interventi sotto descritti sono ammessi compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati, se ambientalmente compatibili e qualora venga tecnicamente dimostrato, attraverso un accurato calcolo analitico scientifico, il beneficio energetico di cui godrà l'edificio.

41.1. Nuclei di Antica Formazione

1. É ammessa l'applicazione del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 e s.m.i. e della L.r. 20 aprile 1995, n.26 e s.m.i. subordinatamente al rispetto delle caratteristiche storiche ed architettoniche del patrimonio edilizio e dei vincoli di tutela specificatamente contenuti nelle schede di classificazione degli edifici dei nuclei di antica formazione e nelle relative tavole grafiche, senza che ciò possa venire considerato incremento del volume e/o riduzione delle distanze.

41.2. Tutti gli altri ambiti

1. É ammessa l'applicazione del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 e s.m.i. e della L.r. 20 aprile 1995, n.26 e s.m.i. senza che ciò possa venire considerato incremento della Slp e/o riduzione delle distanze.

2. É ammesso inoltre, sempre senza costituire incremento della Slp e/o riduzione delle distanze, l'aumento della superficie coperta, calcolata nella misura massima del 10% della Slp di ogni piano per la realizzazione di "spazi tampone" a nord, serre e "muri di Trombe" a sud ed altri sistemi, integrati nell'architettura dell'edificio, atti alla captazione del calore solare.

ART. 42. INSTALLAZIONE E REGOLAMENTAZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Fatto salvo il decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici", è da prestare attenzione all'impatto paesistico dell'inserimento degli impianti tecnologici sull'edificio.

2. Tutti gli interventi per l'inserimento di apparecchiature, cavi, accessori e strumenti che presentino parti collocate in esterno, ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc...), debbono sempre essere progettati e realizzati in modo da attenuare l'impatto architettonico, estetico e visuale.

3. L'A.C. può anche successivamente all'approvazione del PGT regolamentare in maniera più specifica l'inserimento degli impianti tecnologici negli edifici rispettando i principi e le raccomandazioni riportate in questo articolato normativo.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO IX - DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE

ART. 43. AMBITO DI APPLICAZIONE E DEFINIZIONI

1. Le seguenti disposizioni trovano applicazione nell'esercizio dell'attività commerciale, nei limiti stabiliti dall'articolo 4 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114. Per quanto non precisato, è fatto espresso richiamo e rinvio al decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114, alla legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere", alla D.c.r. 13 marzo 2007 - n. VIII/352 "Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge regionale 23 luglio 1999, n. 14", al vigente Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale e alla disciplina di dettaglio dettata dagli atti emessi da Regione Lombardia.

2. Nei nuclei di antica formazione sono ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq. 250.

3. Negli spazi aperti di pertinenza è vietata la formazione di depositi di materiali che non siano stati espressamente autorizzati dalle autorità competenti.

ART. 44. TIPOLOGIE DISTRIBUTIVE

1. Le previsioni di carattere commerciale sono classificate con riferimento alle diverse tipologie distributive definite dalla normativa vigente in materia. A base della classificazione è assunto l'esercizio commerciale, inteso come luogo variamente denominato (negozio, bottega, rivendita, magazzino, ecc...) in cui si svolge l'attività di vendita.

2. Gli esercizi commerciali sono distinti in:

a) esercizi di vicinato – esercizio commerciale avente superficie di vendita non superiore a 150 mq;

b) medie strutture di vendita – esercizio commerciale avente superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1500 mq;

c) grandi strutture di vendita – esercizio commerciale avente superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita;

d) centro commerciale – una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

e) grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria - per struttura di vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi, ai sensi e per gli effetti di cui alla deliberazione della Giunta regionale 4 luglio 2007 - n. VIII/5054, una media o una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.

3. Per superficie di vendita (Sv) si faccia riferimento all'art.10.7 "Superficie di vendita (Sv) - mq".

4. Agli esercizi che hanno ad oggetto la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) si applicano, agli effetti urbanistici, le disposizioni corrispondenti alla tipologia autorizzativa derivante dal computo della superficie secondo le modalità stabilite dall'articolo 38 ultimo comma del regolamento regionale.

5. Nei casi, previsti dall'articolo 40 del regolamento regionale, in cui è consentito e svolto l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, si applicano gli standard differenziati in corrispondenza della ripartizione indicata dal promotore.

ART. 45. NORME PROCEDURALI DI NATURA URBANISTICA

1. L'esecuzione delle previsioni del presente piano per quanto attiene alla realizzazione di nuove medie strutture di vendita e agli ampliamenti di tali insediamenti, sono subordinate a preventiva pianificazione attuativa, ad eccezione degli ampliamenti di medie strutture di vendita non superiori al 30% della superficie esistente di vendita, per i quali sono ammessi interventi edilizi diretti senza preventiva pianificazione attuativa, fermo restando l'obbligo di previsione, nei modi e nei termini previsti dalla legislazione vigente in materia, della dotazione di servizi nelle quantità previste dal PdS.

2. Le medie strutture di vendita devono essere insediate in ambiti accessibili e con una adeguata disponibilità di parcheggi.

3. Le grandi strutture di vendita sono vietate su tutto il territorio comunale.

ART. 46. CONTESTUALITÀ TRA LE PROCEDURE URBANISTICHE E LE PROCEDURE COMMERCIALI

1. Il procedimento di formazione dei piani attuativi che prevedono l'insediamento di medie strutture di vendita, deve essere contestuale a quello di autorizzazione all'apertura. La verifica di ammissibilità urbanistica connessa all'istruttoria per

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

l'emissione dell'autorizzazione commerciale è condotta sulla base della compatibilità dell'intervento alle disposizioni del PGT e degli strumenti di pianificazione regionale e provinciale.

2. L'autorizzazione commerciale può prescrivere particolari disposizioni da osservare nella formazione del piano attuativo e nella relativa convenzione urbanistica. I termini di inizio dell'attività prescritti dalla autorizzazione commerciale inizieranno a decorrere dalla data di efficacia del piano attuativo.

ART. 47. IMPIANTI DELLA RETE DISTRIBUTIVA DEI CARBURANTI

1. L'installazione degli impianti e l'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti è regolamentata dalla legge regionale 2 febbraio 2010 n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" e dalla disciplina di dettaglio dettata dai successivi atti emessi dalla Regione Lombardia. Ai sensi della richiamata legge regionale, per impianti di distribuzione dei carburanti si intende il complesso commerciale unitario costituito da una o più colonnine di erogazione di carburante per autotrazione, nonché dai servizi e dalle attività economiche accessorie ed integrative.

2. I nuovi impianti di distribuzione dei carburanti e le modifiche degli impianti esistenti, devono avere i requisiti qualitativi e quantitativi dettati dal programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti e non devono ricadere nelle fattispecie di incompatibilità individuate dal richiamato Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti. Le prescrizioni generali inerenti modalità di attuazione e parametri di edificabilità sono disciplinate dall'ART. 146 "NORME SPECIALI PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE" delle presenti norme.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO X – VINCOLI, RISPETTI

ART. 48. RICOGNIZIONE DEI VINCOLI

1. Il PGT contiene una ricognizione dei vincoli, relativi ad aree ed edifici, imposti in applicazione di varie disposizioni di legge e finalizzati alla tutela degli interessi pubblici, del patrimonio storico-artistico, delle bellezze naturali e del paesaggio, al soddisfacimento di esigenze di ordine igienico e sanitario ed alla tutela della sicurezza della circolazione.

2. Detti vincoli sono rappresentati nell'elaborato grafico "DP2 - Individuazione dei vincoli e delle tutele ope legis" e ad essi si applicano, oltre alle disposizioni di legge, quanto previsto nel seguente titolo.

3. Le aree comprese entro la zona vincolata conservano l'eventuale edificabilità prevista nelle tavole grafiche di piano, ma l'edificazione dovrà essere localizzata fuori dal confine dell'area vincolata.

4. Anche in relazione alla possibile incompletezza della ricognizione dei vincoli, si evidenzia che, nel caso di contrasto tra la previsione del PGT con la disciplina nazionale e regionale vigente relativa ai suddetti vincoli, deve essere riconosciuta prevalenza a quest'ultima.

ART. 49. TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE

1. Il patrimonio culturale, ai sensi e per gli effetti di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" è costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici. La tutela consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione. L'esercizio delle funzioni di tutela si esplica anche attraverso provvedimenti volti a conformare e regolare diritti e comportamenti inerenti al patrimonio culturale.

2. I beni culturali sono assoggettati alle misure di protezione e conservazione di cui alla parte seconda, Titolo I, Capo III del "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

3. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all'articolo 134 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio", costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge. I beni paesaggistici sono assoggettati al controllo e alla gestione di cui alla parte terza, Titolo I, Capi IV e V del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e alle disposizioni di cui alla parte seconda, titolo V della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i..

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 50. BENI STORICO CULTURALI

1. Il censimento e la schedatura dei beni puntuali storico culturali di cui al presente piano integra i contenuti del Repertorio dei Beni Storico Artistico Culturali di cui all'Allegato 2 delle NTA del PTCP che per comodità di consultazione qua vengono riportate per il comune interessato.

N°	Frazione	Elenco beni storico-culturali	Vincolo
01	Lecanù	Chiesa dei SS. Martiri o Chiesa di S. Antonio (origine del XVI sec.)	PTCP - (segnalata nel B.A.P.)
02	Temù	Chiesa di S. Alessandro (XVI sec.)	PTCP - D.Lgs. n. 42/2004 art.10
03	Temù	Campanile di S. Alessandro (XIII sec.)	PTCP
04	Temù	Parrocchiale di S. Bartolomeo Apostolo (struttura del XVII sec. rimaneggiata nel XIX sec.)	SIRBeC - PTR - PTCP - D.Lgs. n. 42/2004 art.10
05	Temù	Casa canonica	SIRBeC
06	Temù	Oratorio del Sepolcro	PTR - PTCP
07	Pontagna	Parrocchiale di S. Maria Nascente (età barocca)	PTCP - D.Lgs. n. 42/2004 art.10 - (segnalata nel B.A.P.)
08	Pontagna	Cimitero	D.Lgs. n. 42/2004 art.10
09	Pontagna	Chiesa S. Giulia al Monte	PTCP
10	Villa Dalegno	Parrocchiale di S. Martino Vescovo (XVII sec.) con campanile quattro - cinquecentesco	SIRBeC - PTR - PTCP - D.Lgs. n. 42/2004 art.10 - (segnalata nel B.A.P.)
11	Villa Dalegno	Edificio, via IV Novembre, 6 Ex Colonia Fiore Alpino	D.Lgs. n. 42/2004 art.10 - Decreto di interesse storico artistico (29/12/2009)
12	Villa Dalegno	Ex scuole elementari	D.Lgs. n. 42/2004 art.10
13	Villa Dalegno	Santella della Madonna della Neve (XVII sec.)	PTCP
14	Val d'Avio	Centrale elettrica	(segnalata nel B.A.P.)

ART. 51. ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

1. Nei siti identificati come a rischio archeologico o di interesse archeologico ogni attività edilizia comportante movimenti di terra, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza Archeologica della Lombardia, previo invio del progetto.

2. Sono esenti le normali lavorazioni per la preparazione colturale del terreno.

3. Le eventuali indagini richieste dalla competente Soprintendenza saranno eseguite a cura e spese dei proprietari interessati.

ART. 52. DISCIPLINA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1. Qualora, nel corso dei lavori di qualsiasi natura avvengano ritrovamenti di reperti archeologici e/o storico-artistici è fatto obbligo al proprietario e/o concessionario, al Direttore Lavori ed all'Impresa di denunciarli alle competenti autorità.

2. Il ritrovamento di elementi edilizi di interesse storico, architettonico ed artistico nel corso dei lavori, ha come conseguenza la decadenza dell'atto autorizzativo ed il fermo dei lavori, che potranno essere ripresi solo dopo l'approvazione di una nuova autorizzazione, che garantisca la conservazione ed il recupero degli elementi ritrovati.

ART. 53. CORSI D'ACQUA

1. Sui corsi d'acqua si applicano le norme e le fasce di rispetto riportate nello studio del reticolo idrico minore (RIM).

2. Lungo i corsi d'acqua è possibile costruire percorsi ciclopedonali. Tali percorsi sono pubblici e/o di uso pubblico destinati all'uso ciclopedonale.

ART. 54. VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Il vincolo idrogeologico comprende le aree vincolate ai sensi dell'art. 7 del Regio Decreto 3267/1923.

ART. 55. FASCIA DI RISPETTO DAGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE

1. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ai sensi e per gli effetti di cui alla deliberazione del Comitato dei Ministri del 4 febbraio 1977, è prescritta una

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

fascia di rispetto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto, pari a m. 100.

2. Gli edifici esistenti presenti nella fascia di rispetto sono soggetti esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo e di adeguamento funzionale. Gli eventuali ampliamenti potranno essere effettuati esclusivamente nella direzione opposta a quella del depuratore.

3. Per quanto non precisato nel presente articolo è fatto espresso richiamo e rinvio alla richiamata deliberazione e alle norme vigenti in materia (Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.).

ART. 56. ZONA DI TUTELA ASSOLUTA E ZONA DI RISPETTO DEI POZZI DELL'ACQUEDOTTO

1. Le fasce di rispetto dai pozzi dell'acquedotto pubblico sono definite ai sensi del D.Lgs 152/06 e s.m.i., del R.R. 2/2006 e dal D.G.R. del 27 giugno 1996 n. 6/15137.

2. La Zona di Tutela Assoluta è pari ad un cerchio con raggio di m. 10 misurato a partire dall'impianto di captazione, come previsto dalle vigenti normative. All'interno delle Zone di Tutela Assoluta, sono ammesse solo le opere di captazione e l'uso di attrezzature di servizio funzionali alle stesse. L'area deve essere recintata e provvista di canalizzazione e tombinatura per lo smaltimento delle acque meteoriche.

3. La Zona di Rispetto è definita dallo studio idrogeologico comunale.

4. All'interno della Zona di Rispetto sono vietati gli interventi, le opere e gli usi preclusi dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i.. Gli interventi ammessi sono comunque subordinati ad una indagine idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee.

5. I collettori fognari ricadenti nella Zona di Rispetto debbono essere provvisti di doppia camiciatura ed avere una sicura tenuta stagna.

56.1. Aree di salvaguardia delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano

1. Il quadro normativo vigente all'interno delle aree di salvaguardia delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano, è riferibile alle seguenti norme: D.Lgs. 152/99 così come modificato dal D.Lgs 258/00 a sua volta abrogato dall'entrata in vigore della Parte III del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. Nelle Zone di Rispetto e di Tutela Assoluta, vigono inoltre le disposizioni previste dalla Regione Lombardia di cui alla D.g.r. 10 aprile 2003 – n. 7/12693 e s.m.i..

2. Così come ammesso dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06 la Zona di Tutela Assoluta (con estensione di almeno 10 metri dall'opera di presa) deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

3. 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.

4. Così come ammesso dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;

b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;

e) aree cimiteriali;

f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

h) gestione di rifiuti;

i) stoccaggio di prodotti, ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

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

k) pozzi perdenti;

l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

5. Per gli insediamenti o le attività sopracitate, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita ed attuata la loro messa in sicurezza.

ART. 57. AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. La zona di rispetto cimiteriale è l'area atta a garantire l'esigenza di tutela igienico-sanitaria, di riservatezza e di rispetto del luogo di culto, destinata inoltre, ad assicurare l'eventuale sviluppo cimiteriale nel tempo.

2. È vietato costruire entro la zona di rispetto nuovi edifici.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

3. All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi di recupero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamenti nella percentuale massima del 10%;
- cambio di destinazione in residenziale.

4. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il C.C. può consentire, previo parere favorevole della competente Azienda Sanitaria Locale, la riduzione della zona di rispetto, l'ampliamento degli edifici preesistenti o la nuova costruzione attraverso la modifica del piano regolatore cimiteriale comunale.

5. Gli edifici esistenti presenti nella fascia di rispetto e a una **distanza maggiore di 50 metri** dal cimitero, sono soggetti esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo e di adeguamento funzionale. Gli eventuali ampliamenti potranno essere effettuati esclusivamente nella direzione opposta a quella del cimitero.

6. Internamente all'area minima di **50 metri**, ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e servizi tecnologici, possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.

6. Per quanto non precisato nella presente disposizione è fatto espresso richiamo e rinvio all'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al Regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, alla legge regionale 18 novembre 2003, n. 22 e al regolamento regionale 9 novembre 2004 n. 6.

7. Sono, comunque, fatte salve le prescrizioni dettate in materia dal Piano Cimiteriale comunale e dal Regolamento Locale di Igiene.

ART. 58. ARRETRAMENTO EDIFICATORIO

1. Le linee di arretramento, individuate sulle tavole, non obbligano a costruire sulla linea stessa ma comportano l'obbligo di edificare gli edifici dietro tali linee.

ART. 59. DISCIPLINA INERENTE LA PROTEZIONE DALLE ESPOSIZIONI A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI E NUOVI ELETTRODOTTI

1. La disciplina inerente la protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici è dettata dalla legge 22 febbraio 2001 n. 36 e s.m.i., che definisce obiettivi di qualità, limiti di esposizione e parametri per la previsione delle

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

fasce di rispetto. La disciplina inerente la protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici a radiofrequenza e microonde è dettata dalla legge regionale 11 maggio 2001 n. 11 e s.m.i..

2. In presenza di linee elettriche si applicano altresì i criteri localizzativi, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, le zone di rispetto, stabiliti dalla legislazione e dagli atti regionali in materia, i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz, determinati dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003, secondo la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti specificate dal Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 29 maggio 2008.

3. I nuovi elettrodotti e le nuove linee elettriche dovranno essere previsti interrati. Solo in situazioni circostanziate e solo per un periodo di tempo limitato, potrà essere derogato il presente comma.

4. I nuovi ripetitori non dovranno essere installati vicino a scuole, asili e strutture sensibili. Inoltre dovranno mantenere congrue distanze dalle aree residenziali più densamente edificate. Alla precedente disciplina dovranno essere ricondotti gli impianti esistenti.

5. Il territorio comunale è interessato da quattro linee elettriche di alta tensione di proprietà di TERNA. Di seguito si riportano le distanze di prima approssimazione (Dpa):

6. È in corso l'interramento delle seguenti linee:

- 202 tratto Temù - Tonale
- 612 tratto Temù - Tonale
- 700 tratto Sonico - Temù

Si precisa che a seguito della dismissione delle linee non si applicano le distanze di prima approssimazione (Dpa).

7. La Società Terna S.p.a. è stata autorizzata alla realizzazione della variante in cavo interrato all'esistente elettrodotto con decreto n.239/EL-33/67/2008 e n.239/EL-16/68/2008.

8. Per quanto non precisato nel presente articolo, è fatto espresso richiamo e rinvio alle norme vigenti.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO XI – SISTEMA DELLA MOBILITÀ

ART. 60. DISCIPLINA INERENTE IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

1. La disciplina inerente la costruzione e la tutela delle strade è regolamentata dal:

- decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e del relativo regolamento di esecuzione e di attuazione approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, a cui è fatto espresso richiamo e rinvio per quanto non precisato nel presente articolo.

2. Per quanto attiene alle caratteristiche tecniche è fatto, inoltre, rinvio alle disposizioni di cui al:

- decreto ministeriale 30 novembre 1999 n. 557;
- al decreto ministeriale 5 novembre 2001;
- al regolamento regionale 24 aprile 2006, n. 7.

3. Il PGT recepisce il Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia e del Regolamento viario ad esso allegato, (approvazione del 24/09/07)

4. Per le infrastrutture della mobilità realizzate fra le date del rilievo aerofotogrammetrico e la data di approvazione del PGT, o progettate o in corso di realizzazione, l'effettiva configurazione, qualora difforme dalla cartografia di PGT, è quella derivante dal progetto esecutivo approvato.

5. Per le infrastrutture esistenti da adeguare o di nuova realizzazione, i tracciati, le caratteristiche tecniche, le soluzioni funzionali e gli ingombri delle sedi e delle intersezioni riportati negli elaborati di PGT, sono indicativi e saranno precisati nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi e nelle varie fasi di studio di fattibilità e di progettazione ai sensi del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163. In tali casi la fascia di rispetto indicata negli elaborati di PGT è vincolata ad area di salvaguardia dell'infrastruttura, destinata alla definizione dei tracciati, da attuarsi in conformità ai vigenti disposti di legge in materia.

6. Tutte le strade con la carreggiata di dimensioni inferiore a metri 7,00 possono essere ampliate previa la redazione di uno specifico progetto.

7. Fermi restando i disposti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327, fino all'approvazione dei progetti definitivi delle opere, nelle aree destinate alla realizzazione delle Infrastrutture per la mobilità e nelle relative aree di salvaguardia è vietata qualsiasi nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente interventi di recupero di edifici esistenti, da attuarsi mediante interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo. È altresì consentito l'utilizzo del terreno a scopi agricoli.

8. La progettazione del sistema della mobilità ricompresa negli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, deve in ogni caso essere coerente con il sistema complessivo esistente e programmato; qualora necessario, l'A.C. può proporre, nei

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti in materia, gli adeguamenti occorrenti a garantire l'efficacia e l'efficienza del sistema della mobilità.

ART. 61. MEZZI PUBBLICITARI

1. Secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada (D.L. 285 del 30 aprile 1992 e dal Regolamento del Codice della strada), nonché del Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia e del Regolamento viario ad esso allegato, (approvazione del 24/09/07), ed in particolare quanto previsto al TITOLO 7: "Mezzi pubblicitari" del sopracitato Regolamento viario della Provincia di Brescia, per quanto concerne le strade comunali si fa presente quanto segue:

- il posizionamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari fuori dai centri abitati è soggetta alle disposizioni contenute nel Regolamento viario della Provincia di Brescia, ed all'autorizzazione dell'ente gestore della strada.
- la collocazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati è soggetta alle limitazioni previste dal regolamento comunale e all'autorizzazione dell'U.T..
- è comunque vietata l'installazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari (ad esclusione di preinsegne e insegne d'esercizio) nei nuclei di antica formazione e sugli spazi pubblici all'interno dei centri abitati.

ART. 62. FASCE DI RISPETTO STRADALI

1. Sono definite ai sensi del D.Lgs 285/1992 e s.m.i. (Codice della strada) e del DPR 495/1992 e s.m.i. (Regolamento di attuazione) e in conformità al piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia e del Regolamento viario ad esso allegato.

2. Le fasce di rispetto stradale, individuate nelle tavole "DP4 - Sistema della mobilità comunale", sono funzionali alla protezione del traffico, alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento delle strade esistenti, alla realizzazione dei relativi servizi, alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili e ciclopedonali nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione e viceversa.

3. In tali fasce sono ammessi i seguenti interventi:

- opere stradali e relativi impianti;
- parcheggi a raso, opere a verde e di arredo stradale;
- percorsi pedonali e ciclo pedonali;
- recinzioni;
- cabine e reti per la distribuzione di energia e per le comunicazioni
- impianti per fognature e sollevamento acque

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

4. È ammessa la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante e di locali strettamente necessari all'esercizio degli stessi secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente ed in conformità a quanto stabilito dalle presenti norme.

5. Nelle fasce di rispetto, ad eccezione degli interventi di cui al punto precedente non sono consentite nuove costruzioni o ampliamenti delle costruzioni esistenti. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché gli adeguamenti igienici e tecnologici e per il superamento delle barriere architettoniche.

6. La fascia di rispetto fuori dai centri abitati della SS42 è di 30 metri.

ART. 63. CORRIDOI DI SALVAGUARDIA INFRASTRUTTURALE DI PROGETTO

1. I corridoi di salvaguardia infrastrutturale riguardano previsioni aventi efficacia localizzativa differita.

2. Nei corridoi di salvaguardia infrastrutturale, in attesa della approvazione del progetto preliminare del tracciato infrastrutturale previsto, sono prescritte particolari limitazioni agli interventi edilizi ammissibili. In particolare:

a) Per i corridoi ricadenti in ambiti agricoli, pur essendo consentiti interventi di potenziamento dei centri aziendali agricoli preesistenti, è vietata la formazione di nuovi centri aziendali;

b) Per tutti i corridoi i nuovi edifici, pur essendo consentiti interventi di potenziamento di quelli esistenti, dovranno essere realizzati ad una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale non inferiore a **30 metri.**

ART. 64. PERTINENZE DELLE STRADE

1. Le pertinenze stradali sono le parti della strada destinate in modo permanente al servizio o all'arredo funzionale di essa. Le pertinenze stradali sono regolate dalle norme del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e da quelle del relativo regolamento di esecuzione e attuazione, e si distinguono in pertinenze di esercizio e pertinenze di servizio.

2. Sono pertinenze di esercizio quelle che costituiscono parte integrante della strada o ineriscono permanentemente alla sede stradale.

3. Sono pertinenze di servizio le aree di servizio, con i relativi manufatti per il rifornimento ed il ristoro degli utenti, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.

4. Le pertinenze di servizio sono determinate, secondo le modalità fissate nel Regolamento di esecuzione e di attuazione approvato con decreto del Presidente

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, dall'ente proprietario della strada in modo che non intralcino la circolazione o limitino la visibilità.

5. Nelle aree di pertinenza di servizio, con esclusione delle aree ricadenti negli ambiti qualificati dal PdR come nuclei di antica formazione, ambiti di ristrutturazione residenziale, aree interessate da tutele dei beni culturali e del paesaggio, previo parere favorevole dell'Ente proprietario delle strade, è ammessa la realizzazione di impianti della rete distributiva dei carburanti, con l'osservanza delle disposizioni di cui all'ART. 47 "IMPIANTI DELLA RETE DISTRIBUTIVA DEI CARBURANTI" delle presenti norme.

ART. 65. VIABILITÀ DA ATTUARSI NEI PIANI ATTUATIVI E NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

1. Nei PA e negli AT sono indicati i tracciati viabilistici, la cui definizione cartografica ha valore di massima, e potrà essere modificata in sede di piano esecutivo.

2. Hanno valore prescrittivo e vincolante solo se specificati nelle rispettive schede:

- i punti di innesto delle viabilità di piano;
- il calibro stradale, e la presenza di viabilità ciclopedonali o parcheggi a lato strada.

3. Se non indicato diversamente le nuove strade all'interno di piani esecutivi devono avere una carreggiata per veicoli con larghezza minima di m. 6,50, e marciapiedi su almeno un lato di dimensione minima di m. 1,50. L'eventuale pista ciclabile, se prevista, può essere prevista anche all'interno delle dimensioni precedenti.

ART. 66. PERCORSI CICLOPEDONALI

1. Il Piano delle Regole individua i tracciati esistenti e di progetto di possibili percorsi ciclopedonali al fine di garantire un collegamento protetto tra le diverse parti del tessuto urbano consolidato. I tracciati di tali percorsi dovranno essere meglio precisati con la predisposizione di specifici progetti esecutivi. Fino all'attuazione di tali progetti, sulle aree da questi attraversate, è comunque posto un vincolo di inedificabilità di 2 metri per lato.

2. In sede di predisposizione di PA o PCC è possibile modificare il tracciato dei percorsi ciclopedonali ricadenti all'interno di tali aree, purché le nuove soluzioni rispondano comunque alle esigenze di collegamento con le zone limitrofe indicate dal PGT.

3. In tutti gli ambiti del territorio Comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ciclopedonali esistenti e previsti. In caso di motivata necessità il tracciato del percorso potrà essere modificato.

2. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni per consentire il ripristino di percorsi ciclopedonali abbandonati, il completamento di quelli esistenti e l'apertura o il proseguimento di nuovi passaggi ciclopedonali anche non previsti nel PGT.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

3. La larghezza minima delle piste ciclabili dovrà essere di m. 1,50, nel caso in cui queste siano destinate ad un solo senso di marcia; le piste a due sensi di marcia devono avere una larghezza minima di m. 2,50 ed essere separate dalla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti. Per le specifiche tecniche si rimanda alla vigente normativa in materia.

4. L'area dei percorsi ciclopedonali può essere:

- computata ai fini della edificabilità realizzabile, purché sia area indicata come edificabile;
- non computata ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini.

5. I percorsi ciclopedonali potranno essere sostituiti da portici di uso pubblico previo accordo con l'A.C..

6. Ove negli elaborati grafici di P.G.T. siano indicati percorsi ciclopedonali, essi, in sede di edificazione dei singoli interventi, potranno essere realizzati ed il costo di realizzazione scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti ai sensi dell'art. 45 della L.R. 12/05 e s.m.i..

7. Siccome tali percorsi costituiscono elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:

- la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni ove esistenti e la loro integrazione con materiali coerenti con il contesto ove di nuova realizzazione;
- la dotazione di adeguati spazi di sosta;
- l'integrazione con l'ambiente circostante.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO XII – FATTIBILITÀ GEOLOGICA E ASPETTI IDROGEOLOGICI

ART. 67. NORMA GENERALE

1. L'aggiornamento della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio è stata predisposta dal geologo Dott.ssa Simona Albini.

2. Lo studio geologico aggiornato è parte integrante del PGT.

ART. 68. CARTA DELLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA E NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE

La carta della fattibilità geologica, riprodotta nelle Tavole 4 a, b, c, d, in scala 1:5.000 e nelle Tavole 5 a, b, c in scala 1:2.000, è stata desunta dalle precedenti versioni dei vari studi studi geologici succedutisi nel tempo. Si è preso atto quindi della zonazione della fattibilità, mantenendola identica alle precedenti versioni, **ridisegnandola per tutto il territorio comunale** come richiesto dalla D.G.R. n. 8/7374/2008 ed utilizzando la nuova base topografia vettoriale.

La maggior parte dei dati deriva quindi dalla cartografia della fattibilità geologica preesistente e approvata in passato, opportunamente corretta e modificata per tenere conto degli adattamenti dei limiti dei conoidi, delle frane, delle esondazioni e delle valanghe sulla nuova base topografica, effettuati con il presente lavoro.

La correlazione tra le classi di pericolosità (relativamente ai fenomeni franosi, al trasporto in massa lungo le conoidi e ai fenomeni di esondazione) con le classi di fattibilità geologica e le classi del PAI si è fatto obbligatoriamente riferimento alla Tabella 2 della D.G.R. n. 8/7374 del 28 maggio 2008.

Per quanto riguarda i conoidi si rammenta che dovendo adeguare tutti gli studi geologici pregressi alle direttive contenute nell'ultima D.G.R. n. 8/7374 del 28 maggio 2008, le aree a pericolosità molto alta H5 sono state unite a quelle a pericolosità alta H4 (Tabella 2 della DGR), assegnandole obbligatoriamente alle aree "Ca" del PAI con norme del PAI (e non più le aree H4 alle Cp del PAI come previsto dalla precedente D.G.R. 1566/2005). Questo quindi ha comportato nel presente lavoro una modifica di assegnazione delle aree, mentre non vi è stata alcuna variazione nei contenuti della normativa geologica per i conoidi in quanto questa prevedeva già per le classi H4 norme più restrittive rispetto alle norme per le classi Cp del PAI.

Per quanto riguarda l'attribuzione delle aree di esondazione alle classi di fattibilità e alle classi PAI si è adottato il seguente criterio:

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- per il Fiume Oglio le aree di esondazione Ee, Eb, Em del PAI venenro già definite dallo studio "Esondazione e dissesti morfologici di carattere fluvio-torrentizio lungo il Fiume Oglio da Ponte di Legno ad Incudine" (Dott. G. Zaina della Geo.Te.C. e Dott. Ing. P. Bretoni della Multiproject Engineering – Gennaio 2009)" approvato dalla Regione Lombardia con lettera Protocollo Z1.2009.0024398 del 02/12/2009 ed a seguito del quale sono state aggiornate le tavole della Carta della Fattibilità Geologica nel febbraio 2010 recepite nella variante urbanistica n. 52 approvata con D.C.C. n. 35 del 29/9/2010. Le aree Ee ed Eb del PAI corrispondevano nella cartografia pregressa alla classe 4a della fattibilità geologica e le aree Em del PAI alla classe 3c1 della fattibilità geologica; nel presente lavoro sono state mantenute le medesime corrispondenze (Ee ed Eb alla classe 4a e Em alla classe 3c1) per non modificare quanto già approvato in precedenza.
- per il Torrente Avio, a partire dalla piazza di deposito e dal ponte stradale di legno quotato sulla base cartografica 1228,7 m s.l.m. fino alla testata della valle, le aree di esondazione vennero attribuite negli studi precedenti alle classi di fattibilità geologica 4a e 3b, corrispondenti rispettivamente alle aree "Ee" ed "Eb" del PAI. Queste aree non derivano da verifiche idrauliche con specifici tempi di ritorno, ma venenro delimitate sulla sulla base di criteri geomorfologici, per la presenza di paleoalvei riattivabili e per fenomeni di esondazione più o meno frequenti avvenuti nel passato. Invece a valle della piazza di deposito e del ponte di legno quotato sulla cartografia 1228,7 m s.l.m. e fino alla confluenza nel Fiume Oglio venne eseguito nel 2007 uno specifico studio idraulico per riperimetrare l'area a rischio idrogeologico molto elevato per esondazione (area ex PS 267 della tavola 037-LO-BS 1 di 5 dell'Allegato 4.1 del PAI) cartografata nei precedenti lavori come Zona I (erroneamente) e poi corretta nel presente lavoro come Zona B-Pr del PAI trattandosi di un corso d'acqua del reticolo idrografico principale (art. 49 comma 2 NTA del PAI). La riperimetrazione effettuata tenne conto di opere di sistemazione idraulica realizzate lungo il torrente Avio, e le verifiche idrauliche eseguite con tempi di ritorno di 50-200-500 anni consentirono di zonare le fasce di fondovalle adiacenti al corso d'acqua nelle classi di fattibilità 4b, 3b, 3c corrispondenti rispettivamente alle aree "Zona I" (ora più correttamente classificata come Zona B-Pr), "Eb" ed "Em" del PAI. Manca quindi per il torrente Avio la zona di esondazione Ee, sostituita in pratica dalla "Zona B-Pr" del PAI.

Per quanto riguarda le valanghe è stata mantenuta la sovrapposizione tra questa classe di fattibilità geologica (classe 4d) con le altre classi di fattibilità (4g, 4a, 4f, ecc.), come nella cartografia preesistente, in quanto la delimitazione delle valanghe deriva solamente dalla bibliografia. Gli ambiti di valanga infatti sono stati ricavati dalla cartografia regionale esistente (SIRVAL - Sistema Informativo Regionale Valanghe Ed. 2002) che riporta le valanghe avvenute e le valanghe potenziali; essa si basa su rilevamenti di terreno e interviste in loco effettuati nel luglio 1991 dai dott. Roberto Nevini e Gianpaolo Sommaruga professionisti incaricati dalla Regione Lombardia e coordinati dal Centro Nivo-Meteorologico di Bormio. La delimitazione di tali aree può essere aggiornata e modificata a seguito dell'applicazione degli studi di approfondimento delle valanghe con le metodologie previste nell'Allegato 3 della D.G.R. n. 8/7374 del 28/5/2008, che anche nella stesura del presente lavoro non sono state applicate in quanto si tratta di zone non interferenti con l'urbanizzato e non sono disponibili valori di frequenza e di pressione delle valanghe necessari per

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

la delimitazione delle zone a diverso grado di pericolosità. Pertanto avendo tracciato le aree di valanga solo sulla base di dati bibliografici si è preferito lasciare le sovrapposizioni con le altre tipologie di dissesto, rimandando a studi di dettaglio a supporto dei progetti delle opere la valutazione del dissesto prevalente, la riperimetrazione più puntuale del fenomeno valanghivo, la valutazione dell'effettivo stato di rischio e della compatibilità degli interventi con tutte le tipologie di dissesto presenti.

Nelle aree dove si aveva una sovrapposizione di più dissesti, si è fatto prevalere il fenomeno più gravoso, più evidente, più rilevante e/o quello caratterizzato da norme più restrittive (ad esempio tra un'area di frana in classe 4f e un'area soggetta a crolli potenziali in classe 4h, prevale la classe 4f).

Rispetto alla cartografia della fattibilità geologica precedente, con il presente lavoro si sono voluti mantenere distinti i fenomeni geologici s.s. dai vincoli derivanti dalla normativa sovraordinata. **Pertanto alle classi di fattibilità geologica sono stati sovrapposti con uno specifico retino (e non più una specifica classe di fattibilità geologica) gli ambiti soggetti ai vincoli sovraordinati per la presenza delle sorgenti comunali (D. Lgs. 3/4/2006 n. 152) e dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore e Principale (Regolamento di Polizia Idraulica da R.D. n. 523/1904).**

Le norme geologiche sotto riportate non tengono conto di altri vincoli esistenti (vincolo ambientale e/o paesaggistico, parco dell' Adamello,ecc.).

Di seguito si descrivono le classi di fattibilità geologica ricavate dalla cartografia di sintesi e riportate nelle carte della fattibilità geologica e le relative norme geologiche di attuazione, prendendo atto di quanto già stabilito nelle precedenti versioni degli studi geologici approvati.

68.1.1. CLASSE 4 - FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI

In queste aree, data l'elevata pericolosità dei fenomeni di dissesto individuati, vi sono gravi limitazioni per l'urbanizzazione e la modifica della destinazione d'uso del territorio.

In questa classe ogni intervento ammesso dovrà essere necessariamente subordinato, in base alla specifica problematica, da uno studio geologico/geotecnico/geomeccanico/idrogeologico/idraulico, corredato se necessario da specifica indagine geotecnica/geomeccanica (in sito e/o in laboratorio), finalizzato ad acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area di interesse e delle condizioni al contorno, sulla base del D.M. 11/3/1988 e s.m.i. e NTC/2008. Questi studi risultano propedeutici alla pianificazione degli interventi e alla progettazione degli stessi in quanto devono definire o meno la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di dissesto in essere, le eventuali opere di bonifica, di sistemazione e di mitigazione del rischio, le tipologie e le modalità costruttive più idonee. In relazione alle specifiche problematiche esistenti, dovranno quindi essere prodotti studi specifici relativi alla stabilità dei versanti, al rischio da valanghe, ai problemi di tipo idraulico, ecc.

Si rammenta che per ridurre la pericolosità dovuta al trasporto in massa sui conoidi, a frane e ad esondazioni e quindi il rischio per la pubblica incolumità, per le strutture, infrastrutture, manufatti, ecc., sarebbe necessario realizzare opere di sistemazione idraulica e idrogeologica che interessino l'intero ambito del dissesto; singole sistemazioni per la messa in sicurezza di singoli e specifici interventi, non è detto che riducano la pericolosità dell'ambito in dissesto ed anzi potrebbero risultare disomogenei, scoordinati, non efficaci, e magari negativi tali da compromettere la sicurezza delle aree circostanti. Inoltre, a tutela della pubblica incolumità dovrebbe essere predisposto un sistema di allarme che consenta

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

l'evacuazione delle persone in caso di eventi alluvionali che possono comportare esondazioni e trasporto in massa lungo le conoidi, con coinvolgimento di aree abitate.

Rientrano in questa classe le aree soggette ad una restrizione molto forte della fattibilità suddivise in dieci sottoclassi di seguito elencate:

4a - Aree allagate in concomitanza di piene ordinarie e/o soggette a fenomeni erosivi collegati all'attività idrica, paleoalvei riattivabili, aree ripetutamente allagate in occasione di eventi alluvionali avvenuti nel passato.

Aree interessate da fenomeni di esondazione con pericolosità molto elevata ed elevata lungo il Fiume Oglio per eventi di piena con tempo di ritorno di 200 anni = Aree Ee, Eb del PAI.

Aree interessate da fenomeni di esondazione con pericolosità molto elevata in Val D'Avio = Aree Ee del PAI.

Si tratta di aree comprendenti l'alveo attuale dei corsi d'acqua con le sue pertinenze, eventuali paleoalvei riattivabili in caso di piena e le aree periodicamente allagate in occasione di eventi alluvionali avvenuti nel passato. Sono aree soggette a problematiche di tipo idraulico quali fenomeni di esondazione e trasporto solido, unitamente a processi erosivi con possibile arretramento delle sponde.

Per quanto riguarda la Val D'Avio, a monte della piazza di deposito e del ponte stradale quotato sulla base topografica 1228,7 m s.l.m. l'area che ricade in questa classe ha un significato sia idraulico, sia geomorfologico, sia paesaggistico-ambientale e quindi risulta di ampiezza estremamente variabile. A valle del ponte invece venne delimitata sulla base di uno specifico studio idrologico-idraulico (2007) un'area a pericolosità molto elevata per esondazione con piene frequenti (classe 4b), la cui descrizione è riportata di seguito.

Sono comprese in questa classe anche le aree di esondazione del Fiume Oglio, per eventi di piena con Tr = 200 anni, a pericolosità molto elevata ed elevata (Ee ed Eb del PAI) delimitate sulla base di uno specifico studio eseguito per conto dell'Unione dei Comuni dell'Alta Val Camonica nel Febbraio 2001 ed aggiornato nel 2009, approvato dalla Regione Lombradia.

L'attribuzione alla classe 4 delle aree a pericolosità elevata di esondazione del Fuime Oglio (= Eb del PAI) anziché alla classe 3 (che sarebbe consentita dalle DGR del 2008 e 2011), deriva dal fatto che nello Studio Geologico originario (2004 Dott. G. Fasser) venne fatta questa scelta più restrittiva. Con gli studi geologici successivi e con il presente lavoro è stata mantenuta questa classificazione in quanto hanno si tratta di un aggiornamento grafico dello studio iniziale senza ulteriori approfondimenti idraulici sul Fiume Oglio.

In questa sottoclasse si applicano obbligatoriamente le norme previste al comma 5 art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

Sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 e s.m.i.;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D. Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22, (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D. Lgs 22/1997) alla data di entrata in vigore del PAI, 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.

In aggiunta a tali norme si precisa quanto segue:

- non sono consentiti scavi e riporti di materiale;
- deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento e alla sistemazione idraulica dei siti;
- è altresì vietata qualsiasi installazione di magazzini, manufatti leggeri, prefabbricati, camper, roulotte, case mobili, anche adibiti ad abitazioni anche solo temporanee, ecc. che potrebbero essere travolti dalle piene;
- non sono ammessi parcheggi, piazzali, aree di deposito, accumuli di materiale di qualsiasi natura, ecc. che potrebbero essere travolti dalle piene.

Si rammenta che le opere consentite non devono comportare una riduzione della sezione di deflusso del corso d'acqua e/o un aggravio della pericolosità idraulica; i progetti degli interventi devono essere corredati da uno studio che verifichi se vi è compatibilità tra le opere in progetto e il fenomeno di esondazione, e che fornisca indicazioni o prescrizioni per la mitigazione del rischio. Dovranno quindi essere definite le eventuali opere da eseguire per la difesa, la protezione e la tutela del corso d'acqua, delle aree ad esso adiacenti e degli interventi in progetto, senza che queste comportino un aggravio del fenomeno di esondazione.

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

Per gli interventi vietati o ammessi lungo i corsi d'acqua e nelle relative fasce di rispetto si rimanda al "Regolamento dell'attività di Polizia Idraulica sul Reticolo Idrico" redatto nel

Novembre 2012 dalla scrivente nell'ambito della stesura dell'aggiornamento del Reticolo Idrico Principale e Minore, ed approvato con parere dello Ster di Brescia n. 254 var. in data 28/01/2013

Il Torrente Avio, nel tratto compreso tra il ponte di legno quotato 1228,7 m s.l.m. e il Fiume Oglio venne interessato da opere idrauliche di sistemazione, realizzate in due lotti, quali riprofilatura dell'alveo, pulizia, soglie di fondo, scogliere, argini, vasca di espansione, ecc.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

nell'ambito di finanziamenti regionali ottenuti con la Legge 267/98 - Programma 2001. Quindi nel tratto già sistemato non sono necessari ulteriori interventi, se non una regolare manutenzione e pulizia del corso d'acqua per mantenerne nel tempo l'efficienza.

Molto critico invece risulta il tratto in corrispondenza e a monte della teleferica Enel, dove il problema è legato all'alveo sovralluvionato per la presenza di una enorme quantità di materiale depositato e alla divagazione dell'alveo.

Si potrebbe quindi prevedere di realizzare o una grossa vasca di espansione poco a valle della teleferica che però, se non svuotata regolarmente, potrebbe essere colmata e poi bypassata dal torrente.

In alternativa si potrebbe realizzare sempre nella zona della teleferica ENEL una grossa briglia in c.a. che durante le piene sia in grado di trattenere il materiale solido e consenta di far defluire solamente la portata liquida; anche in questo caso sarebbe necessario abbinare alla realizzazione degli interventi una regolare manutenzione con svuotamento del materiale a tergo della briglia, per mantenere l'efficienza delle opere.

Per impedire la divagazione del torrente potrebbero essere realizzati argini in pietrame, scogliere, pennelli, ecc. solamente nei punti strategici di divagazione del corso d'acqua.

4b - Aree interessate da inondazioni per eventi di piena con tempi di ritorno inferiore o uguale a 50 anni = Aree a rischio idrogeologico molto elevato ex PS 267 ora Allegato 4.1 del PAI – Zona B-Pr.

Si tratta di un'area individuata in origine nel Piano Straordinario 267 ad elevato rischio idrogeologico per fenomeni di inondazione ad opera del Torrente Avio ed ora riportata nell'Allegato 4-1 del PAI - Tavola 037 LO-BS 1 di 5. Per questo settore venne eseguito uno studio idraulico di dettaglio (2007) che ha tenuto conto degli effetti di mitigazione del rischio idraulico conseguenti alla realizzazione di opere di difesa terminate nella primavera 2006. Lo studio ha riguardato il tratto di torrente Avio a partire dal ponte stradale di legno quotato sulla base topografica 1228,7 m s.l.m. (zona vasca di accumulo) fino alla confluenza nel Fiume Oglio. Questo studio venne eseguito secondo le procedure di approfondimento indicate nella ex DGR n. 8/1566 del 2005 – Allegato 4, e consentì di riperimetrare in modo più preciso ed esatto le zone interessate dall'esondazione delle acque del torrente.

In questa sottoclasse si applicano obbligatoriamente le norme previste al comma 1, 2, 4, 5 art. 51 del Titolo IV delle Norme di Attuazione del PAI.

Nelle aree della Zona B-Pr esterne ai centri edificati sono esclusivamente consentiti:

- le opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- gli interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Nelle aree della Zona B-Pr interne ai centri edificati si applica il comma 5 dell'art. 51 del Titolo IV delle Norme di Attuazione del PAI.

- Nelle aree della ZONA B-Pr interne ai centri edificati si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti, fatto salvo il fatto che l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

Per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle Norme del PAI, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del Piano per l' Assetto Idrogeologico siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.

In aggiunta a tali norme si precisa quanto segue:

- non sono consentiti scavi e riporti di materiale;
- è altresì vietata qualsiasi installazione di magazzini, manufatti leggeri, prefabbricati, camper, roulotte, case mobili, anche adibiti ad abitazioni anche solo temporanee, ecc. che potrebbero essere travolti dalle piene;
- non sono ammessi parcheggi, piazzali, aree di deposito, accumuli di materiale di qualsiasi natura, ecc. che potrebbero essere travolti dalle piene;
- deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento e alla sistemazione idraulica dei siti;

Trattandosi di un'area che comprende principalmente l'alveo e le sponde del Torrente Avio dovranno essere rispettate anche le norme vigenti riportate nel "Regolamento dell'attività di Polizia Idraulica sul Reticolo Idrico" redatto nel Novembre 2012 nell'ambito della stesura dell'aggiornamento del Reticolo Idrico Principale e Minore, ed approvato con parere dello Ster di Brescia n. 254 var. in data 28/01/2013, ed in particolare le attività vietate "lungo i corsi d'acqua".

Si rammenta che le opere consentite non devono comportare una riduzione della sezione di deflusso del corso d'acqua e/o un aggravio della pericolosità idraulica; i progetti degli interventi devono essere corredati da uno studio che verifichi se vi è compatibilità tra le opere in progetto e il fenomeno di esondazione, e che fornisca indicazioni o prescrizioni per la mitigazione del rischio. Dovranno quindi essere definite le eventuali opere da eseguire per la difesa, la protezione e la tutela del corso d'acqua, delle aree ad esso adiacenti e degli interventi in progetto, senza che queste comportino un aggravio del fenomeno di esondazione.

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

4c - Aree dei conoidi principali a pericolosità molto alta (H5) ed alta (H4) ed aree di piccoli conoidi (superficie < 0,1 km2) a pericolosità alta = Aree Ca del PAI.

Sono compresi in questa sottoclasse tutti i conoidi riperimetrati nello studio geologico del PRG (2004), quelli riperimetrati con studi di dettaglio (Valle dei Molini, 2004 e Valle Vallicella e Valle Asponazza, 2008) e quelli riperimetrati in Val D'Avio (2009), con probabilità molto alta ed alta di essere interessate da fenomeni erosivi di sponda e di trasporto in massa con deposizione di ingenti quantità di materiale solido, con danneggiamento di opere e manufatti (classe di pericolosità molto alta H5 e alta H4).

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

In questa sottoclasse si applicano obbligatoriamente le norme previste al comma 7 art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

In questa sottoclasse sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 e s.m.i.;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;

In aggiunta a tali norme si precisa quanto segue:

- deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento e alla sistemazione idraulica/idrogeologica dei siti;
- è altresì vietata qualsiasi installazione di magazzini, manufatti leggeri, prefabbricati, camper, roulotte, case mobili, anche adibiti ad abitazioni anche solo temporanee, ecc. che potrebbero essere travolti dalle piene o essere invasi dal materiale trasportato lungo la conoide;
- non sono ammessi parcheggi, piazzali, aree di deposito, accumuli di materiale di qualsiasi natura, ecc. che potrebbero essere travolti dalle piene o essere invasi dal materiale trasportato lungo la conoide.

Si rammenta che le opere consentite non devono comportare una riduzione della sezione di deflusso del corso d'acqua che alimenta il conoide e/o un aggravio delle condizioni di dissesto esistenti e della pericolosità. I progetti degli interventi devono essere corredati da uno studio che verifichi se vi è compatibilità tra le opere in progetto e il fenomeno di trasporto lungo il conoide, e che fornisca indicazioni o prescrizioni per la mitigazione del rischio. Dato che gli interventi consentiti ricadono in questi ambiti a pericolosità elevata soggetti a trasporto in massa lungo i conoidi, dovranno quindi essere definite anche le eventuali opere da eseguire per la difesa, la protezione e la tutela del corso d'acqua, per la mitigazione del rischio e la messa in sicurezza dei siti, per la protezione e la difesa degli interventi in progetto.

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Per la Valle dei Gatti, dove il bacino non presenta particolari fenomeni di dissesto, sarebbe necessario un intervento radicale da effettuare lungo l'alveo e nel tratto di conoide, eseguendo per esempio:

- pulizia e risagomatura dell'alveo anche con soglie e sponde in massi o legname,
- realizzazione di briglia con vasca all'apice della conoide per l'accumulo del materiale di trasporto solido;
- rifacimento dei tombotti di attraversamento stradali (che allo stato attuale rappresentano i punti più critici).

Per la Valle Valassa, per la quale sono già state fatte opere lungo la conoide, sarebbe invece opportuno sistemare alcuni dissesti ancora presenti nel bacino, a monte della conoide, con la realizzazione di opere di sostegno quali palificate in legname abbinate al drenaggio delle acque

E' necessario che le opere di bonifica vengano sottoposte a regolare manutenzione per riuscire a mantenerne nel tempo l'efficienza.

4d - Aree interessate da valanghe già avvenute, a pericolosità elevata o molto elevata = Aree Ve del PAI.

Rientrano in questa classe le aree identificate come “valanghe rilevate” dalla Regione Lombardia (Cartografia SIRVAL - Sistema Informativo Regionale Valanghe Ed. 2002). Si tratta di aree periodicamente soggette a fenomeni valanghivi più o meno importanti. La delimitazione di tali aree potrà essere aggiornata e modificata a seguito dell’applicazione degli studi di approfondimento delle valanghe con le metodologie previste nell’Allegato 3 della D.G.R. n. 8/7374 del 2008 e s.m.i. Nella stesura del presente lavoro non sono state applicate tali metodologie in quanto non sono disponibili per questa zona valori di frequenza e di pressione delle valanghe necessari per la delimitazione delle zone a diverso grado di pericolosità e in quanto le valanghe sono situate in zone non interferenti con le aree urbanizzate.

In questa sottoclasse si applicano obbligatoriamente le norme previste al comma 10 art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI:

In questa sottoclasse sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione, senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.

4e - Aree a probabile localizzazione di valanghe potenziali, a pericolosità media o moderata = Aree Vm del PAI.

Rientrano in questa classe le aree riconosciute come potenzialmente a rischio valanghe dalla Regione Lombardia (Cartografia SIRVAL - Sistema Informativo Regionale Valanghe Ed. 2002). Si tratta di aree potenzialmente soggette a fenomeni valanghivi più o meno importanti.

In questa sottoclasse oltre agli interventi di cui alla classe 4d si applicano obbligatoriamente le norme previste al comma 11 art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

In questa sottoclasse, sono esclusivamente consentiti:

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

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;
- le opere di protezione dalle valanghe.

In aggiunta a tali norme si precisa quanto segue:

- è consentita la realizzazione di impianti di risalita e piste da sci, opportunamente protette (o con opere paravalanghe o con sistemi di allarme con chiusura delle piste in caso di pericolo), subordinandole comunque all'esecuzione di specifiche che valutino la compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto ed il rischio esistente in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso.

Tutti gli interventi consentiti di cui sopra, sono subordinati ad una verifica tecnica volta ad accertare la compatibilità tra l'intervento in progetto, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda i possibili aggravi delle condizioni di dissesto presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

Per la difesa della Malga Caldea e delle strutture realizzate per scopi turistici sotto la strada (area pic-nic, casetta di legno dell'ufficio informazioni) è auspicabile che vengano installate opere di protezione dalle valanghe quali barriere in legname, ombrelli metallici paravalanghe, ecc.

4f - Aree soggette a crolli di massi (distacco e accumulo), aree di frana attiva e aree instabili per con franosità superficiale diffusa (scivolamenti, soliflussi, fenomeni di creep o soggette in passato a dissesti superficiali = Aree Fa del PAI. Aree con ruscellamento concentrato.

Si tratta di versanti interessati da fenomeni franosi attivi, sia di scivolamento che di crollo, di aree coinvolte da diffusi fenomeni di instabilità superficiale in atto o avvenuti nel passato, e fenomeni di ruscellamento in corrispondenza di impluvi ben incisi che causano l'erosione ed l'approfondimento del fondo.

In questa sottoclasse si applicano obbligatoriamente le norme previste al comma 2 art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

In questa sottoclasse sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione, senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a), 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 e s.m.i.;
- 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;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei fenomeni 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.

In aggiunta a tali norme si precisa quanto segue:

- sono auspicabili gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento e alla sistemazione idrogeologica dei siti.
- è consentita la realizzazione di parcheggi, aree di sosta, solo per l'adeguamento funzionale degli edifici esistenti.

I progetti degli interventi consentiti dovranno essere corredati da studi geologici/geotecnici/geomeccanici/idrogeologici volti a verificare la compatibilità tra le opere in progetto e le condizioni di dissesto esistenti, sia per quanto riguarda possibili aggravi delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza degli interventi stessi, anche in prospettiva sismica nel caso di progettazione di edifici strategici e rilevanti (applicazione del 3° livello di approfondimento ai sensi dell'Allegato 5 della D.G.R. n. 8/7374 del 28/5/2008).

Dovranno quindi essere verificate le condizioni locali di stabilità dei pendii, delle scarpate naturali o artificiali, dei fronti di scavo, ecc. Dovranno inoltre essere definite le eventuali opere di bonifica, di consolidamento, di sistemazione dei versanti, di regimazione delle acque superficiali, di mitigazione del rischio da frana, di messa in sicurezza dei siti, di protezione e di difesa degli interventi in progetto. Le opere comunque non devono comportare un peggioramento delle condizioni di dissesto esistenti e della pericolosità dell'ambito stesso.

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

Le aree di frana attiva (crolli e scivolamenti) sono collocate per lo più nelle zone alte dei versanti, per le quali quindi interventi diretti di sistemazione risulterebbero poco fattibili. Nelle aree con franosità superficiale diffusa e con ruscellamento concentrato potrebbero essere attuate opere di sistemazione idrogeologica quali la captazione, il drenaggio e la raccolta delle acque e il consolidamento del versante con opere di ingegneria naturalistica (palificate, fascinate, ecc.).

Nei casi in cui i fenomeni di caduta massi minacciano la viabilità esistente (es. tracciato Valle di Mezzodì), e in cui vi sia la necessità di garantire la sicurezza del transito, si possono ipotizzare interventi quali valli e barriere paramassi.

4g - Aree a pericolosità da alta (H4) a molto alta (H5) generata da crolli di massi, da frane di scivolamento e da trasporto in massa lungo i conoidi = Aree a rischio idrogeologico molto elevato ex PS 267 ora Allegato 4.1 del PAI - Zona 1.

Si tratta di aree individuate originariamente nel Piano Straordinario 267 ed ora ricadenti nell'Allegato 4.1 del PAI, ad elevato rischio idrogeologico sia per fenomeni di frane di crollo,

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

che di scivolamento e di trasporto in massa lungo i conoidi, per le quali sono stati eseguiti studi di dettaglio secondo le procedure di approfondimento definite nelle D.G.R. n. 8/1566 del 2005 – Allegato 2 e s.m.i. Questi studi hanno consentito di riperimetrare in modo più preciso ed esatto le zone di dissesto effettive, caratterizzandole con una pericolosità da alta (H4) a molto alta (H5).

Secondo il comma 1 Art. 50 del Titolo IV delle NTA del PAI nelle aree ricadenti in questa sottoclasse, contrassegnata come Zona 1, sono esclusivamente consentiti:

- interventi di demolizione, senza ricostruzione;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo degli edifici così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 e s.m.i., senza aumenti di superficie e di volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs 29 ottobre 1999 n. 490 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e 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;
- per gli edifici già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità.

In aggiunta a tali norme si precisa quanto segue:

- deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento e alla sistemazione idraulica/idrogeologica dei siti;
- è altresì vietata qualsiasi installazione di magazzini, manufatti leggeri, prefabbricati, camper, roulotte, case mobili, anche adibiti ad abitazioni anche solo temporanee, ecc. che potrebbero essere travolti dalle frane o essere invasi dal materiale trasportato lungo i conoidi;
- non sono ammessi parcheggi, piazzali, aree di deposito, accumuli di materiale di qualsiasi natura, ecc. che potrebbero essere travolti dalle frane o essere invasi dal materiale trasportato lungo i conoidi.

Tutti gli interventi consentiti di cui sopra sono subordinati ad una specifica verifica, geologica/geotecnica/geomeccanica/idrogeologica/idraulica esaustiva rispetto alle problematiche presenti nell'area, volta ad accertare la compatibilità tra l'intervento e le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili peggioramenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso, anche in prospettiva sismica nel caso di progettazione di edifici

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

strategici e rilevanti (applicazione del 3° livello di approfondimento ai sensi dell'Allegato 5 della D.G.R. n. 8/7374 del 28/5/2008).

Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

Si rammenta che per le problematiche di tipo idraulico gli interventi consentiti non devono comportare una riduzione della sezione di deflusso del corso d'acqua che alimenta la conoide e/o un aggravio delle condizioni di dissesto esistenti e della pericolosità. I progetti degli interventi devono essere corredati da uno studio che verifichi se vi è compatibilità tra le opere in progetto e il fenomeno di trasporto lungo la conoide, e che fornisca indicazioni o prescrizioni per la mitigazione del rischio.

Per le problematiche connesse ai crolli e alle frane dovranno essere verificate le condizioni locali di stabilità dei pendii, delle scarpate naturali o artificiali, dei fronti di scavo, ecc.

Dovranno essere definite anche le eventuali opere da eseguire per la bonifica, il consolidamento, la sistemazione dei versanti, la regimazione delle acque superficiali, la mitigazione del rischio, la messa in sicurezza dei siti, la protezione e la difesa degli interventi in progetto. Tali opere comunque non devono comportare un aggravamento delle condizioni di dissesto esistenti e della pericolosità dell'ambito stesso.

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

Le opere di bonifica efficaci ad esempio per la protezione delle strade nelle zone soggette a caduta massi (strada Enel di accesso ai bacini, strada di fonovalle zona Malga Caldea) consistono nella posa di barriere paramassi o di gabbioni o realizzazione di valli. Interventi diretti in parete sono improponibili data la vastità delle stesse.

Nelle zone delle frane di scivolamento principali (zona Bedolina e Orticaglia), per evitare l'estensione dei dissesti (ad esempio nella zona Bedolina l'arretramento della nicchia di frana andrebbe a coinvolgere la strada soprastante per la teleferica Enel), dovrebbero essere realizzate alcune opere di sistemazione

Nel caso della Loc. Bedolina, trattandosi di un dissesto relativamente poco profondo, è possibile eseguire:

- riprofilatura della nicchia;
- esecuzione di trincee drenanti e drenaggi superficiali;
- stabilizzazione con palificate semplici o doppie

In Loc. Orticaglia il dissesto interessa invece un versante molto esteso e il corpo di frana risulta molto profondo, per cui gli unici interventi possibili riguarderebbero i fenomeni più superficiali esistenti, sempre con la realizzazione di interventi ingegneria naturalistica. Sulla frana più estesa sarebbe plausibile realizzare un sistema di monitoraggio per controllare l'eventuale movimento del dissesto.

Per le zone dei conoidi (Valle Secca, Valle di Mezzodì e Valle Incavata di Fuori) le problematiche sono differenti. Per la Valle di Mezzodì e Valle Secca sono relativamente marginali in quanto non minacciano direttamente strutture (ma solo una pista forestale nella Valle di Mezzodì). Potrebbe aver senso intervenire anche su di esse nell'ambito di un intervento più generale volto a controllare il trasporto solido della Val D'Avio; in questo senso si potrebbero prevedere vasche di espansione sui due conoidi da sottoporre periodicamente a svuotamento del materiale trasportato.

Per il conoide della Valle Incavata di Fuori relativo alla località Caldea invece, il problema è l'enorme quantità di trasporto solido e la divagazione dell'alveo del torrente che minacciano la viabilità e la malga esistente. In questo caso si potrebbe prevedere la riprofilatura dei tratti di alveo meno delineati con posa di scogliere per il rafforzamento delle sponde e degli argini nei punti di possibile rotta verso la malga.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

E' necessario che le opere di bonifica vengano sottoposte a regolare manutenzione per riuscire a mantenerne nel tempo l'efficienza.

4h - Aree a pericolosità media (H3) per crolli di massi = Aree a rischio idrogeologico molto elevato ex PS 267 ora Allegato 4.1 del PAI - Zona 2. Aree con crolli potenziali di massi (distacco e accumulo).

Si tratta di aree individuate in origine nel Piano Straordinario 267 ed ora riportate nell'Allegato 4.1 del PAI, ad elevato rischio idrogeologico per fenomeni di frane di crollo, per le quali sono stati eseguiti studi di dettaglio secondo le procedure di approfondimento

definite nella DGR n. 8/1566 del 2005 – Allegato 2 e s.m.i., che hanno consentito di riperimetrare in modo più preciso ed esatto le zone di dissesto effettive, caratterizzandole con una pericolosità media (H3).

In questa classe sono state inserite anche le zone con pareti rocciose esposte e versanti dove affiora la roccia, potenzialmente soggetti a distacco e crollo di massi e le relative aree di influenza sottostanti.

Poiché questi ambiti sono stati classificati in classe di fattibilità geologica 4, si applicano le norme geologiche previste per la classe 4 dalla DGR n. 8/7374 del 2008 e non quelle del PAI, essendo le prime più restrittive sulle norme del comma 3 art. 50 Titolo IV del PAI.

Secondo la DGR n. 8/7374 del 2008 sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) comma 1 dell'art. 27 della L.R. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo;
- gli interventi per le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico (e quindi anche gli interventi per la manutenzione delle esistenti), solo se non altrimenti localizzabili;
- realizzazione di opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

In aggiunta a tali norme si precisa quanto segue:

- deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti;
- deve essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno in atto;
- sono auspicabili gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica.

Tutti gli interventi consentiti di cui sopra sono subordinati ad una verifica tecnica (studi geologici/geotecnici/geomeccanici) che deve essere allegata al progetto dell'intervento, volta ad accertare la compatibilità tra l'intervento in progetto e le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso.

Dovranno inoltre essere definite le eventuali opere di bonifica, di consolidamento dei versanti, di mitigazione del rischio da frana di crollo, di messa in sicurezza dei siti, di protezione e di difesa degli interventi in progetto. Tali opere comunque non dovranno comportare un peggioramento delle condizioni di dissesto esistenti e della pericolosità dell'ambito stesso.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

4i - Aree di frana quiescente = Aree Fq del PAI.

Si tratta di dissesti che nel complesso non presentano sintomi di attività e non presentano segni di movimento generalizzato, ma che possono essere riattivate, anche solo parzialmente, dalle loro cause originarie. Tuttavia sulla loro superficie sono evidenti piccoli fenomeni franosi localizzati e, soprattutto nella zona al piede, presentano spesso emergenze idriche sia localizzate che diffuse.

Poiché questi ambiti sono stati classificati in classe di fattibilità geologica 4, si applicano le

norme geologiche previste per la classe 4 dalla DGR n. 8/7374 del 2008 e non quelle del PAI, essendo le prime più restrittive sulle norme dell'art. 9 comma 3 del PAI.

Secondo la DGR n. 8/7374 del 2008 sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) comma 1 dell'art. 27 della L.R. 12/2005, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo;
- gli interventi per le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico (e quindi anche gli interventi per la manutenzione delle esistenti), solo se non altrimenti localizzabili;
- realizzazione di opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

In aggiunta a tali norme si precisa quanto segue:

- deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti;
- deve essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno in atto;
- sono auspicabili gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica.

Tutti gli interventi consentiti di cui sopra sono subordinati ad una verifica tecnica (studi geologici/geotecnici/geomeccanici) che deve essere allegata al progetto dell'intervento. Tale verifica deve accertare la compatibilità tra l'intervento e le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili peggioramenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso, anche in prospettiva sismica nel caso di progettazione di edifici strategici e rilevanti (applicazione del 3° livello di approfondimento ai sensi dell'Allegato 5 della D.G.R. n. 8/7374 del 28/5/2008).

Dovranno quindi essere verificate le condizioni locali di stabilità dei pendii, delle scarpate naturali o artificiali, dei fronti di scavo, ecc. Dovranno inoltre essere definite le eventuali opere di bonifica, di consolidamento dei versanti, di regimazione delle acque superficiali, di mitigazione del rischio da frana, di messa in sicurezza dei siti, di protezione e di difesa degli interventi in progetto. Tali opere comunque non dovranno comportare un peggioramento delle condizioni di dissesto esistenti e della pericolosità dell'ambito stesso.

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

In questo ambito rientra il versante della località Gozza, per cui, trattandosi di un versante molto esteso ed essendo il corpo frana molto profondo, gli unici interventi possibili riguardano i dissesti più superficiali (che già in passato hanno comportato la deviazione del tracciato stradale che attraversa la frana). Sull'intero dissesto sarebbe auspicabile la messa in atto un sistema di monitoraggio per controllare l'eventuale progressione del movimento franoso.

68.1.2. CLASSE 3 - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

L'utilizzo e la trasformazione d'uso delle aree che ricadono in questa classe è subordinato alla realizzazione di specifici studi **geologici/geotecnici/geomeccanici/idrogeologici/idraulici** supportati se necessario da indagini (quali l'esecuzione di campagne geognostiche, prove in sito e/o in laboratorio), finalizzati ad acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area di interesse e delle condizioni al contorno, propedeutici alla pianificazione degli interventi e alla progettazione degli stessi (D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008).

Tali studi ed indagini consentiranno di definire le destinazioni d'uso più idonee, di indicare le tipologie e le modalità costruttive più opportune, di individuare le opere di difesa, di sistemazione e di bonifica per il superamento e/o la mitigazione delle condizioni di pericolosità e degli effetti negativi connessi ai fenomeni di dissesto.

In questa classe sono comprese anche le zone montane caratterizzate da valenze ambientali ed emergenze paesaggistiche che meritano di essere tutelate e valorizzate.

Rientrano in questa classe le aree soggette ad una consistente limitazione della fattibilità suddivise in dieci sottoclassi di seguito elencate.

3a - Aree con versanti da mediamente a molto acclivi (>15°) e/o di pregio paesaggistico e/o potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto.

In questa sottoclasse si hanno consistenti limitazioni alla modifica della destinazione d'uso derivanti dalla presenza di versanti mediamente acclivi e potenzialmente soggetti a fenomeni di instabilità. Si tratta di aree a bosco di conifere, latifoglie e formazioni di ontano e nocciolo e pascoli che hanno un notevole pregio naturalistico. Comprende anche aree storicamente soggette ad instabilità e/o degradate a seguito dell'abbandono delle attività agro-silvo-pastorali.

Nei versanti ad acclività più elevata, talvolta interessati da circoscritti fenomeni di instabilità in graduale evoluzione o quiescenti, la tendenza al dissesto per lo più di tipo superficiale viene accelerata e riattivata dal ruscellamento delle acque meteoriche che lungo gli impluvi e i versanti acclivi induce fenomeni erosivi.

In queste aree si riconoscono limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso legate al fatto che, anche dove si hanno condizioni stabili, interventi antropici errati potrebbero rompere l'equilibrio esistente e indurre situazioni di dissesto o provocare modifiche significative all'ambiente.

A questa sottoclasse è stata accorpata anche una sottoclasse (3a*) individuata nei precedenti studi geologici, relativa ad un'area di frana riperimetrata in Via Tollarini, dato che le norme geologiche non si differenziavano.

<u>In questa sottoclasse sono consentiti:</u>

- nuovi interventi edificatori;
- interventi di ristrutturazione, con ampliamenti in elevazione e in planimetria;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo degli edifici;
- impianti di risalita e piste da sci;
- strutture ed infrastrutture turistiche;
- nuove infrastrutture e sistemazione delle esistenti.

Si raccomanda in ogni caso di non modificare il naturale scorrimento delle acque meteoriche di ridurre al minimo gli sbancamenti ed i riporti di materiali, al fine di non alterare l'equilibrio naturale del pendio.

Nel caso debbano essere eseguiti degli scavi dovrà essere valutata la necessità di realizzare opere provvisionali e/o definitive di sostegno degli stessi, per garantire la stabilità dei fronti di scavo e dei manufatti esistenti al contorno.

Dovranno inoltre essere previsti adeguati sistemi di drenaggio delle acque di filtrazione e meteoriche.

Poiché questa classe riguarda ambiti montani gli interventi dovranno essere eseguiti mantenendo il più possibile la naturalità dei siti e quindi con il minimo impatto ambientale.

Tali interventi devono sempre essere corredati da uno studio geologico/geotecnico/geomeccanico/idrogeologico che verifichi la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area, con particolare attenzione alle condizioni di stabilità dei versanti e di regimazione delle acque superficiali.

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

3b – Aree interessate da fenomeni di esondazione a pericolosità elevata in Val D'Avio = Aree Eb del PAI. Aree allagabili individuate con criteri geomorfologici.

In questo ambito rientrano le aree soggette ad allagamenti dovuti al torrente Avio relativamente al tratto medio basso del suo corso e cioè dal ponte di legno quotato 1228,7 m s.l.m. fino al Fiume Oglio, definite sulla base di uno studio idraulico di dettaglio (2007) per piene di portate con tempi di ritorno compresi tra 50 e 200 anni.

In questa classe rientrano anche le aree allagabili, sempre dal torrente Avio nel tratto medio-alto del suo corso (dal ponte in legno quotato 1228,7 m s.l.m. verso monte), delimitate su base geomorfologica e quelle allagate in passato individuate su base storica.

In questa sottoclasse si applicano obbligatoriamente le norme previste al comma 6 art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

In questa sottoclasse, oltre agli interventi ammessi per la classe 4a, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e di volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il PAI validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis delle NTA del PAI.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

In aggiunta a tali norme si precisa quanto segue:

- è vietata qualsiasi installazione di magazzini, manufatti leggeri, prefabbricati, camper, roulotte, case mobili, anche adibiti ad abitazioni anche solo temporanee, ecc.;
- è vietato il deposito e lo stoccaggio di materiale di qualsiasi natura (materiale di risulta derivante da lavorazioni edili, escavazioni, di scarto, ecc.);

Trattandosi di aree adiacenti ai corsi d'acqua che possono ricadere anche nelle fasce di rispetto del Reticolo Idrico, per verificare quali sono gli interventi vietati o ammessi si rimanda anche al "Regolamento dell'attività di Polizia Idraulica sul Reticolo Idrico" redatto nel Novembre 2012 nell'ambito della stesura dell'aggiornamento del Reticolo Idrico Principale e Minore, ed approvato con parere dello Ster di Brescia n. 254 var. in data 28/01/2013.

Si rammenta che le opere consentite non devono comportare una riduzione della sezione di deflusso del corso d'acqua e/o un peggioramento della pericolosità idraulica. I progetti degli interventi devono essere corredati da uno studio idraulico che verifichi se vi è compatibilità tra le opere in progetto e il fenomeno di esondazione, e che fornisca indicazioni o prescrizioni per la mitigazione del rischio. Dovranno quindi essere definite le eventuali opere da eseguire per la difesa, la protezione e la tutela del corso d'acqua, delle aree ad esso adiacenti e degli interventi in progetto, senza che queste comportino un aggravio del fenomeno di esondazione.

Per le aree poste a monte del ponte di legno quotato 1228,7 m s.l.m. gli interventi dovranno essere supportati da verifiche idrauliche che consentano di definire le aree di esondazione del torrente Avio, ad oggi definite solo su base geomorfologica e storica. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

3c - Aree interessate da fenomeni di esondazione a pericolosità media o moderata in Val D'Avio = Aree Em del PAI. Aree con emergenze idriche diffuse e/o ristagni d'acqua.

Rientrano in questa classe le ampie fasce nella piana del Torrente Avio, comprese tra il ponte di legno sul torrente Avio quotato 1228,7 m s.l.m. e il Fiume Oglio, soggette ad allagamenti per piene catastrofiche. Sono state delimitate sulla base dello studio idraulico (2007) per piene di portate con tempi di ritorno compresi tra 200 e 500 anni.

Le aree con emergenze idriche diffuse e i ristagni d'acqua si trovano variamente sparse lungo il versante destro della Val D'Avio, ad est del campo da calcio e a nord di Via Dante. Altre vaste aree con emergenze d'acqua sono state rilevate tra Temù e Pontagna, dove però non sono state rappresentate per la presenza di fenomeni franosi superficiali più gravosi.

In questa sottoclasse sono consentiti:

- nuove costruzioni con la prescrizione che non vengano realizzati piani interrati e che al piano terra non vi sia permanenza costante di persone, quindi non venga adibito a locali di civile abitazione, ad uso pubblico (bar, ristoranti, luoghi di ritrovo, locali ricreativi e ricettivi, ecc.).
- gli interventi riguardanti la viabilità pubblica e privata; si consiglia di progettare la viabilità in modo da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso di scorrimento delle acque;
- opere di urbanizzazione e reti tecnologiche;
- aree di fruizione, parco giochi, ecc.;
- coltivazioni, piantumazioni, ecc.;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

In aggiunta a tali norme si precisa quanto segue:

- è vietata qualsiasi installazione di manufatti leggeri, prefabbricati, camper, roulotte, case mobili, anche adibiti ad abitazioni anche solo temporanee, ecc.;
- è vietato l'accumulo e lo stoccaggio di materiale di qualsiasi natura (materiale di risulta derivante da lavorazioni edili, escavazioni, di scarto, ecc.).

Tutti gli interventi sono subordinati ad uno specifico studio idraulico/idrogeologico che accerti se vi è compatibilità tra le opere in progetto e il fenomeno di esondazione o di ristagno delle acque, e che fornisca indicazioni o prescrizioni per la mitigazione del rischio. Dovranno quindi essere definiti i particolari accorgimenti da attuare a difesa degli interventi nei confronti delle acque di esondazione e per evitare l'interferenza tra gli interventi in progetto e le emergenze idriche ed i ristagni d'acqua (ad esempio evitare i piani interrati e realizzare le superfici abitabili al di sopra del livello di piena di riferimento, progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di lunghe strutture trasversali alla corrente, evitare aperture sul lato rivolto verso il corso d'acqua, di drenare e regimare le acque stagnanti, ecc.).

Gli interventi consentiti comunque non dovranno comportare una riduzione della sezione di deflusso del corso d'acqua e un peggioramento delle condizioni del dissesto idraulico/idrogeologico.

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

3c1 - Aree allagate per piene catastrofiche del Fiume Oglio = Aree Em del PAI.

Si tratta dei settori di fondovalle del Fiume Oglio considerati raggiungibili dalle acque di esondazione per eventi di piena catastrofici ed a seguito dell'ostruzione dell'alveo come conseguenza di apporti solidi dai corsi d'acqua laterali, classificati come Em nel PAI. Tali aree erano state individuate originariamente nello studio geologico del PRG (2004) e successivamente sono state riviste sulla base dello studio "Esondazione e dissesti morfologici di carattere fluvio-torrentizio lungo il Fiume Oglio da Ponte di Legno ad Incudine" (Dott. G. Zaina - Dott. Ing. P. Bretoni – Febbraio 2001 approvato dalla Regione Lombardia con deliberazione n. VII/9787 del 12 luglio 2002 ed aggiornato nel gennaio 2009 approvato dalla Regione Lombardia con lettera Protocollo Z1.2009.0024398 del 02/12/2009).

A seguito di tale studio sono state aggiornate solamente le tavole della Carta della Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano nel febbraio 2010, recepite nella variante urbanistica n. 52 approvata con D.C.C. n. 35 del 29/9/2010, mentre le norme geologiche non vennero modificate, e pertanto anche con il presente lavoro vengono mantenute uguali

Si rammenta che le aree Em del Fiume Oglio sono separate dalle aree Em legate al Torrente Avio, avendo queste ultime normative geologiche differenti.

Sono consentiti:

- interventi relativi a nuove edificazioni;
- interventi di ricostruzione e ristrutturazione, con ampliamenti in elevazione e in planimetria;
- gli interventi riguardanti la viabilità pubblica e privata; si consiglia di progettare la viabilità minore in modo da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso di scorrimento delle acque;
- opere di urbanizzazione e reti tecnologiche.

In aggiunta a tali norme si precisa quanto segue:

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- è vietata qualsiasi installazione di manufatti leggeri, prefabbricati, camper, roulotte, case mobili, anche adibiti ad abitazioni anche solo temporanee, ecc.;
- è vietato l'accumulo e lo stoccaggio di materiale di qualsiasi natura (materiale di risulta derivante da lavorazioni edili, escavazioni, di scarto, ecc.).

I progetti degli interventi dovranno essere corredati da uno studio idraulico che verifichi se vi è compatibilità tra le opere in progetto e il fenomeno di esondazione e che fornisca indicazioni o prescrizioni per la mitigazione del rischio. Dovranno quindi essere definite sia le eventuali opere da eseguire per la difesa, la protezione e la tutela del corso d'acqua, sia le opere per la difesa delle aree ad esso adiacenti e degli interventi in progetto, senza che queste comportino un aggravio del fenomeno di esondazione (ad esempio escludere o meno i piani interrati, realizzare le superfici abitabili al di sopra del livello di piena di riferimento, evitare di posizionare le aperture rivolte verso la direzione di provenienza della corrente, progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di lunghe strutture trasversali alla direzione della corrente).

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

3d - Aree dei conoidi Valle dei Gatti, Valle Valassa e Valle Vallicella a pericolosità media H3 e aree di piccoli conoidi (superficie < 0,1 km2) a pericolosità media = Aree Cp del PAI.

In questa sottoclasse si hanno consistenti limitazioni alla modifica della destinazione d'uso derivanti dal grado di pericolosità valutato nello studio di dettaglio su alcune conoidi della Val D'Avio e della Valle Vallicella. Si tratta in particolare di aree interessate in passato (documentato su basi storiche) da fenomeni di trasporto in massa e/o esondazione con moderata probabilità di essere esposte a fenomeni alluvionali con altezze idriche ridotte (20-30 cm) e trasporto di materiale medio-fine (sabbioso-ghiaioso), anche se localmente protette da opere di difesa idraulica.

La differenza rispetto agli altri conoidi a pericolosità media (H3) della parte restante del territorio comunale (classe di fattibilità 3f) deriva dal fatto che per la Valle dei Gatti, Valle Valassa e Valle Vallicella le riperimetrazioni, validate poi dalla Regione Lombardia, si basarono sui criteri contenuti nella D.G.R. n. 8/1566 del 2005 (pericolosità H3 = classe di fattibilità 3 = Cp del PAI), mentre le riperimetrazioni degli altri conoidi, approvate sempre dalla Regione Lombardia, vennero definite nell'ambito dello studio geologico per il PRG del 2004 dove la classe H3 venne assegnata alla classe 3 di fattibilità ed alla classe Cn del PAI, sulla base di una precedente normativa (D.G.R. n. 7/6645 e 7/7365 del 2001) e quindi ad ambiti con normativa geologica meno restrittiva.

Pertanto con il presente lavoro non è stato possibile unire fra loro aree di conoide a pericolosità H3 caratterizzate però da normative geologiche differenti (Cp e Cn) già approvate, in considerazione anche del fatto che nel passato sono già state rilasciate autorizzazioni edilizie.

Si rammenta che per ridurre la pericolosità dovuta al trasporto in massa sui conoidi e quindi il rischio per la pubblica incolumità, per le strutture, infrastrutture, manufatti, ecc., è necessario realizzare opere di sistemazione idraulica e idrogeologica che interessino l'intero ambito del dissesto; singole sistemazioni per singoli e specifici interventi, non è detto che riducano la pericolosità ed anzi potrebbero risultare disomogenei, scoordinati, non efficaci, e magari tali da compromettere la sicurezza delle aree circostanti.

In questa sottoclasse si applicano obbligatoriamente le norme previste al comma 8 art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

In questa sottoclasse, oltre agli interventi ammessi per la classe 4c, sono consentiti:

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 e s.m.i., senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.

In aggiunta a tali norme si precisa quanto segue:

- sono consentiti piazzali, parcheggi, aree sosta, ecc.;
- è consentita la realizzazione di aree di fruizione, parco giochi, ecc.;
- sono consentite le coltivazioni, piantumazioni, ecc.;
- non è ammesso il deposito e lo stoccaggio di materiale di qualsiasi natura (materiale di risulta derivante da lavorazioni edili, escavazioni, di scarto, ecc.).

Gli interventi consentiti devono essere corredati da uno studio di dettaglio che verifichi se vi è compatibilità tra le opere in progetto e il fenomeno di trasporto lungo i conoidi, e che fornisca indicazioni o prescrizioni per la mitigazione del rischio.

Dovranno essere definiti anche gli eventuali accorgimenti da attuare per la messa in sicurezza dei siti, per la protezione e la difesa degli interventi in progetto dalle acque e dal trasporto solido.

Si rammenta che le opere consentite non devono comportare una riduzione della sezione di deflusso del corso d'acqua che alimenta il conoide e/o un peggioramento delle condizioni di dissesto esistenti e della pericolosità.

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

Per la Valle dei Gatti, dove il bacino non presenta particolari fenomeni di dissesto, sarebbe necessario un intervento radicale da effettuare lungo l'alveo e nel tratto di conoide, eseguendo per esempio:

- pulizia e risagomatura dell'alveo anche con soglie e sponde in massi o legname,
- realizzazione di briglia con vasca all'apice della conoide per l'accumulo del materiale di trasporto solido;
- rifacimento dei tombotti di attraversamento stradali (che allo stato attuale rappresentano i punti più critici).

Per la Valle Valassa, per la quale sono già state fatte opere lungo il conoide, sarebbe invece opportuno sistemare alcuni dissesti ancora presenti nel bacino, a monte del conoide, con la realizzazione di opere di sostegno quali palificate in legname abbinate al drenaggio delle acque

E' necessario che le opere di bonifica vengano sottoposte a regolare manutenzione per riuscire a mantenerne nel tempo l'efficienza.

3e - Aree a pericolosità media (H3) per frane di scivolamento e da trasporto in massa lungo i conoidi = Aree a rischio idrogeologico molto elevato ex PS 267 ora Allegato 4.1 del PAI - Zona 2.

Si tratta di aree ricadenti nell'originario Piano Straordinario 267 ed ora nell'Allegato 4.1 del PAI, ad elevato rischio idrogeologico sia per fenomeni di frane di scivolamento che di trasporto in massa sui conoidi, per i quali vennero eseguiti studi di dettaglio secondo le procedure di approfondimento indicate nella D.G.R. n. 8/1566 del 2005 – Allegato 2. Questi studi consentirono di riperimetrare in modo più preciso ed esatto le zone di dissesto effettive, caratterizzandole con un grado di pericolosità medio (H3).

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Secondo il comma 3 Art. 50 del Titolo IV delle NTA del PAI nelle aree ricadenti in questa sottoclasse, contrassegnata come Zona 2, oltre agli interventi indicati per la sottoclasse 4g (Zona 1), sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-funzionale, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- la realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;
- gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali.

In aggiunta a tali norme si precisa quanto segue:

- non sono consentiti piazzali, parcheggi, aree sosta, ecc. ad esclusione degli adeguamenti funzionali agli edifici esistenti;
- non è ammesso il deposito e lo stoccaggio di materiale di qualsiasi natura (materiale di risulta derivante da lavorazioni edili, escavazioni, di scarto, ecc.).

Tutti gli interventi consentiti di cui sopra sono subordinati ad uno studio specifico, volto a verificare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili peggioramenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso, anche in prospettiva sismica nel caso di progettazione di edifici strategici e rilevanti (applicazione del 3° livello di approfondimento ai sensi dell'Allegato 5 della D.G.R. n. 8/7374 del 28/5/2008).

Si rammenta che per le problematiche di tipo idraulico gli interventi consentiti non devono comportare una riduzione della sezione di deflusso del corso d'acqua che alimenta il conoide e/o un aggravio delle condizioni di dissesto esistenti e della pericolosità.

Per le problematiche connesse alle frane dovranno essere verificate le condizioni locali di stabilità dei pendii, delle scarpate naturali o artificiali, dei fronti di scavo, ecc.

I progetti degli interventi devono essere corredati da uno studio che verifichi se vi è compatibilità tra le opere in progetto e i fenomeni di frana o di trasporto lungo il conoide, e che fornisca indicazioni o prescrizioni per la mitigazione del rischio.

Dovranno quindi essere definite le eventuali opere per la bonifica, il consolidamento, la sistemazione dei versanti e dei conoidi, per la messa in sicurezza dei siti. Tali opere comunque non devono comportare un peggioramento delle condizioni di dissesto esistenti e della pericolosità dell'ambito stesso.

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

Nelle zone delle frane di scivolamento principali (zona Bedolina e Orticaglia), per evitare l'estensione dei dissesti (ad esempio nella zona Bedolina l'arretramento della nicchia di frana andrebbe a coinvolgere la strada soprastante per la teleferica Enel), dovrebbero essere realizzate alcune opere di sistemazione

Nel caso della Loc. Bedolina, trattandosi di un dissesto relativamente poco profondo, è possibile eseguire:

- riprofilatura della nicchia;
- esecuzione di trincee drenanti e drenaggi superficiali;
- stabilizzazione con palificate semplici o doppie

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

In Loc. Orticaglia il dissesto interessa invece un versante molto esteso e il corpo di frana risulta molto profondo, per cui gli unici interventi possibili riguarderebbero i fenomeni più superficiali esistenti, sempre con la realizzazione di interventi ingegneria naturalistica. Sulla frana più estesa sarebbe plausibile realizzare un sistema di monitoraggio per controllare l'eventuale movimento del dissesto.

Per le zone dei conoidi (Valle Secca, Valle di Mezzodì e Valle Incavata di Fuori) le problematiche sono differenti.

Per la Valle di Mezzodì e Valle Secca sono relativamente marginali in quanto non minacciano direttamente strutture (ma solo una pista forestale nella Valle di Mezzodì). Potrebbe aver senso intervenire anche su di esse nell'ambito di un intervento più generale volto a controllare il trasporto solido della Val D'Avio; in questa ottica si potrebbero prevedere vasche di espansione sui due conoidi da sottoporre periodicamente a svuotamento del materiale trasportato.

Per il conoide della Valle Incavata di Fuori relativa alla località Caldea invece, il problema è l'enorme quantità di trasporto solido e la divagazione dell'alveo del torrente che minacciano la viabilità e la malga esistente. In questo caso si potrebbe prevedere la riprofilatura dei tratti di alveo meno delineati con posa di scogliere per il consolidamento delle sponde e degli argini nei punti di possibile rotta verso la malga.

E' necessario che le opere di bonifica vengano sottoposte a regolare manutenzione per riuscire a mantenerne nel tempo l'efficienza.

3f - Aree dei conoidi Valle dei Gatti, Valle Valassa e Valle Vallicella a pericolosità bassa (H2) e aree degli altri conoidi principali a pericolosità media (H3) e bassa (H2) = Aree Cn del PAI).

Aree a pericolosità bassa (H2) per crolli di massi, frane di scivolamento e trasporto in massa lungo i conoidi = Aree a rischio idrogeologico molto elevato ex PS 267 ora Allegato 4.1 del PAI, non ricadenti nella Zona 1 e 2.

Si tratta di aree che nel passato non sono mai state interessate da fenomeni alluvionali documentati su base storica o di aree protette da opere di difesa idraulica ritenute idonee anche in caso di eventi estremi, con bassa probabilità (pericolosità bassa - H2) di essere interessate da fenomeni di esondazione e trasporto in massa lungo i conoidi della Valle dei Gatti, Valle Valassa e Valle Vallicella.

In questa sottoclasse ricadono anche gli ambiti dei conoidi a pericolosità media (H3) e bassa (H2) della parte restante del territorio comunale, perciò quelli in sponda destra e sinistra del Fiume Oglio, la cui pericolosità venne valutata da studi di dettaglio nell'ambito dello studio geologico del 2004 e nel 2008 per la Valle Asponazza, classificandoli come aree Cn del PAI. Si tratta sia di aree interessate in passato (documentato su basi storiche) da deflussi idrici e trasporto di materiale medio-fine, sia di aree con bassa probabilità di essere interessate da fenomeni alluvionali o anche aree protette da opere di difesa idraulica.

In questa sottoclasse rientrano inoltre le aree indicate dell'originario Piano Straordinario 267 ora riportate nell'Allegato 4.1 del PAI, ad elevato rischio idrogeologico per fenomeni di crolli di massi, frane di scivolamento e di trasporto in massa sui conoidi, per le quali vennero eseguiti studi di dettaglio secondo le procedure di approfondimento indicate nella DGR n. 8/1566 del 2005 – Allegato 2, che consentirono di riperimetrare in modo più preciso ed esatto le zone di dissesto effettive, caratterizzandole con un grado di pericolosità basso (H2), escludendole quindi dalla perimetrazione delle Zona 1 e Zona 2.

<u>In questa sottoclasse sono consentiti:</u>

- nuovi interventi edificatori;
- interventi di ristrutturazione, con ampliamenti in elevazione e in planimetria;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo degli edifici;
- impianti di risalita e piste da sci;
- strutture e infrastrutture turistiche;
- interventi di nuove infrastrutture e di sistemazione delle esistenti, realizzazione di aree di sosta, parcheggi, aree di fruizione, ecc.

Tutti gli interventi consentiti di cui sopra sono subordinati all'esecuzione di specifici studi geologici/geotecnici/geomeccanici/idrogeologici/idraulici, esaustivi rispetto alle specifiche problematiche presenti nell'area, da allegare al progetto dell'intervento che accerti la compatibilità tra le opere in progetto e le condizioni di dissesto esistenti.

Dovranno inoltre essere definite sia le opere da realizzare per la bonifica, il consolidamento, la sistemazione dei versanti, la regimazione delle acque superficiali, la mitigazione del rischio, la messa in sicurezza dei siti sia gli eventuali accorgimenti da attuare per la protezione e la difesa degli interventi in progetto dalle acque, dal trasporto solido, dai crolli, dalle frane, ecc. (ad esempio si consiglia di evitare i piani interrati e di realizzare le superfici abitabili al di sopra del livello di piena di riferimento, di progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di lunghe strutture trasversali alla corrente, di evitare aperture sul lato rivolto verso il corso d'acqua, ecc.). Gli interventi comunque non devono comportare un peggioramento delle condizioni di dissesto esistenti e della pericolosità dell'ambito stesso.

Si rammenta che per le problematiche di tipo idraulico gli interventi consentiti non devono comportare una riduzione della sezione di deflusso del corso d'acqua che alimenta il conoide e/o un aggravio delle condizioni di dissesto esistenti e della pericolosità. I progetti degli interventi devono essere corredati da uno studio che verifichi se vi è compatibilità tra le opere in progetto e il fenomeno di trasporto lungo il conoide, e che fornisca indicazioni o prescrizioni per la mitigazione del rischio.

Per le problematiche connesse ai crolli e alle frane dovranno essere verificate le condizioni locali e globali di stabilità dei pendii, delle scarpate, dei fronti di scavo, ecc.

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

3g - Aree interessate da deformazioni gravitative profonde quiescenti.

Si tratta di dissesti molto profondi ed estremamente lenti, che nel complesso non presentano sintomi di attività e non presentano segni di movimento generalizzato, ma che possono essere riattivate anche solo parzialmente dalle loro cause originarie. Tuttavia sulla loro superficie sono visibili rilasci, trincee, contropendenze, fenomeni franosi localizzati ecc.

In questa sottoclasse sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione degli edifici, così come definiti alla lettera a), b), c) e d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli ampliamenti degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio del dissesto;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione di infrastrutture lineari e a rete esistenti; gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- l'ampliamento, la ristrutturazione e la realizzazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

In aggiunta a tali norme si precisa quanto segue:

- non è consentita la realizzazione di nuovi impianti a fune, condotte forzate, elettrodotti, gasdotti, ecc. che in caso di innesco o accentuazione del dissesto potrebbero subire danni.

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati ad uno specifico studio geologico/geotecnico/geomeccanico che verifichi la compatibilità dell'intervento con le condizioni di dissesto del versante e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravi delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso.

Dovranno quindi essere verificate le condizioni locali di stabilità dei pendii, delle scarpate, dei fronti di scavo, ecc. Dovranno inoltre essere definite sia le eventuali opere di bonifica, di consolidamento dei versanti, di regimazione delle acque superficiali, di mitigazione del rischio da frana, di messa in sicurezza dei siti, si agli eventuali accorgimenti da attuare a protezione e difesa degli interventi in progetto.

Tali opere comunque non devono comportare un peggioramentro delle condizioni di dissesto esistenti e della pericolosità dell'ambito stesso.

Sono auspicabili gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica.

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

68.1.3. CLASSE 2 - FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

Anche per gli interventi ricadenti in questa classe è **necessario effettuare specifici studi e indagini geologiche/geotecniche/idrogeologiche** esaustivi rispetto alle specifiche problematiche presenti nell'area (in ottemperanza anche al D.M. 11/03/88 e s.m.i. ed NTC/2008) per caratterizzare il contesto geologico nel quale si andrà ad operare, definendo la morfologia, la profondità, la consistenza e le caratteristiche geotecniche del substrato locale per consentire il corretto dimensionamento delle strutture di fondazione, e per verificare se gli interventi in progetto determineranno o meno modifiche in senso peggiorativo della situazione geologica/geotecnica/idrogeologica esistente.

Rientrano in questa classe le **aree soggette ad una modesta limitazione della fattibilità**, suddivise in due sottoclassi di seguito elencate:

2a - Aree con versanti da debolmente a mediamente acclivi. Aree dei conoidi principali a pericolosità molto bassa (H1) = Aree Cn del PAI. Aree di frana stabilizzata = Aree Fs del PAI.

In questa sottoclasse si hanno modeste limitazioni alla modifica della destinazione d'uso derivanti dal basso grado di pericolosità, valutato nei vari studi di dettaglio pregressi su alcune conoidi.

Si tratta, in particolare, di aree che hanno probabilità basse o nulle di essere interessate da fenomeni di dissesto e/o esondazione (classe di pericolosità H1).

Rientrano inoltre in questa classe le aree distribuite in prevalenza al raccordo tra i versanti ed il fondovalle, con pendii in genere poco acclivi. I terreni di copertura, con caratteristiche

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

geotecniche da mediocri a buone, possiedono spessori anche notevoli e poggiano sul substrato roccioso.

Sono consentite tutte le tipologie di intervento subordinandole ad uno specifico studio geologico/geotecnico/idrogeologico. Poiché questa classe riguarda per lo più ambiti montani gli interventi dovranno essere eseguiti mantenendo il più possibile la naturalità dei siti e quindi con il minimo impatto ambientale.

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

2b - Aree di fondovalle, stabili, con condizioni morfologiche debolmente inclinate, anche di pregio paesaggistico, localmente caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda. Aree con riporti.

Rientrano in questa classe le aree distribuite nel fondovalle del Fiume Oglio e del torrente Avio. I terreni di copertura sono costituiti in prevalenza da depositi alluvionali, in genere con caratteristiche geotecniche buone e possiedono spessori anche notevoli.

Sono consentite tutte le tipologie di intervento subordinandole ad uno specifico studio geologico/geotecnico/idrogeologico al fine di valutare attentamente le caratteristiche geotecniche dei terreni anche mediante indagini geognostiche puntuali (in sito e/o in laboratorio). Data l'elevata vulnerabilità della falda dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti per evitare l'interferenza tra le opere in progetto e la falda sottostante. Soprattutto per le attività produttive deve essere evitata qualsiasi immissione nel sottosuolo di sostanze inquinanti.

Per le aree con riporti dovrà essere accertata la compatibilità tra gli interventi in progetto e le caratteristiche specifiche geochimiche e geotecniche dei materiali riportati, l'entità e la stabilità degli stessi, in relazione soprattutto a possibili fenomeni di cedimento del terreno e di conseguenza delle sovrastrutture, anche in prospettiva sismica nel caso di progettazione di edifici strategici e rilevanti (applicazione del 3° livello di approfondimento ai sensi dell'Allegato 5 della D.G.R. n. 8/7374 del 28/5/2008).

Tutte le opere ammesse comunque devono essere realizzate in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/3/1988 e s.m.i. ed NTC/2008.

Dato il contesto geologico e geomorfologico molto articolato e complesso del territorio comunale di Temù non vi sono aree che ricadono in classe 1, per le quali non esistono controindicazioni di carattere geologico per l'urbanizzazione o la modifica della destinazione d' uso.

- Per quanto riguarda le norme da applicare sul Reticolo Idrico Principale e Minore e nelle relative fasce di rispetto si rimanda interamente al lavoro di aggiornamento dello studio del Reticolo Idrico redatto nel novembre 2012 dalla scrivente, approvato dallo Ster di Brescia con parere favorevola n. 254 var. in data 28/1/2013 e depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
- Per quanto riguarda le norme da applicare nella Zona di Tutela Assoluta delle opere di captazione delle acque a scopo idropotabile distribuite dall'acquedotto comunale, il riferimento normativo sovraordinato è il D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 (art. 94 comma 3), che deriva dal D.P.R. 236/88, dal D.Lgs 152/1999, dal D. Lgs 258/2000 e dalla D.G.R. 6/15137 del 27/6/1996). Con riferimento alle disposizioni di legge le sorgenti sono delimitate da una zona recintata chiusa, di ampiezza pari ad almeno 10 m, adibita esclusivamente all'opera di presa e ai manufatti di servizio.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

L'art. 94 comma 3 del D.Lgs 152/2006 cita:

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa in caso di acque sotterranee, e ove possibile per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio".

- Per quanto riguarda le norme da applicare nella Zona di Rispetto delle opere di captazione delle acque a scopo idropotabile distribuite dall'acquedotto comunale, il riferimento normativo sovraordinato è sempre il D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 (art. 94 commi 4, 5 e 6), che deriva dal D.P.R. 236/88, dal D.Lgs 152/1999 aggiornato dal D. Lgs 258/2000 e dalla D.G.R. 6/15137 del 27/6/1996). Con riferimento alle disposizioni di legge vigenti è stata individuata sulla cartografia la zona di rispetto delle sorgenti con criterio geometrico, corrispondente ad un settore di cerchio di raggio pari a 200 m verso monte, dal punto di captazione.

  L'art. 94 commi 4,5,6 del D.Lgs 152/2006 cita:

  Comma 4. La zona di rispetto e' costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può' essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività: a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade; e) aree cimiteriali; f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda; g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica; h) gestione di rifiuti; i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; m) pozzi perdenti; n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

  Comma 5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture od attività: a) fognature; b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione; c) opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio; d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.

  Comma 6. In assenza dell'individuazione da parte delle regioni o delle province autonome della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 m di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- Per quanto riguarda gli interventi o le attività elencate al comma 5 del citato D.Lgs. 152/2006 il riferimento sono le "Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto" contenute nell'Allegato 1 alla D.G.R. 10 Aprile 2003 n. 7/12693.

Le Norme Geologiche sopra riportate non tengono conto di altri vincoli esistenti quali ad esempio il Vincolo Ambientale (ex L. 8 agosto 1985 n. 431), il Vincolo Idrogeologico (R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267) ed i vincoli connessi al Parco dell'Adamello.

ART. 69. PROCEDURE PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA GEOLOGICA

Il presente studio della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del PGT, in aggiornamento ai vari studi geologici precedenti, costituisce uno strumento per la pianificazione territoriale e non può essere utilizzato per i singoli interventi che dovranno essere analizzati puntualmente secondo le precisazioni contenute in queste Norme Geologiche e nel rispetto del D.M. 14 Gennaio 2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni".

Le indagini e gli approfondimenti prescritti per gli interventi consentiti ricadenti nelle classi di fattibilità 2, 3 e 4 devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi stessi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa. Si ricorda che tali approfondimenti NON sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini geologiche e geotecniche previste dal D.M. 14 Gennaio 2008 - Norme Tecniche per le Costruzioni.

Si rammenta inoltre che le aree riportate nella carta del quadro del dissesto (Carta PAI) vengono trasmesse, tramite la Regione Lombardia, all'Autorità di Bacino del Fume Po, per l'aggiornamento cartografico dell'Elaborato 2 del PAI.

Inoltre:

- Se il Comune intende proporre successivi ulteriori aggiornamenti/modifiche alla Carta del PAI e quindi all'Elaborato 2 del PAI, dovranno essere predisposti studi di dettaglio condotti secondo le metodologie di cui agli Allegati 2 – Parte 2, 3 e 4 alla DGR n. 8/7374 del 2008 comprendenti la carta di fattibilità modificata con le relative norme geologiche di piano e la nuova perimetrazione con legenda uniformata a quella del PAI per gli ambiti oggetto di modifica. Tali studi dovranno essere inviati alla Regione Lombardia unitamente a due copie cartacee della Carta del dissesto PAI e ad una copia su supporto informatico in formato ArcView compatibile, al fine della verifica di coerenza con le metodologie di cui agli Allegati 2 sopra indicati e della trasmissione all'Autorità di Bacino della proposta di aggiornamento all'Elaborato 2 del PAI, nonché dell'aggiornamento del Sistema Informativo Territoriale Regionale. La trasmissione all'Autorità di Bacino del Fiume Po da parte della struttura regionale avverrà una volta completato l'iter amministrativo di adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico secondo le procedure di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i.
- Se il Comune intende proporre successive modifiche/aggiornamenti che riguardano esclusivamente la Carta di Fattibilità Geologica queste sono ammesse, sempre però sulla base di studi di dettaglio condotti secondo le metodologie di cui agli Allegati 2 – Parte 2, 3 e 4 alla DGR n. 8/7374 del 2008, e non è necessario il parere Regionale, ma solamente l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

I professionisti che redigono gli studi di dettaglio sopra indicati hanno l'obbligo di rilasciare al Comune una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà comprovante la congruità

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

tecnica dello studio ai criteri della DGR n. 8/7374 del 28 maggio 2008, utilizzando la scheda di cui all'Allegato 15 («Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47, d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445»).

La Regione Lombardia, nella DGR n. 8/7374 del 2008 stabilisce che le proposte di riperimetrazione di singole aree in dissesto, eseguite secondo le metodologie di cui agli Allegati 2 – Parte 2, 3 e 4, devono prioritariamente essere presentate in seguito all'esecuzione di opere di mitigazione del rischio.

Eventuali successive proposte possono essere esaminate solo se derivanti dall'approfondimento di particolari tematiche, oppure dall'acquisizione di nuovi dati resi disponibili tramite indagini dirette e/o indirette, fatta salva la possibilità di rivedere le perimetrazioni in seguito al verificarsi di eventi particolari. Gli studi a supporto di tali proposte dovranno prendere in esame la totalità dell'area perimetrata e non potranno in ogni caso riguardare singole particelle catastali. Per particolari tipologie di dissesto potranno essere condotti approfondimenti su porzioni più limitate, purché le stesse non siano influenzate dal dissesto nel suo insieme e purché la scelta venga adeguatamente motivata.

Le proposte di riperimetrazione divengono efficaci una volta recepite nello strumento urbanistico mediante variante allo stesso.

ART. 70. ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DEI REGOLAMENTI REGIONALI N. 2, 3 E 4 DEL 24.03.2006

1. Al fine di preservare l'uso dell'acqua potabile, gli interventi di nuova edificazione, di recupero e di cambio di destinazione, devono adeguarsi alle disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2, 3 e 4 del 24.03.2006.

2. In particolare, per le case sparse e gli insediamenti isolati con meno di 50 A.E., non serviti dalla pubblica fognatura e con recapito sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, va osservato l'obbligo derivante dall'applicazione del Regolamento Regionale 3/2006, nonché della DGR n. 8/2318 del 2006, in riferimento alla realizzazione, gestione e autorizzazione dello scarico.

3. Gli scarichi in atto prima dell'entrata in vigore del Regolamento Regionale 3/2006 devono essere adeguati alle pertinenti disposizioni di cui ai commi 1 e 4 dell'art. 8 di detto RR entro tre anni dalla sua entrata in vigore.

ART. 71. ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DEL D.LGS. 152/2006 E DELLA DGR 8/2244 DEL 2006

1. Per un razionale utilizzo dell'acqua ed al fine di ridurre la portata delle acque meteoriche circolanti nelle reti fognarie, gli interventi di ampliamento ed espansione devono adeguarsi alle disposizioni dell'art. 146, lettera g) del D.Lgs 152/2006 e dell'appendice G del Programma di Tutela e Uso delle Acque (DGR 8/2244 del 2006).

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO XIII - RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI, DIFFORMITÀ E CONTRASTI TRA DISPOSIZIONI, DEROGHE

ART. 72. TITOLI EDILIZI IN CORSO DI EFFICACIA

1. Sono fatti salvi gli interventi assentiti con titoli edilizi emessi precedentemente all'adozione del presente PGT, ovvero asseverati con denunce di inizio attività presentate antecedentemente all'adozione del presente PGT, fino alla scadenza del termine temporale di efficacia degli stessi. Gli interventi che si concretizzano in variazioni essenziali ai progetti assentiti -così come definite dal combinato disposto dell'articolo 32 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dall'articolo 54 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12-, devono conformarsi al presente PGT.

ART. 73. PIANI ATTUATIVI VIGENTI

1. Sono confermate le previsioni, anche se in contrasto con il presente PGT, dei piani attuativi adottati precedentemente all'approvazione del presente PGT.

2. Fino alla completa esecuzione di detti PA, i parametri di edificabilità sono quelli prescritti dagli stessi e in tali ambiti si applicano le specifiche prescrizioni progettuali disposte da tali strumenti, oltre alle altre eventuali norme e disposizioni stabilite nella relativa convenzione di attuazione.

3. Le eventuali varianti che si intendessero apportare ai piani attuativi vigenti, che non incidono sul dimensionamento globale dell'area in attuazione, potranno essere redatte ed approvate in conformità alla vigente legislazione in materia.

Tabella 1: Piani attuativi approvati dal PRG e non individuati dal PGT

Nome PA nel PRG	Strumento attuativo	Estremi atti	PGT
Comparto n.29	PL	Approvato dal CC con delibera n. 14 del 25/02/1984	non individuato
Comparto n.69 (Plazza1)	PL	Adottato dal CC con delibera n. 134 del 25/07/1991	non individuato
Comparto n.74 (Plazza2)	PL	Adottato dal CC con delibera n. 85 del 29/04/1993	non individuato
Lotto n.F	PR	Approvato dal CC con delibera	non individuato

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

		n. 35 del 12/08/2004	
Lotto n.B	PR	Approvato dal CC con delibera n. 43 del 13/09/2004	non individuato
Comparto n.34	PL	Approvato dal CC con delibera n. 4 del 24/02/2005	non individuato
Lotto n.G	PR	Approvato dal CC con delibera n. 21 del 19/05/2005	non individuato
Comparto n.4 (PL Molina)	PL	Approvato dal CC con delibera n. 83 del 29/12/2007	non individuato
Comparto n.5 (PL Molina)	PL	Approvato dal CC con delibera n. 83 del 29/12/2007	non individuato
Comparto n.30	PL	Approvato dal CC con delibera n. 13 del 28/03/2008	non individuato

Tabella 2: Piani attuativi adottati e/o approvati dal PRG e individuati nel PGT

Nome PA	Strumento attuativo	Atto ufficiale di riferimento	Parametri sostitutivi e/o integrativi introdotti dal PGT
Comparto n.62 (PL Pontagna)	PL	Approvato dal CC con delibera n. 42 del 26/09/2008	nessuno
Comparto n.43 (Ca de Sass)	PII	Approvato dal C.C. con delibera n. 4 del 03/03/2009 ESTREMI CONVENZIONE: Repertorio n. 890 del 4.06.2009	nessuno
Lotto n.H	PR	Approvato dal CC con delibera n. 20 del 22/04/2009	Al posto dell'incremento previsto dal PRG, è possibile incrementare il volume esistente di una quantità pari al 100% della volumetria reale esistente fino a un massimo di 250 mq di Slp. A differenza di quanto previsto nell'ambito di riferimento la volumetria è direttamente attribuita, senza necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti edificatori. Tale incremento è

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

			soggetto all'obbligo di recupero dell'edificio esistente secondo le modalità definite dai NAF.
Comparto n.16 - 17	PL	Approvato con C.C. n. 21 del 25/06/2012	È possibile, in variante a quanto già approvato, prevedere all'interno del Comparto 16 -17 la presenza delle medie strutture di vendita. Le medie strutture di vendita devono essere insediate in ambiti accessibili e con una adeguata disponibilità di parcheggi, secondo quanto riportato nel PGT. Il comune su richiesta del singolo privato può vendere della slp commerciale fino ad un massimo di mq. 2.000. L'altezza degli edifici è di massimo 3 piani comprensivi del sottotetto.
SUAP 25	SUAP	Approvato con delibera in pubblicazione	L'attuazione dell'ambito può avvenire anche tramite PA o PP con i parametri urbanistici ed edilizi dell'AMBITO ARTIGIANALE.
Comparto n.23 (Saletti)	PII	Approvato dal CC con delibera n. 4 del 05/03/2007	Obbligo di attuazione di quanto previsto e approvato dal CC con delibera n. 4 del 05/03/2007. L'attuazione di quanto previsto nelle schede del piano dei servizi IP.p.02a e IP.p.02b non modifica quanto approvato e introduce nuovi servizi per la comunità (Area sosta camper con relative attrezzature)

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Tabella 3: Piani attuativi avviati con il PRG e riconfermati nel PGT

Nome PA	Strumento attuativo	Atto ufficiale di riferimento	Parametri sostitutivi e/o integrativi introdotti dal PGT
Comparto n.26	PL	Iniziato procedimento	Si rimanda alla relativa scheda dell'elaborato "01c - Piani Attuativi e permessi di costruire convenzionati del Piano delle Regole"
SUAP 12	SUAP	Iniziato procedimento	Si rimanda alla relativa scheda dell'elaborato "01c - Piani Attuativi e permessi di costruire convenzionati del Piano delle Regole"
SUAP 39	SUAP	Iniziato procedimento	Si rimanda alla relativa scheda dell'elaborato "01c - Piani Attuativi e permessi di costruire convenzionati del Piano delle Regole"

ART. 74. RAPPORTI DI NATURA CIVILISTICA TRA LOTTI CONFINANTI

1. Tutte le norme e le previsioni del PGT hanno efficacia fatti salvi tutti i diritti e le servitù di terzi, attive e passive, formatesi e/o definite a vario titolo sui singoli lotti e proprietà e nei rapporti tra i singoli lotti ed i lotti ad essi confinanti.

2. Pertanto le norme del PGT non costituiscono né si configurano come elementi derogatori rispetto a tali situazioni.

3. Allo stesso modo gli atti autorizzativi rilasciati in osservanza alle presenti norme non si configurano come derogatorie dei diritti tra terzi intendendosi con validità conformativa, nel rispetto dei diritti medesimi, ogni dichiarazione effettuata in sede di presentazione delle domande dei suddetti atti autorizzativi.

ART. 75. CIRCOLARI

1. In ossequio ai principi di semplificazione dei procedimenti amministrativi e ai criteri di efficacia e trasparenza dell'attività amministrativa, l'A.C. può emettere circolari per determinare l'interpretazione delle presenti norme e per dettare disposizioni per l'applicazione delle stesse.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. Le circolari devono essere redatte in forma scritta e devono essere rese pubbliche con le modalità previste dall'ordinamento vigente.

3. L'A.C. si occupa della conservazione delle circolari in apposita raccolta, a cui è assicurato agli interessati l'esercizio del diritto di accesso, mediante visura o estrazione in copia, nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso ai documenti amministrativi.

ART. 76. ABROGAZIONE DI NORME

1. Fatte salve le disposizioni dei precedenti ART. 72 "TITOLI EDILIZI IN CORSO DI EFFICACIA" e ART. 73 "PIANI ATTUATIVI VIGENTI", con l'approvazione del presente Piano si intendono abrogate le disposizioni contenute nel PRG precedentemente vigente.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

1. DOCUMENTO DI PIANO

TITOLO XIV – DISPOSIZIONI PRELIMINARI, PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI

ART. 77. ELENCO E RINVIO A DISPOSIZIONI DI PIANO

1. Il Documento di Piano è costituito dagli elaborati riportati nell'ALLEGATO 1. Elenco elaborati PGT alle presenti norme.

1. Per tutte le materie non trattate dalle presenti norme si rimanda, nell'ordine:

a) agli altri documenti costituenti il Piano di Governo del Territorio (Piano dei Servizi e Piano delle Regole), agli strumenti di pianificazione di settore di livello comunale, ai regolamenti comunali;

b) agli strumenti di pianificazione di livello sovracomunale, per le materie di loro specifica competenza;

c) ai piani di settore di livello sovracomunale;

d) alle disposizioni delle leggi nazionali e regionali.

ART. 78. EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO: PRESCRIZIONI, INDIRIZZI

1. Poiché il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime dei suoli, le individuazioni e le disposizioni in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, attraverso l'approvazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ovvero dei piani attuativi individuati dallo stesso Documento di Piano.

2. Sono "**prescrizioni**" tutte le disposizioni vincolanti contenute nel Documento di Piano, così nei suoi elaborati grafici come nelle presenti norme. La modifica di una prescrizione vincolante in sede di pianificazione attuativa ovvero di Piano delle Regole, di Piano dei Servizi o di altro piano di settore comporta variante al Documento di Piano.

3. Sono "**indirizzi**" le disposizioni volte ad orientare le scelte dell'A.C. sull'applicazione delle variabili lasciate aperte dal Documento di Piano.

Hanno valore di "indirizzi" le seguenti disposizioni:

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- le indicazioni per la progettazione planivolumetrica degli ambiti di trasformazione;
- le indicazioni per la redazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

ART. 79. INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI E PER IL PIANO DELLE REGOLE

1. Il Documento di Piano demanda al **Piano dei Servizi**, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, il compito di:

- recepire le aree per servizi ed infrastrutture individuate all'interno degli ambiti di trasformazione;
- precisare le azioni da intraprendere per la qualificazione del sistema degli spazi pubblici;
- determinare la quota di aree per servizi e spazi pubblici da cedere al Comune nel contesto dell'esecuzione dei piani attuativi;
- definire gli interventi per la costruzione del sistema del verde comunale;
- individuare le aree per servizi e spazi pubblici dotate di capacità edificatoria di perequazione e/o compensazione e definirne l'entità;
- definire gli interventi per la qualificazione delle reti infrastrutturali.

2. Il Documento di Piano demanda al **Piano delle Regole**, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, il compito di:

- recepire le indicazioni contenute nelle tavole del "Sistema dei beni culturali e del paesaggio";
- dettare le norme per la salvaguardia e la valorizzazione del tessuto edilizio dei nuclei di antica formazione e degli edifici di valore storico-culturale presenti sul territorio;
- classificare le destinazioni d'uso;
- definire gli indici e i parametri urbanistici.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO XV – PRESCRIZIONI PAESISTICHE ED ECOLOGICHE

ART. 80. PRESCRIZIONI PAESISTICHE E CRITERI DI VALUTAZIONE

1. Per gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa si definiscono gli indirizzi paesaggistici fondamentali riferiti, sia agli elementi del paesaggio da tutelare, che ai caratteri fondamentali del paesaggio così come riportati nel "TITOLO VIII – NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO".

2. Le condizioni di sostenibilità paesistica per l'attuazione degli ambiti di trasformazione sono dettagliate nell'allegato normativo "01b - Schede normative per gli Ambiti di Trasformazione", i cui contenuti integrano e sostituiscono, per le parti in contrasto, le indicazioni generali di tutela di cui allo specifico allegato normativo "02 - Norme Tecniche di PGT per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

3. Le aree di espansione soggette a Piano Attuativo dovranno essere supportate da uno studio paesistico di contesto con i contenuti e gli obiettivi dell'ART. 33 "PIANO PAESISTICO DI CONTESTO".

ART. 81. INTERVENTI DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA PREVENTIVA

1. In tutti gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia oggetto di piano attuativo che implicano il passaggio da suolo libero (non sigillato ovvero agricolo nel suo stato di fatto o nella sua potenzialità) ad urbanizzato e indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica devono essere previste misure di compensazione ecologica preventiva, finalizzate a compensare il consumo di suolo naturale derivante dall'attuazione dell'intervento.

2. Gli interventi di compensazione ecologica preventiva consistono nella realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti quali siepi, filari, prati permanenti, pascoli, boschi, aree umide. A completamento di tali opere ecologiche sono ammesse le opere per la fruizione ecologico-ambientale dell'area quali percorsi pedonali, percorsi ciclabili, piccole opere di consolidamento del suolo, ridisegno e ripristino di canali e rogge, in misura non superiore al **50 per cento** del costo complessivo della riqualificazione a verde ecologico. Sono assimilati alle opere di compensazione ecologica preventiva gli interventi di miglioramento della regimazione idraulica.

3. Le aree destinate alla compensazione ecologica preventiva di cui al comma 2 comprendono anche le aree destinate al verde pubblico previste nel piano dei

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

servizi. Sono reperite all'interno del territorio comunale nel quale è previsto l'intervento.

4. Gli interventi e la scelta delle aree di compensazione ecologica preventiva devono rispondere a esigenze e interessi collettivi e di pubblica utilità.

5. Per la gestione e la manutenzione delle aree di compensazione ecologica preventiva, il comune si avvale preferibilmente di coltivatori diretti, imprenditori agricoli, ovvero di enti e associazioni che non perseguono scopi di lucro.

6. Le convenzioni devono prevedere:

a. l'individuazione delle aree destinate alla compensazione ecologica preventiva;

b. la definizione delle opere ambientali ed ecologiche da realizzare senza alcun onere per il comune;

c. le modalità e i tempi di realizzazione delle opere stesse;

d. il termine di realizzazione degli interventi di compensazione ecologica preventiva, che non deve essere superiore al termine previsto per la conclusione dei lavori relativi all'intervento di nuova costruzione o delle urbanizzazioni;

e. le modalità di gestione e manutenzione degli interventi di compensazione ecologica preventiva.

7. È consentita la monetizzazione degli oneri, di entità pari alla somma del valore di mercato delle aree di compensazione ecologica più il valore delle relative opere.

8. La quantificazione delle aree a compensazione ecologica preventiva è calcolata applicando i seguenti parametri:

- per interventi di recupero all'interno del tessuto urbano consolidato del PdR: aree di compensazione pari al **50%** del prodotto tra la superficie coperta e il valore agro-forestale medio dell'ambito;

Piani	Tipologia	Nome	Località	Sup. territoriale	Valore agroforestale medio
PdR	PA PGT	PA 01	Temu - Avio	9.887	2,62
PdR	PA PGT	PA 02 a/b	Temu - Avio	1.998	2,31
PdR	PA PGT	PA 03	Villa Dalegno	34.998	2,22
PdR	PCC	PCC 01	Temu - Avio	1.304	1,85
PdR	PCC	PCC 02	Temu - Avio	517	2,51
PdR	PCC	PCC 03	Temu - Avio	901	1,99
PdR	PCC	PCC 04	Temu - Avio	678	2,23
PdR	PCC	PCC 05	Temu - Avio	1.326	2,13
PdR	PCC	PCC 06	Pontagna	2.489	3,21
PdR	PCC	PCC 07	Villa Dalegno	1.686	2,65
PdR	PCC	PCC 08	Villa Dalegno	1.649	2,73
PdR	PCC	PCC 09	Villa Dalegno	1.679	2,63
PdR	PCC	PCC 10	Temu - Avio	1.273	2,08
PdR	PCC	PCC 11	Pontagna	1.027	1,94
PdR	PCC	PCC 12	Pontagna	561	2,40
PdR	PCC	PCC 13	Temu - Avio	1.109	2,50
PdR	PCC	PCC 14	Pontagna	1.111	2,14
PdR	PCC	PCC 15	Temu - Avio	591	2,34

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- per interventi in ambiti di trasformazione residenziale: aree di compensazione pari al **100%** del prodotto tra la superficie coperta e il valore agro-forestale medio dell'ambito;

Piani	Tipologia	Nome	Località	Sup. territoriale	Valore agroforestale medio
DdP	ATR	ATR 01	Temu - Avio	31.368	2,98
DdP	ATR	ATR 02	Temu - Avio	2.070	3,53
DdP	ATR	ATR 03	Temu - Avio	2.823	2,08
DdP	ATR	ATR 04	Pontagna	10.534	3,02
DdP	ATR	ATR 05	Villa Dalegno	7.574	3,05
DdP	ATR	ATR 06	Villa Dalegno	3.133	2,54
DdP	ATR	ATR 07	Villa Dalegno	1.823	2,24
DdP	ATR	ATR 08	Villa Dalegno	4.029	2,55
DdP	ATR	ATR 09	Villa Dalegno	8.210	2,54
DdP	ATR	ATR 10	Villa Dalegno	7.925	2,52
DdP	ATR	ATR 11	Temu - Avio	13.208	2,32
DdP	ATR	ATR 12	Villa Dalegno	2.509	2,82
DdP	ATR	ATR 13	Temu - Avio	6.390	2,99
DdP	ATR	ATR 14	Temu - Avio	1.661	2,77
DdP	ATR	ATR 15	Temu - Avio	995	1,95
DdP	ATR	ATR 16	Pontagna	7.179	3,00

- per interventi in ambiti di trasformazione produttiva, tutistico-alberghiera, terziaria commerciale/direzionale: aree di compensazione pari al **30%** del prodotto tra la superficie coperta e il valore agro-forestale medio dell'ambito.

Piani	Tipologia	Nome	Località	Sup. territoriale	Valore agroforestale medio
DdP	ATA	ATA 01	Temu - Avio	22.185	2,86
DdP	ATA	ATA 02	Temu - Avio	19.385	2,94
DdP	ATA	ATA 03	Temu - Avio	3.598	2,52
DdP	ATA	ATA 04	Pontagna	41.381	2,65
DdP	ATA	ATA 05	Temu - Avio	13.238	2,14
DdP	ATA	ATA 06	Temu - Avio	4.602	3,97
DdP	ATP	ATP 01	Temu - Avio	8.485	2,73
DdP	ATP	ATP 02	Temu - Avio	3.161	2,63
DdP	ATP	ATP 03	Temu - Avio	4.416	3,58

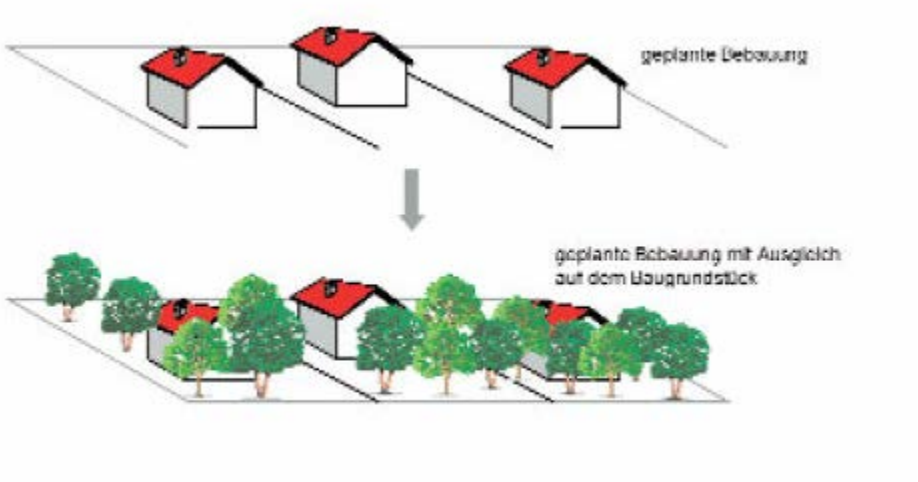
9. Gli interventi di compensazione ecologica preventiva costituiscono a tutti gli effetti attuazione delle prescrizioni del comma 2 bis dell'art.43 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., e vanno calcolati a conguaglio degli oneri ivi previsti.

81.1. Modalità di realizzazione delle opere di compensazione

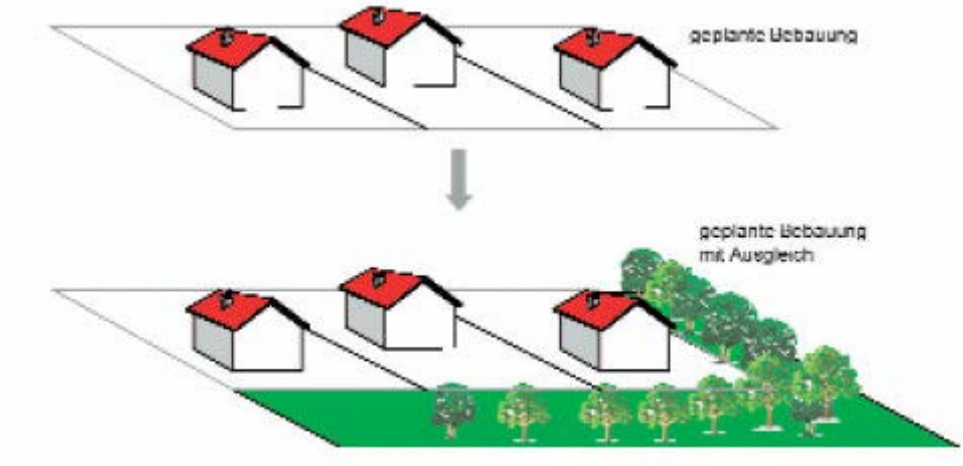
1. Sono previste quattro differenti modalità di realizzazione delle opere di compensazione paesaggistico-ambientale, di cui si riportano schemi esemplificativi:

a. compensazione all'interno dell'area di intervento

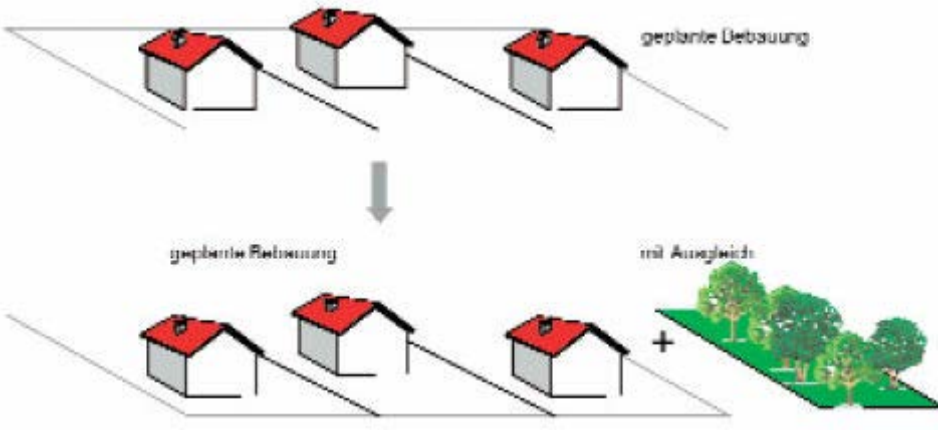
Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156



b. compensazione ai margini dell'area di intervento (es. nuova infrastruttura stradale): fasce boscate, filari, ecc.

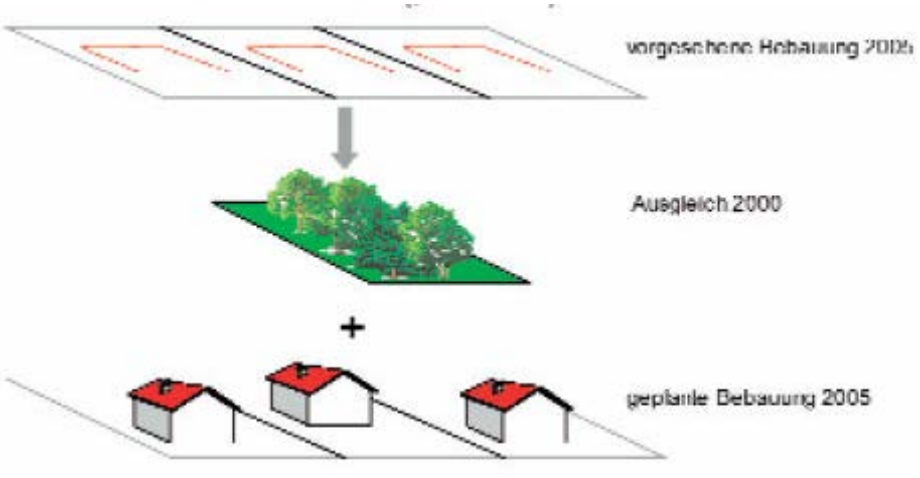


c. compensazione esterna all'area di intervento. Nel caso di un taglio bosco, ad esempio, l'intervento compensativo può essere fatto anche in zona distante dall'area di intervento.



d. compensazione esterna all'area di intervento attuata precedentemente all'intervento (es. caso in cui l'intervento duri più anni le opere compensative possono essere iniziate prima dell'intervento o comunque prima della fine dell'intervento stesso)

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156



Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO XVI - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ART. 82. INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE

1. Il Documento di Piano individua gli ambiti del territorio comunale soggetti a trasformazione urbanistica di rilevanza strategica.

2. Il Documento di Piano individua nella tavola "DP14 - Tavola delle previsioni di piano", mediante perimetro grafico e numerazione, gli ambiti di trasformazione disciplinati dalle schede di progetto di cui all'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione" che è parte integrante delle presenti norme.

2. Gli Ambiti di Trasformazione (AT) sono classificati in tre categorie in relazione alla condizione attuale ed alla vocazione funzionale di ciascuno:

a) **Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)**

b) **Ambiti di Trasformazione alberghiero / turistico-ricettivo (ATA)**

c) **Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP)**

ART. 83. ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI

1. Negli ambiti di trasformazione fino all'approvazione del piano attuativo vale il regime urbanistico previsto dal piano delle regole.

2. Le previsioni edificatorie degli ambiti di trasformazione previste dalle schede di progetto, debbono essere attuate attraverso uno o più piani attuativi che prevedano, come minimo, l'impiego della totalità dell'indice minimo previsto.

3. Gli ambiti di trasformazione si attuano secondo le modalità indicate nelle relative schede di progetto. A piano attuativo ultimato si applicano le seguenti norme e i successivi commi:

- per gli ATR i parametri previsti dall'ART. 136 "AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE RESIDENZIALE" del PdR;
- per gli ATA i parametri previsti dall'ART. 138 "AMBITI TURISTICO - RICETTIVI - ALBERGHIERI" del PdR;
- per gli ATP i parametri previsti dall'ART. 137 "AMBITI ARTIGIANALI" del PdR;

4. In tutti gli ATA e ATP è sempre vietato il recupero del sottotetto ai sensi del CAPO I - RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI della LR 12/2005 e s.m.i..

ART. 84. MODALITÀ DI INTERVENTO

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

1. Gli interventi negli ambiti di trasformazione sono subordinati all'approvazione di piani attuativi. Ciascun ambito può essere oggetto di uno più piani attuativi ovvero di Programmi Integrati di Intervento. I piani attuativi potranno essere d'iniziativa pubblica o privata.

2. Preliminarmente alla presentazione del piano attuativo, gli operatori privati dovranno inoltrare al Sindaco istanza di attivazione del piano stesso, dichiarando le volumetrie e i servizi che intendono realizzare.

3. La presentazione dell'istanza di cui sopra, comporta l'attivazione di una fase preliminare di verifica e negoziazione al fine di determinare le specifiche condizioni di applicazione degli indici e le eventuali proposte di ripartizione dell'ambito in più comparti.

4. Il Comune valuterà le istanze di pianificazione attuativa e, quando non intenda procedere all'approvazione di un Piano Particolareggiato o di altro strumento attuativo di iniziativa pubblica, accoglierà le richieste entro il termine di 90 giorni dalla presentazione delle stesse, fissando in via definitiva l'indice da applicare al comparto, le attrezzature ed infrastrutture pubbliche da realizzare nel contesto dell'attuazione, la perimetrazione del piano attuativo.

5. Decorso inutilmente il termine sopra indicato, il progetto di piano attuativo potrà comunque essere presentato.

6. L'A.C., se i privati non procedono alla trasformazione delle aree di intervento entro un congruo termine, potrà secondo le modalità previste per legge, procedere alla redazione di piani attuativi d'ufficio ed avviare gli interventi di trasformazione anche con il concorso di operatori privati.

ART. 85. INTERVENTI SUI FABBRICATI ESISTENTI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

1. In pendenza dell'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per ciascun ambito, ad esclusione dell'ATA 05, gli interventi sugli edifici esistenti all'interno degli ambiti stessi sono assentiti con titolo abilitativo semplice solamente ove consistano nella manutenzione straordinaria di un singolo fabbricato, non ne modifichino la destinazione d'uso e risultino coerenti con le previsioni riportate nelle specifiche schede degli ambiti di trasformazione.

2. In pendenza dell'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ATA 05 gli interventi permessi sono quelli previsti nel PdR.

ART. 86. AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE

1. I piani attuativi dovranno prevedere la cessione gratuita al comune delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie individuate nelle schede contenute nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. Le previsioni individuate nell'assetto vincolante delle schede contenute nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione" sono vincolanti come quantità e non come collocazione.

3. La quantità minima di aree da cedere all'interno di ciascun comparto di pianificazione attuativa è stabilita dal PdS all'art.109.1 "Ambiti di trasformazione e Ambiti soggetti a PA". Ove tale quota ecceda la superficie individuata nelle schede sopra citate, la parte restante potrà essere monetizzata come disposto dallo stesso Piano dei Servizi.

ART. 87. AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO (ATA)

1. Il Documento di Piano assegna a tutti gli ambiti di trasformazione alberghiero / turistico-ricettivo ATA riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un'**Utilizzazione predeterminata (Up)** - mq

2. Gli ambiti di trasformazione alberghiero / turistico-ricettivo sono a:

Destinazione principale: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (**Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere**)**

Destinazioni complementari: **RESIDENZA (**Residenza di servizio - Residenza**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti - Discoteche**) - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (**Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**).**

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti**)** è del 20% della Slp massima.
- **RESIDENZA (**Residenza di servizio**)** all'attività principale per il personale gerente, il proprietario, il personale di custodia nella misura massima di due unità residenziali per un massimo di mq 300 di Slp complessivi.
- **RESIDENZA (**Residenza**)** secondo quanto previsto dal comma 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

3. Il convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo crea in capo a questa, un diritto edificatorio secondo quanto riportato all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

4. Il diritto edificatorio maturato (residenziale) a seguito del convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo, di cui al comma 3, può atterrare nell'ATA nel quale matura fino ad un massimo del 50% della Slp, ad esclusione dell'ATA 06.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

5. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

ART. 88. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR)

1. Gli ATR si attuano secondo quanto specificato:

- Art.88.1 "ATR 01, ATR 02, ATR 03, ATR 04, ATR 14, ATR 15";
- Art.88.2 "ATR 05, ATR 06, ATR 11";
- Art.88.3 "ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10, ATR 1",
- 88.4 "ATR 13".

88.1. ATR 01, ATR 02, ATR 03, ATR 04, ATR 14, ATR 15

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 01, ATR 02, ATR 03, ATR 04 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice di zona (Iz)** - mq/mq
- un **Indice minimo di edificazione (Imin)** - mq/mq
- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Gli ATR 01, ATR 02, ATR 03, ATR 04 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA (**Residenza**)**

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (**Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI (**Uffici, studi professionali e medici**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti**) - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (**Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**).**

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti**)** è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

4. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo**: dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

5. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo**: dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO";
- **perequazione**: dall'ART. 90 "PEREQUAZIONE";
- **compensazione**: dall'ART. 91 "COMPENSAZIONE";
- **riqualificazione dei NAF**: dal comma 4 dell'ART. 93 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE".

6. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. Si applica quanto previsto all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

7. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

88.2. ATR 05, ATR 06, ATR 11

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 05, ATR 06, ATR 11 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Gli ATR 05, ATR 06, ATR 11 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA (**Residenza**)**

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (**Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI (**Uffici, studi professionali e medici**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti**) - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (**Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**).**

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti**)** è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

"CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere anche la realizzazione dei servizi aggiuntivi riportati nelle singole schede e quanto riportato nel PdS.

88.3. ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10, ATR 12

1. Il Documento di Piano assegna agli ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10, ATR 12 riportati nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice di zona (Iz)** - mq/mq
- un **Indice minimo di edificazione (Imin)** - mq/mq
- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. Gli ATR 07, ATR 08, ATR 09, ATR 10, ATR 12 sono a:

Destinazione principale: **RESIDENZA (**Residenza**)**

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (**Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI (**Uffici, studi professionali e medici**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti**) - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (**Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**).**

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti**)** è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

4. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo**: dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO" **solo per i Nuclei di Antica Formazione (NAF) e negli edifici di interesse culturale.**

5. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso l'acquisto di diritti edificatori secondo quanto previsto dal meccanismo di:

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- **destinazione alberghiero / turistico-ricettivo**: dall'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO";
- **perequazione**: dall'ART. 90 "PEREQUAZIONE";
- **compensazione**: dall'ART. 91 "COMPENSAZIONE";
- **riqualificazione dei NAF**: dal comma 4 dell'ART. 93 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE".

6. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. La realizzazione della destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo non da diritto all'acquisizione di crediti di cui all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

88.4. ATR 13

1. Il Documento di Piano assegna all'ATR 13 riportato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione":

- un **Indice di zona (Iz)** - mq/mq
- un **Indice minimo di edificazione (Imin)** - mq/mq
- un **Indice massimo di edificazione (Imax)** - mq/mq

2. L'ATR 13 è a:

Destinazione principale: **RESIDENZA (**Residenza**)**

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (**Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI (**Uffici, studi professionali e medici**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti**) - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (**Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**).**

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti**)** è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Per procedere all'attuazione degli interventi previsti nelle singole schede, i piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice minimo di edificazione.

4. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice minimo di edificazione e la Slp dell'indice di zona) al raggiungimento dell'indice minimo di edificazione deve

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

essere acquisita attraverso trasferimenti volumetrici residenziali all'interno dell'ambito di maturazione.

5. La Slp mancante (come differenza tra la Slp dell'indice massimo di edificazione e la Slp dell'indice minimo di edificazione) al raggiungimento dell'indice massimo di edificazione deve essere acquisita attraverso trasferimenti volumetrici residenziali all'interno dell'ambito di maturazione.

6. La Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo può essere sempre realizzata negli ATR, anche in variante alle singole schede e fino all'occorrenza dell'indice massimo di edificazione. Si applica quanto previsto all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

7. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

ART. 89. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI (ATP)

1. Il Documento di Piano assegna a tutti gli ambiti di trasformazione produttivi ATP:

- un **Indice di utilizzazione territoriale (Ut)** – mq/mq

2. Gli ambiti di trasformazione produttivi sono a:

Destinazione principale: **ATTIVITÀ SECONDARIE (**Artigianato - Artigianato di servizio - Depositi e magazzini - Logistica - Produttivo insalubre di seconda classe**)**

Destinazioni complementari: **RESIDENZA (**Residenza di servizio**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Medie strutture di vendita - Commercio ingrosso - Commercio specializzato nella vendita di generi atipici - Bar e ristoranti - Discoteche**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI (**Uffici, studi professionali e medici - Laboratori**) - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (**Attrezzature private - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**).**

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **RESIDENZA (**Residenza di servizio**)** Residenza di servizio all'attività produttiva per il personale gerente, il proprietario, il personale di custodia nella misura massima di 150 mq di Slp per attività.
- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti**)** è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato, con esclusione di quanto specificato nell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. Agli ambiti di trasformazione produttivi (ATP) si applica solo il bonus urbanistico sulla Slp previsto all'ART. 92 "INCENTIVAZIONE" con le modalità previste in ogni scheda dell'allegato "01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO XVII - DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE DEI NAF E EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO E DIRITTI IN VIRTÙ DELLA DESTINAZIONE ALBERGHIERA-TURISTICO RICETTIVA

ART. 90. PEREQUAZIONE

1. Il PGT del comune di Temù, così come previsto all'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

- prevede la "perequazione diretta" prevista al comma 1 all'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

2. Il Comune, dopo l'approvazione del PGT e conformemente a quanto previsto dalle presenti norme, potrà dotarsi del Regolamento per l'attuazione e gestione del principio di Perequazione nell'ambito del territorio comunale.

90.1. Perequazione Diretta

1. La perequazione diretta si applica:

- agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano;
- e a tutti i piani attuativi e PCC, presenti e futuri, del DdP, del PdS e del PdR;

2. La perequazione diretta è finalizzata al perseguimento degli obiettivi individuati dal PGT ed alla equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti di trasformazione, in piani attuativi e in atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

3. Sulla base dei criteri definiti dal DdP, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, ripartiscono tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermata l'edificabilità degli edifici esistenti, se mantenuti.

4. Ai fini della realizzazione della capacità edificatoria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i predetti PA individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al Comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

5. Non partecipano alla ripartizione della capacità edificatoria attribuita dal piano solamente le superfici delle strade pubbliche esistenti alla data di adozione dello stesso e le superfici degli alvei dei corsi d'acqua.

ART. 91. COMPENSAZIONE

1. Il PGT del comune di Temù, così come previsto all'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

- prevede la "compensazione" prevista al comma 3 e 4 dell'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i., e di seguito specificata.

2. La **compensazione** è il principio secondo cui l'A.C. in cambio della cessione gratuita di un'area sulla quale intende realizzare un intervento pubblico può concedere al proprietario del suolo un altro terreno in permuta o della edificabilità che può essere trasferita su altre aree edificabili del DdP o del PdR. Questa edificabilità è liberamente commerciabile.

3. Il Comune può utilizzare, ai fini dell'applicazione del meccanismo di compensazione, anche il proprio patrimonio di aree, indipendentemente dalla destinazione originaria di Piano, con permute o altre forme consentite dalla legge. A tal fine il Comune, dopo l'approvazione del PGT, definisce il Regolamento per l'attuazione e gestione del principio di Compensazione nell'ambito del territorio comunale.

4. Il privato, dove previsto nel PdS, può realizzare in proprio l'intervento pubblico stipulando un'apposita convenzione con l'amministrazione comunale.

5. L'istituto della compensazione urbanistica ha come finalità il riconoscimento di un "ristoro" per quelle aree a cui la pianificazione attribuisce destinazioni urbanistiche pubbliche o d'interesse pubblico (opere di urbanizzazione primaria o secondaria, servizi pubblici) e che si trovano assoggettate ad vincolo preordinato all'esproprio. La compensazione urbanistica cerca di alleggerire il peso della scelta urbanistica sfavorevole e del vincolo preordinato all'esproprio permettendo al proprietario del fondo la cessione gratuita e volontaria dell'area all'Amministrazione comunale dietro riconoscimento di un diritto edificatorio (determinato dall'indice compensativo applicato a quel fondo) da spendere sul mercato immobiliare comunale.

6. Il meccanismo consiste nell'assegnare un indice compensativo (cioè equivalente ad un indice territoriale) ad un insieme di aree con destinazioni pubbliche e assoggettate alla possibilità di esproprio. Tale indice può essere unico per tutte le aree assoggettate a destinazioni pubbliche e assoggettate ad esproprio, oppure più correttamente si possono applicare indici compensativi differenziati tra zone in funzione di una serie di caratteristiche delle aree (collocazione nel territorio comunale, vocazioni pregresse o potenziali, interesse per la P.A. rispetto alla realizzazione delle opere su di essi previste, ecc). La finalità della compensazione urbanistica oltre a quella ristorativa sopra esposta è anche quella di evitare l'applicazione dell'istituto dell'espropriazione per entrare in possesso delle aree necessarie alla realizzazione della "città pubblica".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

7. Il principio della compensazione urbanistica può anche essere applicato in sinergia con il principio dell'iniziativa privata convenzionata per realizzare opere, servizi pubblici previsti o realizzare e sviluppare obbiettivi ambientali pubblici.

91.1. Indice compensativo sulle aree a servizi di progetto

1. L'indice compensativo sulle aree a servizi di progetto si applica:

- alle aree a servizi di progetto del Piano dei Servizi esterne a PA e PCC;
- alla viabilità da acquisire al patrimonio pubblico individuata nella tavola "PS3 Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto";
- ai volti di rilevante valore storico-culturale;

2. Le aree a servizio di progetto del comma 1 maturano un diritto edificatorio proporzionale all'indice compensativo attribuito. All'atto dell'utilizzazione del diritto edificatorio trasferibile nelle aree del DdP e del PdR a tale scopo individuate, è obbligatoria la cessione gratuita al comune dell'area a servizio per un coerente ambito funzionale.

3. Il trasferimento al Comune della proprietà delle aree individuate al comma 1 avviene tramite la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo che accompagnano il piano attuativo o il permesso di costruire convenzionato abilitanti la realizzazione degli interventi e sono annotati nell'apposito Registro dei Diritti Edificatori, previsto dall'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e riportato nell'ART. 95 "REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI".

4. I diritti edificatori acquisiti non presentano vincoli di destinazioni d'uso, nel rispetto delle destinazioni principali o di quelle escluse per l'area oggetto di intervento.

5. Quando nelle aree destinate a servizi e spazi pubblici o a volti, sono presenti fabbricati la cui Slp eccede quello che risulterebbe dall'applicazione dell'indice compensativo, la capacità edificatoria riconosciuta all'area è pari a quella della Slp esistente o del volume reale esistente.

6. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

7. L'A.C., se non esistono compratori, può acquisire lei stessa i diritti edificatori tramite procedura ad evidenza pubblica.

8. Di regola non possono essere oggetto di cessione gratuita a favore del Comune aree soggette ad oneri di bonifica.

9. Le aree a servizi da cui si acquisiscono i diritti edificatori non concorrono alla definizione della superficie territoriale delle aree interessate. La cessione gratuita al Comune delle corrispondenti aree non concorre al raggiungimento della dotazione minima di aree a servizi dovuta, ai sensi delle Norme di Attuazione del PdS per la realizzazione degli interventi previsti.

10. L'indice compensativo non si applica alle aree già di proprietà comunale e di quelle cedute al Comune in esecuzione di Piani Attuativi, o comunque già diventate oggetto di trasformazione per servizi, alla data di approvazione del PGT.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 92. INCENTIVAZIONE

1. Il PGT del comune di Temù, così come previsto all'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

- prevede l'"incentivazione" prevista al comma 5 all'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

2. L'istituto dell'incentivazione nel comune di Temù è attuato mediante due bonus:

- bonus urbanistico;
- bonus economico.

3. L'A.C. potrà, successivamente all'approvazione del PGT, dotarsi di un regolamento esplicativo ed operativo per l'utilizzo dei bonus.

4. I bonus non sono cumulabili.

92.1. Incentivazione: Bonus urbanistico

1. Il bonus urbanistico consiste nell'attribuire, a fronte di rilevanti benefici pubblici, maggiori diritti edificatori, fino al **15%** della Slp minima ammessa, da riconoscere agli interventi ricompresi in AT e piani attuativi comunque denominati (PR, PL, PIP, PdZ, ecc.) a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente previsti e riguardanti:

a) significativi miglioramenti della qualità ambientale interna al PA;

b) interventi di riqualificazione paesaggistica/ecologica e di rimozione dei manufatti paesaggisticamente intrusivi e/o ostruitivi, anche eseguiti in area esterna al PA;

c) interventi con quota di edilizia residenziale pubblica o edilizia convenzionata con obbligo di convenzionamento da valutare dall'A.C.;

d) realizzazione diretta di servizi o la cessione di aree aggiuntive senza beneficiare di diritti edificatori e con obbligo di convenzionamento.

2. Il privato può richiedere il bonus urbanistico formulando una proposta coerente all'A.C. che valutandola si esprime entro 60 giorni. In caso di accordo è obbligatorio il convenzionamento che disciplini oneri, Slp massima ammissibile e servizi minimi da cedere o monetizzare.

92.2. Incentivazione: Bonus economico

1. Il bonus economico consiste nella riduzione degli oneri di urbanizzazione, fino al **15%** del dovuto, anche per interventi in esecuzione diretta del PGT per promuovere interventi di:

a) edilizia bio-climatica, di utilizzo di fonti energetiche alternative (riferite a quelle normalmente erogate dalle reti di urbanizzazione pubbliche)

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

b) risparmio energetico e di isolamento acustico sensibilmente superiori rispetto a quanto stabilito dalle vigenti disposizione di legge nel momento della richiesta dei Permessi di Costruire o dell'inoltro del titolo abilitativo ad eseguire le opere.

2. Per poter richiedere il bonus economico, alla documentazione di inoltro della richiesta per ottenere il titolo abilitativo all'intervento dovrà essere allegata una dettagliata relazione che illustri, unitamente ai materiali che si intendono impiegare (con le caratteristiche tecniche), le fonti energetiche che si intendono utilizzare ed il miglioramento dei parametri di isolamento raggiunti, questi espressi in percentuale rispetto a quanto previsto dalla vigente normativa sul contenimento del consumo energetico. L'A.C. valuterà, con i propri organi tecnici, sia l'ammissibilità al "bonus economico", che l'entità dello stesso (con il massimo del 15% in meno del dovuto), in funzione della qualità dell'intervento e dell'entità del risparmio ottenuto.

ART. 93. BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE

1. In applicazione dei principi stabiliti dal DdP, il PdR disciplina forme di incentivazione per la salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione dei nuclei di antica formazione e edifici di interesse culturale.

2. Nei termini temporali di efficacia del DdP, sono previsti incentivi edificatori per gli interventi da realizzare negli ambiti individuati all'ART. 135 "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE" e negli edifici individuati all'ART. 132 "EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE".

3. Gli incentivi sono di due tipi non cumulabili tra loro:

a) riduzione degli oneri di urbanizzazione, fino al **30%** del dovuto, per interventi che riguardano opere edilizie finalizzate al recupero dei fronti e prospetti e delle coperture, nel rispetto delle tipologie edilizie costanti nel contesto locale e con riferimento a elementi architettonici, materiali e modalità costruttive ricorrenti nell'identità dei nuclei di antica formazione, così come riportati nelle relative schede e nelle norme specifiche. Non si applica agli edifici soggetti a demolizione.

b) incentivo edificatorio:

- pari al massimo al **15%** del volume reale dell'unità edilizia oggetto di interventi che riguardano opere edilizie finalizzate al recupero dei fronti e prospetti e delle coperture, nel rispetto delle tipologie edilizie costanti nel contesto locale e con riferimento a elementi architettonici, materiali e modalità costruttive ricorrenti nell'identità dei nuclei di antica formazione, così come riportati nelle relative schede e nelle norme specifiche. Non si applica agli edifici soggetti a demolizione;
- pari al **100%** del volume reale esistente legalmente autorizzato o condonato, soggetto a demolizione senza ricostruzione (solo per edifici incongrui).

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

4. Il diritto edificatorio acquisito ai sensi del comma 3 può essere usato negli ATR del DdP, nei piani attuativi comunque denominati (PR, PL, PIP, PdZ, ecc.), nei PCC e negli ambiti residenziali del PdR.

5. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

6. Per le modalità del recupero si faccia riferimento a quanto riportato nell'allegato "PR1 - Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare" e negli ART. 133 "NORME GENERALI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E PER GLI EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE" e ART. 135 "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE".

7. Ai fini dell'ottenimento degli incentivi, gli interessati sono obbligati alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale di impegno alla realizzazione degli interventi entro il termine di validità del titolo edilizio; la concretizzazione dell'incentivo si ottiene a seguito di verifica, esperita dai competenti uffici comunali, che accerti la corretta esecuzione degli interventi di recupero.

8. L'A.C. potrà successivamente all'approvazione del PGT dotarsi di un regolamento esplicativo ed operativo per l'utilizzo del bonus.

ART. 94. CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO

1. Il convenzionamento della Slp a destinazione alberghiero / turistico-ricettivo realizzabile su tutto il territorio, crea in capo a questa, un credito proporzionale a quanto previsto nelle tabelle successive. Il convenzionamento dovrà prevedere idonee garanzie pari al valore di costruzione dell'immobile alberghiero più il valore medio dei crediti maturati. Inoltre dovrà prevedere un obbligo di destinazione di almeno 25 anni.

Slp convenzionata negli ATA e negli ambiti alberghieri / turistico - ricettivi	**Credito acquisito per la destinazione urbanistica residenziale**	
Aziende alberghiere: alberghi	**100,00%**	Della Slp convenzionata
Slp convenzionata negli ATA e negli ambiti alberghieri / turistico - ricettivi	**Credito acquisito per la destinazione urbanistica residenziale**	
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	**70,00%**	Della Slp convenzionata

Slp convenzionata nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) e negli edifici di interesse culturale	**Credito acquisito per la destinazione urbanistica residenziale**	
Aziende alberghiere: alberghi Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	**100,00%**	Della Slp convenzionata

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Slp convenzionata in tutto il territorio comunale (dove consentito dalle norme) con l'esclusione dei NAF e edifici di interesse culturale e degli ATA e ambiti alberghieri / turistico - ricettivi	**Credito acquisito per la destinazione urbanistica residenziale**	
Aziende alberghiere: alberghi	**60,00%**	Della Slp convenzionata
Slp convenzionata in tutto il territorio comunale (dove consentito dalle norme) con l'esclusione dei NAF e edifici di interesse culturale e degli ATA e ambiti alberghieri / turistico - ricettivi	**Credito acquisito per la destinazione urbanistica residenziale**	
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	**40,00%**	Della Slp convenzionata

2. Il credito viene riconosciuto anche a tutte le attività (ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO) che prevedano un nuovo obbligo di destinazione per almeno 25 anni. Il convenzionamento dovrà prevedere idonee garanzie fideiussorie a scalare pari al valore medio dei crediti maturati.

Attività esistenti	**Credito acquisito per la destinazione urbanistica residenziale**
Aziende alberghiere: alberghi	**fino a un massimo del 30,00% della Slp esistente**
Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere / Attività ricettiva non alberghiera	**fino a un massimo del 20,00% della Slp esistente**

2. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

4. Il credito acquisito in seguito al convenzionamento di cui al comma 1 è funzionale alla realizzazione della Slp a destinazione urbanistica residenziale secondo il seguente rapporto:

- **1 credito = 1 metro quadrato di Slp a destinazione urbanistica residenziale.**

5. Il credito acquisito in virtù del convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiera / turistico-ricettiva può essere utilizzato:

- all'interno dello stesso ATA nel quale matura, solo se permesso dalla norma di ambito, nel rispetto della Slp massima insediabile comprensiva di tutti gli incentivi permessi dalle norme;
- in un altro ambito del Ddp o del PdR, appartenete allo stesso ambito di perequazione.

ART. 95. REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI

1. Il comune istituisce il registro dei diritti edificatori con atto e regolamento successivo all'approvazione del piano di governo del territorio da tenere aggiornato

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

e rendere pubblico, secondo quanto definito dalla normativa vigente e dai successivi commi.

1. Nel registro dei diritti edificatori devono essere registrati:

- i diritti derivanti da perequazione;
- i diritti derivanti da compensazione;
- i diritti derivanti da incentivazione;
- i diritti derivanti dalla riqualificazione dei nuclei di antica formazione e edifici di interesse culturale.
- i crediti acquisiti in virtù del convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo

2. Il Certificato di destinazione Urbanistica di cui all'art. 32 della legge regionale n. 12/2005 è integrato con le informazioni relative alla cessione / acquisizione dei diritti edificatori interessanti l'area per la quale è stato richiesto.

3. Ogni intervento che comporti utilizzazione dei diritti edificatori deve essere accompagnato dal certificato di cui al precedente comma.

4. Il Registro dei diritti edificatori evidenzia inoltre le aree prive di diritto edificatorio in quanto divenute tali a seguito di cessione in proprietà delle stesse al Comune, ovvero tali a seguito di trasferimento dei diritti stessi tra privati.

5. Il Registro dei diritti edificatori è tenuto dal competente Ufficio del Settore Urbanistica il quale provvede ad aggiornarlo con effetto immediato.

6. I diritti maturati sono liberamente commerciabili all'interno dell'ambito di maturazione dei diritti e/o crediti edificatori nei quali maturano, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO XVIII – NORME FINALI

ART. 96. TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

1. La Tavola delle Previsioni di Piano, pur non assumendo valore conformativo dei suoli, rappresenta i seguenti elementi:

a) il perimetro del territorio comunale;

b) gli ambiti di trasformazione (di cui al TITOLO XVI - AMBITI DI TRASFORMAZIONE);

c) gli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale (di cui al CAPO II – AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO);

d) le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici (di cui all'ART. 101 "AMBITI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE");

e) le aree destinate all'agricoltura (di cui al CAPO III – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE);

f) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche (di cui al CAPO III – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE);

g) le aree non soggette a trasformazione urbanistica (di cui alla CLASSE 4 dell'art.68.1.1 "CLASSE 4 - FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI";

h) i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano (di cui al TITOLO X – VINCOLI, RISPETTI e all'ART. 68 "CARTA DELLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA E NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE");

i) le previsioni sovracomunali (infrastrutture per la mobilità e la comunicazione, salvaguardia ambientale, corridoi tecnologici, ...) (di cui al TITOLO X – VINCOLI, RISPETTI);

j) la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano (è riportata nella tavola "DP13 - Quadro di sintesi delle strategie di piano").

ART. 97. PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E PIANI ATTUATIVI VIGENTI

1. Le previsioni del Documento di Piano si attuano tramite i piani attuativi previsti dalla legislazione nazionale e regionale.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. I tipi di piano attuativo da adottare negli ambiti di trasformazione sono indicati nelle schede relative a ciascun ambito, raccolte nell'allegato "1b Norme per gli Ambiti di Trasformazione".

3. In sede di pianificazione attuativa/esecutiva possono essere derogate le distanze urbanistiche di ambito, fermo restando le norme del Regolamento Locale d'Igiene, il Codice Civile e i diritti di terzi.

ART. 98. INDICATORI PER IL MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1. Il Documento di Piano, nonché le sue eventuali successive varianti, è oggetto di monitoraggio, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. e dell'art. 18 del D. lgs. 152/06, come annoverato dal D. lgs. 4/2008, circa la valutazione ambientale degli effetti conseguenti alla attuazione del Piano stesso, ai fini della salvaguardia del paesaggio e delle risorse del territorio.

2. Nel Rapporto Ambientale, che qui viene integralmente recepito, sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. PIANO DEI SERVIZI

TITOLO XIX – DISPOSIZIONI PRELIMINARI E FINALITÀ

ART. 99. ELENCO E RINVIO A DISPOSIZIONI DI PIANO

1. Il Piano dei Servizi è costituito dagli elaborati riportati nell'ALLEGATO 1. Elenco elaborati PGT alle presenti norme.

2. Per quanto non trattato dalle presenti si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT.

ART. 100. FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Il Piano dei Servizi, redatto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/05, assicura una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, per l'edilizia residenziale pubblica, destinate a verde, a corridoi ecologici e di connessione tra territorio rurale ed edificato nonché una loro razionale distribuzione sul territorio comunale a supporto delle funzioni insediate e previste.

2. Contiene le prescrizioni relative alle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale che hanno carattere vincolante e prescrittivo.

3. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi.

4. Il Piano dei Servizi promuove pertanto forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra comune, enti e privati per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei servizi. Il Piano dei Servizi è uno strumento di indirizzo per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio e si coordina, in particolare, con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO XX – INDIVIDUAZIONE SERVIZI

ART. 101. AMBITI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

1. In detti ambiti gli interventi saranno attuati direttamente dalla Pubblica Amministrazione o da privati convenzionati con la medesima.

2. Nei NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE, l'utilizzazione degli ambiti per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale sarà regolamentata caso per caso dall'A.C., previo studio specifico della situazione relativa ai singoli episodi e tenendo conto dell'interesse storico-culturale dei nuclei di antica formazione.

3. Il Piano dei servizi individua alla tavola "PS3 - Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto" le seguenti tipologie di servizio:

Categoria	**Tipologia**
Sistema dell'istruzione (IS)	a) asilo nido b) scuola dell'infanzia c) scuola primaria
Sistema dei servizi di interesse pubblico (IP)	a) servizi sociali b) sedi istituzionali c) vari
Sistema delle strutture religiose (SR)	a) chiese, edifici religiosi b) cimiteri
Sistema della cultura, sport e tempo libero (AS)	a) strutture sportive b) biblioteche, musei c) centri sociali e socioculturali d) area sciabile
Sistema del verde (VE)	a) verde attrezzato b) verde di arredo
Sistema dei parcheggi (PP)	a) parcheggio a raso pubblico b) parcheggio a raso privato c) parcheggio in struttura
Sistema mobilità e trasporti (MT)	a) percorso ciclo e/o pedonale b) linee e fermate del trasporto pubblico c) sentieri
Sistema impianti tecnologici (IT)	a) servizi tecnologici

4. Fuori dai nuclei di antica formazione, per le singole categorie di attrezzature ricadenti negli ambiti per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, valgono le norme seguenti:

101.1. Sistema istruzione (IS)

1. Appartengono a questa categoria le aree, individuate ed identificate con l'apposito codice IS, destinate alla realizzazione e alla dotazione di spazi per

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

l'istruzione pubblica e privata ad uso pubblico, che comprendono tutte le attrezzature necessarie per la scuola nei suoi vari gradi.

Sistema dell'istruzione (IS)	a) asilo nido b) scuola dell'infanzia c) scuola primaria

2. Le seguenti prescrizioni valgono esclusivamente per gli edifici pubblici o convenzionati con l'A.C.:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	1,50 mq/mq (esistente se >)
Rc	Rapporto di copertura	%	60% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	10% (esistente se <)
Hf	Altezza massima dei fabbricati	m	11,00 metri (esistente se >)
Dc	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	5,00 metri - 0,00 metri
De	Distanze tra costruzioni	m	10,00 metri - 0,00 metri
Dp	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	5,00 metri - 0,00 metri

3. Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

4. Qualora fosse indispensabile superare il limite di altezza massima, è necessaria la valutazione paesistica del progetto che ne verifichi il corretto rapporto con il contesto ambientale e edilizio.

5. Qualora l'A.C. rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

6. Per le attrezzature ricadenti nei nuclei di antica formazione, gli interventi devono rispettare la normativa specifica, salvo per gli ampliamenti di strutture esistenti, per i quali l'altezza massima ammessa è uguale a quella dell'edificio esistente da ampliare, nel rispetto comunque delle prescrizioni di carattere generale. Solo nel caso di demolizione e ricostruzione, valgono i parametri edilizi suddetti.

7. Per ulteriori specificazioni in merito a nuova edilizia scolastica (indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica) si rimanda al D.M. 18/12/75 e seguenti integrazioni.

8. Per le nuove realizzazioni dovrà essere garantita in loco una dotazione adeguata di superfici a parcheggi pubblici.

101.2. Sistema dei servizi di interesse pubblico (IP)

1. Appartengono a questa categoria le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici, individuati ed identificati con l'apposito codice IP.

Sistema dei servizi di interesse pubblico (IP)	a) servizi sociali b) sedi istituzionali

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

	c) vari

2. Le seguenti prescrizioni valgono esclusivamente per gli edifici pubblici o convenzionati con l'A.C.:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	1,50 mq/mq (esistente se >)
Rc	Rapporto di copertura	%	60% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	10% (esistente se <)
Hf	Altezza massima dei fabbricati	m	11,00 metri (esistente se >)
Dc	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	5,00 metri - 0,00 metri
De	Distanze tra costruzioni	m	10,00 metri - 0,00 metri
Dp	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	5,00 metri - 0,00 metri

3. Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

4. Qualora fosse indispensabile superare il limite di altezza massima, è necessaria la valutazione paesistica del progetto che ne verifichi il corretto rapporto con il contesto ambientale e edilizio.

5. Qualora l'A.C. rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

6. Per le attrezzature ricadenti nei nuclei di antica formazione, gli interventi devono rispettare la normativa specifica, salvo per gli ampliamenti di strutture esistenti, per i quali l'altezza massima ammessa è uguale a quella dell'edificio esistente da ampliare, nel rispetto comunque delle prescrizioni di carattere generale. Solo nel caso di demolizione e ricostruzione, valgono i parametri edilizi suddetti.

7. Per le nuove realizzazioni dovrà essere garantita in loco una dotazione adeguata di superfici a parcheggi pubblici.

101.3. Sistema delle strutture religiose (SR)

1. Appartengono a questa categoria le aree, individuate ed identificate con l'apposito codice SR, destinate rispettivamente alla realizzazione di servizi religiosi ai sensi dell'art. 70 e 71 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Sistema delle strutture religiose (SR)	a) chiese, edifici religiosi b) cimiteri

2. Per gli interventi nelle aree delle strutture religiose, ad esclusione degli edifici strettamente destinati al culto che in ragione della loro particolarità non hanno indici e parametri da rispettare, a tutti gli altri si applicano i seguenti parametri:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	1,50 mq/mq (esistente se >)
Rc	Rapporto di copertura	%	60% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	10% (esistente se <)
H	Altezza massima dei fabbricati	m	11,00 metri (esistente se >)
Dc	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	5,00 metri - 0,00 metri
De	Distanze tra costruzioni	m	10,00 metri - 0,00 metri
Dp	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	5,00 metri - 0,00 metri

3. Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

4. Qualora fosse indispensabile superare il limite di altezza massima, è necessaria la valutazione paesistica del progetto che ne verifichi il corretto rapporto con il contesto ambientale e edilizio.

5. Per le attrezzature ricadenti nei nuclei di antica formazione, gli interventi devono rispettare la normativa specifica, salvo per gli ampliamenti di strutture esistenti, per i quali l'altezza massima ammessa è uguale a quella dell'edificio esistente da ampliare, nel rispetto comunque delle prescrizioni di carattere generale. Solo nel caso di demolizione e ricostruzione, valgono i parametri edilizi suddetti.

6. Per le nuove realizzazioni dovrà essere garantita in loco una dotazione adeguata di superfici a parcheggi pubblici.

101.4. Sistema della cultura, sport e tempo libero (AS)

1. Appartengono a questa categoria le aree, individuate ed identificate con l'apposito codice AS, destinate alla realizzazione di aree per attrezzature sportive e servizi per la cultura.

Sistema della cultura, sport e tempo libero (AS)	a) strutture sportive b) biblioteche, musei c) centri sociali e socioculturali d) area sciabile

2. Le seguenti prescrizioni valgono esclusivamente per gli edifici pubblici o convenzionati con l'A.C.:
Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	1,50 mq/mq (esistente se >)
Rc	Rapporto di copertura	%	60% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	10% (esistente se <)
H	Altezza massima dei fabbricati	m	11,00 metri (esistente se >)
Dc	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	5,00 metri - 0,00 metri

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

De	Distanze tra costruzioni	m	10,00 metri - 0,00 metri
Dp	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	5,00 metri - 0,00 metri

3. Le aree private per il verde sportivo e ricreativo ad uso pubblico, sono riconosciute come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale mediante atto di accreditamento o convenzionamento o regolamentazione d'uso con l'A.C..

4. Per tali finalità è ammissibile, oltre all'asservimento all'uso pubblico, la realizzazione e gestione da parte dei proprietari di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, a condizione che:

a) la localizzazione e le caratteristiche delle attrezzature siano ritenute congrue dall'A.C. in relazione alla situazione degli altri servizi pubblici di quartiere prioritari (verde, campo gioco, ecc,) e all'esistenza di un complesso di aree per servizi sufficientemente vasto e congruo;

b) la realizzazione sia sottoposta a piano esecutivo e convenzionata con l'A.C.;

c) siano convenzionate le modalità di cessione al patrimonio pubblico delle aree e delle strutture ai sensi all'art. 9 della L.R.12/2005.

5. La convenzione deve essere accompagnata da atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura realizzata. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione. La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fideiussorie.

6. Per le nuove realizzazioni dovrà essere garantita in loco una dotazione adeguata di superfici a parcheggi pubblici.

101.4.1. Area sciabile

1. Ai sensi dell'art. 16 della L.r. 8 ottobre 2002, N. 26 "Norme per lo sviluppo dello sport e delle professioni sportive in Lombardia" e s.m.i. la delimitazione dell'area sciabile effettuata dalla Giunta Regionale su proposta della Comunità Montana equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza e rappresenta il presupposto per la costituzione coattiva di servitù connesse alla gestione dell'area.

2. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi: Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti all'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI".

3. Destinazione d'uso principale: strutture a servizio degli impianti di risalita; attrezzature tecniche;

4. Destinazione d'uso complementare: locali di ristoro; magazzini; attrezzature amministrative; residenza di servizio; residenza dove specificato; alberghiero; turistico - ricettivo.

5. L'utilizzazione di queste zone potrà avvenire esclusivamente mediante interventi diretti dell'Ente comunale o di altri Enti istituzionalmente preposti alla realizzazione delle attrezzature ivi previste.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

6. La realizzazione di attrezzature ed impianti di interesse pubblico potrà essere consentita anche ad altri soggetti, a giudizio dell'Ente comunale, a condizione che l'intervento sia compatibile con le esigenze pubbliche e conforme alla programmazione comunale.

7. L'Ente comunale dovrà predisporre un piano particolareggiato preventivo all'esecuzione dell'intervento di attrezzatura degli impianti sciistici, che dovrà anche contenere approfonditi studi di contesto finalizzati a garantire l'ottimizzazione dell'inserimento ambientale degli interventi previsti.

101.5. Sistema del verde (VE)

1. Appartengono a questa categoria le aree, individuate ed identificate con l'apposito codice VE, destinate rispettivamente alla realizzazione di aree verdi ed interventi rivolti alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla dotazione di spazi pubblici all'aperto.

Sistema del verde (VE)	a) verde attrezzato b) verde di arredo

2. Per gli interventi nel sistema del verde si applicano i seguenti parametri:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,25 mq/mq (esistente se >)
Rc	Rapporto di copertura	%	50% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	10% (esistente se <)
H	Altezza massima dei fabbricati	m	10,00 metri (esistente se >)
Dc	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	5,00 metri - 0,00 metri
De	Distanze tra costruzioni	m	10,00 metri - 0,00 metri
Dp	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	5,00 metri - 0,00 metri

3. La copertura stagionale degli impianti non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.

4. Le aree private per il verde ad uso pubblico, sono riconosciute come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale mediante atto di accreditamento o convenzionamento o regolamentazione d'uso con l'A.C..

5. Per tali finalità è ammissibile, oltre all'asservimento all'uso pubblico, la realizzazione e gestione da parte dei proprietari di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, secondo le norme del Piano dei servizi.

6. In caso di convenzionamento tali aree potranno beneficiare dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso di cui al presente articolo. In mancanza per tali aree vige lo stato di fatto esistente in qualità di aree private, ed è ammesso il solo utilizzo a coltivazione agricola, senza incrementi o modificazioni edilizie se non per opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

7. Per le nuove realizzazioni dovrà essere garantita in loco una dotazione adeguata di superfici a parcheggi pubblici.

101.6. Sistema parcheggi (PP)

1. Appartengono a questa categoria le aree, individuate ed identificate con l'apposito codice PP, destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici sia a livello stradale, del tipo a raso, sia fuori terra che sottosuolo, per consentire la sosta temporanea dei veicoli.

Sistema parcheggi (PP)	a) parcheggio a raso pubblico b) parcheggio a raso privato c) parcheggio in struttura

2. Fra questi si annoverano anche i parcheggi privati ad uso pubblico in relazione alle attività funzionali cui prestano servizio.

3. Nelle zone NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE, sono ammesse esclusivamente opere complementari al parcheggio quali:

- parcheggi e spazi di manovra piantumati, sistemazioni a verde;
- piccoli chioschi, a titolo provvisorio, per le attività di servizio alla mobilità;
- locali tecnici con esclusione della presenza di persone;
- servizi igienici a servizio della mobilità.

4. Sono altresì ammesse le opere di urbanizzazione necessarie per l'accesso e la sosta sia pedonale che veicolare. I parcheggi si possono realizzare in superficie senza edificazione o in sotterraneo anche con edificazione del tipo multi-piano.

5. Dove possibile i parcheggi saranno piantumati e schermati con alberi d'alto fusto o siepi.

101.7. Sistema mobilità e trasporti (MT)

1. Appartengono a questa categoria le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture stradali, alla previsione di realizzazione degli interventi necessari per la mobilità ciclo pedonale.

Sistema mobilità e trasporti (MT)	a) percorso ciclo e/o pedonale b) linee e fermate del trasporto pubblico c) sentieri

2. Quest'ambito è regolamentato dal TITOLO XI – SISTEMA DELLA MOBILITÀ; pur essendo un sistema significativo, soprattutto in relazione agli altri servizi, viene escluso nel conteggio matematico della dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ma viene considerato a livello della qualità generale e della vivibilità dell'ambiente urbano.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

101.8. Sistema impianti tecnologici (IT)

1. Nel Piano dei Servizi sono riportati gli ambiti e le strutture destinati ad impianti tecnologici di pubblica utilità secondo quanto previsto ai sensi dalla L.R. 12/05 e s.m.i..

Sistema impianti tecnologici (IT)	a) servizi tecnologici

3. Quest'ambito è regolamentato dal Piano delle Regole e nelle disposizioni generali; viene escluso nel conteggio della dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

ART. 102. AREE PER LA MOBILITÀ

1. Si rimanda a quanto previsto nel TITOLO XI – SISTEMA DELLA MOBILITÀ e a quanto riportato nella tavola "PS3a - Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto" del PdS.

ART. 103. ATTREZZATURE RELIGIOSE

1. Ai sensi dell'art. 72 della L.R. 12/2005 e s.m.i., le attrezzature religiose possono essere insediate solo se specificamente individuate nel Piano dei Servizi.

ART. 104. REALIZZAZIONE E IL MANTENIMENTO DI CAMPI NOMADI

1. Ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e_ter) e dell'art. 9, comma 1 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., la realizzazione e il mantenimento di campi nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi.

2. Il PGT del comune di Temù non individua alcuna zona destinata alla realizzazione di campi nomadi.

ART. 105. EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E EDILIZIA CONVENZIONATA

1. Le aree per l'edilizia residenziale pubblica e edilizia convenzionata, non sono espressamente individuate all'interno del Piano dei Sevizi. In sostituzione, e per una migliore diffusione sul territorio, il PGT prevede, nel Documento di Piano, la possibilità di realizzare negli ATR e nei Piani Attuativi, edilizia di tipo economico popolare o

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

edilizia convenzionata comunque da cedere in proprietà o in locazione a prezzi convenzionati con il Comune.

2. La previsione in capo al comma precedente può, come previsto all'art.92.1 "Incentivazione: Bonus urbanistico" delle norme del DdP, incrementare fino a un max. del 15% la capacità edificatoria complessiva.

ART. 106. INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE

1. Ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 11 del 11/05/2001, vengono individuate le aree in cui è possibile l'installazione di impianti fissi per le telecomunicazioni e per la televisione.

2. Tali aree sono sottoposte alla specifica normativa regionale sopra richiamata ed includono le porzioni di territorio non ricadenti nelle classi di sensibilità paesistica alta, di cui alla tavola specifica o comunque in prossimità di componenti della rilevanza paesistica, così come indicate dal piano.

3. Non possono essere installati impianti fissi di telecomunicazioni e per la televisione in ambiti di territorio ai quali è assegnata la classe di sensibilità paesistica 5; per gli ambiti di classe di sensibilità 4 e 3, invece, sarà necessario uno studio di contesto che supporti la valutazione di impatto paesistico. La motivazione della proposta dovrà adeguatamente giustificare l'assenza di alternative localizzative in altre zone.

ART. 107. RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1. Negli elaborati grafici specifici del PdR, "PR7 - Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici", sono indicati gli interventi per la riqualificazione dello spazio pubblico, consistenti principalmente in riorganizzazione e completamento.

2. Detti interventi, per l'interesse che rivestono per l'intera collettività urbana, possono trovare esecuzione nel contesto dell'attuazione degli interventi previsti dal Documento di Piano per gli Ambiti di Trasformazione o nei PA del PdR, anche quando non collocati nelle immediate adiacenze di questi, alla stregua delle altre opere di interesse generale.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO XXI – MODALITÀ ATTUATIVE E SERVIZI MINIMI

ART. 108. MODALITÀ ATTUATIVE

1. L'attuazione del Piano dei Servizi avviene, di norma, mediante interventi edilizi diretti, fatta eccezione per i servizi previsti negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano e nei PA, per i quali è necessario il preventivo ricorso alla pianificazione attuativa.

2. Le previsioni del Piano dei Servizi configurano vincoli preordinati all'espropriazione.

3. È ammessa, ai sensi dell'art. 11, comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i., da parte del proprietario dell'area, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi, nel rispetto delle norme esistenti, per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo. Condizione per tale realizzazione è che la Giunta Comunale, con proprio atto, riconosca la pubblica utilità dell'iniziativa ed espliciti la volontà di consentire tale intervento diretto che è subordinato alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

4. Non configurano vincolo espropriativo le previsioni del Piano dei Servizi che demandano al proprietario dell'area la realizzazione diretta di attrezzature e servizi.

5. Qualora l'A.C. intendesse dare attuazione, in tutto o in parte, ai progetti di urbanizzazione o alle opere pubbliche previste dal PdS siano queste all'interno o all'esterno dei comparti di intervento, essa darà luogo alla procedura espropriativa, la quale potrà non avere per oggetto l'acquisizione dei diritti edificatori attribuiti dal DdP e dal PdR, che rimarranno pertanto in capo ai proprietari espropriati. In questo caso le aree saranno indennizzate al valore agricolo.

6. Non costituisce variante al Piano dei Servizi, e quindi non necessita di specifica variante, la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, diversa da quella prevista dal Piano stesso nell'ambito delle specifiche zone. In questi casi i progetti preliminari delle opere dovranno essere espressamente approvati dal Consiglio Comunale.

108.1. Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati

1. La realizzazione delle attrezzature da parte di soggetti privati sarà disciplinata da apposita convenzione e accompagnata da atto di asservimento o regolamento d'uso dell'attrezzatura realizzata, oppure regolata da atto di accreditamento dell'organismo competente, come stabilito all'art. 9, comma 10, della LR 12/2005.

2. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione.

3. La convenzione disciplina:

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- l'oggetto del servizio, la sua utilizzazione sotto il profilo quantitativo e prestazionale, le modalità di gestione;
- le condizioni particolari praticate per i cittadini o per determinate categorie di utenti;
- il termine di validità della convenzione, le modalità di rinnovo alla scadenza e l'eventuale diversa destinazione in caso di cessazione del servizio proposto;
- i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione, l'eventuale applicazione di penali per l'inadempimento e il potere di risoluzione;
- la prestazione di garanzie fidejusssorie.

4. La convenzione è accompagnata da una relazione finanziaria che dimostra la sostenibilità economica della realizzazione del servizio e della sua gestione in base ai contenuti della convenzione stessa.

5. La convenzione sarà redatta sulla base del testo tipo che sarà approntato dal Comune con provvedimento successivo all'approvazione del presente Piano dei Servizi.

ART. 109. SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

1. Il Piano dei Servizi prevede la necessità di soddisfacimento delle dotazioni urbanistiche afferenti ai seguenti ambiti di classificazione del territorio così come di seguito riportate:

1) Ambiti di trasformazione (ATR, ATA e ATP) e Ambiti soggetti a PA
2) Ambiti del tessuto urbano consolidato (Nuclei di antica formazione, Ambiti di ristrutturazione residenziale, Ambiti artigianali, Ambiti turistico - ricettivi - alberghieri, Campeggi, Attrezzature per la pratica dello sci)
3) Ambiti territoriali (Ambiti agricoli, Zone a prati terrazzati, Ambiti della rete ecologica principale, Ambiti naturali-boschivi, Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione)

2. I servizi minimi che devono essere considerati sono quelli riportati e specificati nell'ART. 101 "AMBITI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE".

3. I piani attuativi possono convenzionare una Slp inferiori alle possibilità edificatorie massime previste dalle norme. In tal caso la dotazione di servizi minimi dovrà essere determinata in funzione del peso insediativo convenzionato.

4. Per il calcolo dei servizi per la destinazione residenziale, secondo quanto sotto specificato, si relaziona un abitante a 50,00 mq di Slp.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

109.1. Ambiti di trasformazione e Ambiti soggetti a PA

1. I servizi minimi per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale che si devono tenere in considerazione per ogni ATR, ATA e ATP e per ogni PA, sono riportati nella tabella seguente:

Destinazione	Quantità	Verde pubblico	Parcheggi	Quantità monetizzabile
RESIDENZA	26,5 mq./ab. o 53% Slp	50%	50%	50%
ATTIVITÀ SECONDARIE	20% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Esercizio di vicinato; Bar e ristoranti)	70% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Medie strutture di vendita; Commercio ingrosso; Commercio specializzato nella vendita di generi atipici; Distribuzione carburanti; Centri di telefonia in sede fissa; Discoteche)	100% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Grande struttura di vendita; Centro commerciale)	200% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI	80% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (Aziende alberghiere: alberghi)	80% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (la restante parte)	80% Slp.	50%	50%	50%
ATTREZZATURE PRIVATE	80% Slp.	50%	50%	50%

2. Le aree per servizi come sopra individuate dovranno essere reperite prioritariamente all'interno dell'ambito di intervento, fatto salvo quanto previsto successivamente.

3. Se la cessione risultasse impossibile o non significativa è possibile procedere alla monetizzazione, fino alla quota occorrente. Le quantità monetizzabili previste in tabella, a discrezione dell'A.C., possono essere derogate, per ogni singolo intervento, sia in aumento che in diminuzione.

4. L'A.C. potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno delle aree di intervento purché già individuate nel Piano dei Servizi. In tal caso la dimensione delle

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

aree in cessione dovrà essere valutata in ragione della loro localizzazione e proporzionalmente rapportata all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione delle aree.

5. Il reperimento delle aree destinate a servizi, può essere ottenuto anche con asservimento dell'area stessa ad uso pubblico perpetuo e regolato da apposito atto notarile soggetto a trascrizione e registrazione. In tal caso la manutenzione ordinaria e straordinaria delle suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione delle essenze arboree ecc..., sono a carico delle proprietà private.

6. Non possono essere computate come servizi:

a) i reliquati non utilizzabili per l'insediamento di servizi e attrezzature pubbliche, in ragione della modesta dimensione e/o della inadeguata collocazione, quali le aiuole spartitraffico

b) le aree edificabili di pertinenza degli edifici, in quanto necessarie a garantire il rispetto degli indici di edificabilità, le distanze minime dai confini e da altri edifici nonché la dotazione minima di parcheggio privato.

109.2. Ambiti del tessuto urbano consolidato

1. I servizi minimi per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale che si devono tenere in considerazione qualora venga avanzata proposta di Piano Attuativo in parziale variante al PdR, o per cambi di destinazione d'uso superiori a mq 100,00 di Slp sono riportati nella tabella seguente:

Destinazione	Quantità	Verde pubblico	Parcheggi	Quantità monetizzabile
RESIDENZA	26,5 mq./ab. o 53% Slp	50%	50%	50%
ATTIVITÀ SECONDARIE	20% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Esercizio di vicinato; Bar e ristoranti)	70% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Medie strutture di vendita; Commercio ingrosso; Commercio specializzato nella vendita di generi atipici; Distribuzione carburanti; Centri di telefonia in sede fissa; Discoteche)	100% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Grande struttura di vendita; Centro commerciale)	200% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI	80% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE	80% Slp.	50%	50%	50%

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

(Aziende alberghiere: alberghi)				
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (la restante parte)	70% Slp.	50%	50%	50%
ATTREZZATURE PRIVATE	80% Slp.	50%	50%	50%

2. Se la cessione risultasse impossibile o non significativa è possibile procedere alla monetizzazione, fino alla quota occorrente. Le quantità monetizzabili previste in tabella, a discrezione dell'A.C., possono essere derogate, per ogni singolo intervento, sia in aumento che in diminuzione.

3. L'A.C. potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno delle aree di intervento purché già individuate nel Piano dei Servizi. In tal caso la dimensione delle aree in cessione dovrà essere valutata in ragione della loro localizzazione e proporzionalmente rapportata all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione delle aree.

4. Il reperimento delle aree destinate a servizi, può essere ottenuto anche con asservimento dell'area stessa ad uso pubblico perpetuo e regolato da apposito atto notarile soggetto a trascrizione e registrazione. In tal caso la manutenzione ordinaria e straordinaria delle suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione delle essenze arboree ecc..., sono a carico delle proprietà private.

5. Non possono essere computate come servizi:

a) i reliquati non utilizzabili per l'insediamento di servizi e attrezzature pubbliche, in ragione della modesta dimensione e/o della inadeguata collocazione, quali le aiuole spartitraffico

b) le aree edificabili di pertinenza degli edifici, in quanto necessarie a garantire il rispetto degli indici di edificabilità, le distanze minime dai confini e da altri edifici nonché la dotazione minima di parcheggio privato.

109.3. Ambiti territoriali

1. I servizi minimi per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale che si devono tenere in considerazione qualora venga avanzata proposta di Piano Attuativo in parziale variante al PdR, o per cambi di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale o turistica, o per interventi di ricostruzione, sono riportati nella tabella seguente:

Destinazione	**Quantità**	**Verde pubblico**	**Parcheggi**	**Quantità monetizzabile**
RESIDENZA	26,5 mq./ab. o 53% Slp	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Esercizio di vicinato; Bar e ristoranti)	70% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE	80% Slp.	50%	50%	50%

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. Se la cessione risultasse impossibile o non significativa è possibile procedere alla monetizzazione, fino alla quota occorrente. Le quantità monetizzabili previste in tabella, a discrezione dell'A.C., possono essere derogate, per ogni singolo intervento, sia in aumento che in diminuzione.

3. L'A.C. potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno delle aree di intervento purché già individuate nel Piano dei Servizi. In tal caso la dimensione delle aree in cessione dovrà essere valutata in ragione della loro localizzazione e proporzionalmente rapportata all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione delle aree.

4. Il reperimento delle aree destinate a servizi, può essere ottenuto anche con asservimento dell'area stessa ad uso pubblico perpetuo e regolato da apposito atto notarile soggetto a trascrizione e registrazione. In tal caso la manutenzione ordinaria e straordinaria delle suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione delle essenze arboree ecc..., sono a carico delle proprietà private.

5. Non possono essere computate come servizi:

a) i reliquati non utilizzabili per l'insediamento di servizi e attrezzature pubbliche, in ragione della modesta dimensione e/o della inadeguata collocazione, quali le aiuole spartitraffico

b) le aree edificabili di pertinenza degli edifici, in quanto necessarie a garantire il rispetto degli indici di edificabilità, le distanze minime dai confini e da altri edifici nonché la dotazione minima di parcheggio privato.

ART. 110. PEREQUAZIONE

1. Si rimanda a quanto previsto nel Documento di Piano all'ART. 90 "PEREQUAZIONE".

ART. 111. COMPENSAZIONE

1. Si rimanda a quanto previsto nel Documento di Piano all'ART. 91 "COMPENSAZIONE".

ART. 112. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

112.1. Urbanizzazioni primarie

1. Sono urbanizzazioni primarie le infrastrutture ed i servizi necessari per considerare edificabile un'area.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. Le urbanizzazioni primarie, come da comma 3 dell'art. 44 della l.r. 12/2005, sono le seguenti:

- strade, piazze, marciapiedi, piste ciclabili, percorsi pedonali;
- parcheggi e spazi per la sosta;
- rete fognaria, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas e del teleriscaldamento, reti per le telecomunicazioni e cablaggio, pubblica illuminazione, cavedi multiservizi e relative cabine di distribuzione;
- attrezzature per la raccolta, anche differenziata, dei rifiuti;
- verde attrezzato;

3. Sono da assimilare alle urbanizzazioni primarie le attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche quali le seguenti categorie di opere: raccordi e svincoli stradali, barriere antirumore ed altre misure atte a mitigare l'inquinamento acustico, piazzole di sosta per gli autobus, piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani, spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue, bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane, impianti tecnologici per il teleriscaldamento.

4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o gli ampliamenti di quelle esistenti sono consentiti in tutti gli ambiti del territorio comunale fatte salve le espresse limitazioni contenute nella normativa dei singoli ambiti previste nel Piano delle Regole. La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà dimostrare la compatibilità degli impianti in ogni ambito territoriale e prevedere gli opportuni accorgimenti di mitigazione paesaggistico - ambientale.

5. Nelle unità territoriali denominate nuclei di antica formazione la realizzazione deve garantire l'integrità dei caratteri tipologici, formali e costruttivi dei manufatti di interesse storico-architettonico e comunque deve garantire la compatibilità con le esigenze prioritarie di tutela dei caratteri d'interesse culturale.

112.2. Urbanizzazioni secondarie

1. Sono urbanizzazioni secondarie i servizi e le attrezzature occorrenti per soddisfare esigenze dell'intero comune o di sue ampie zone.

2. Le urbanizzazioni secondarie, come da comma 4 dell'art. 44 della l.r. 12/2005 s.m.i., sono le seguenti:

- asili nido, scuole per l'infanzia, scuole primarie e secondarie, università e centri di ricerca;
- attrezzature amministrative, centri sociali, presidi per la sicurezza pubblica;
- mercati di quartiere;
- chiese, edifici religiosi, luoghi per il culto;
- impianti sportivi di quartiere;
- attrezzature culturali;
- attrezzature sanitarie e assistenziali;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- cimiteri;
- parchi pubblici, verde di connessione, e aree verdi al servizio di vaste zone urbane;
- parcheggi pubblici di interscambio al servizio di vaste zone urbane.

112.3. Scomputo opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Qualora i soggetti privati realizzino direttamente le opere di urbanizzazione, il loro valore potrà essere scomputato dal valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per i provvedimenti edilizi relativi con le modalità dell'art. 45 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

ART. 113. MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Qualora l'acquisizione di aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dall'A.C. in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, in alternativa totale o parziale della cessione, si può prevedere che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili.

2. I proventi derivanti dalle monetizzazioni per la mancata cessione di aree, sono utilizzati per l'acquisizione di aree e per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO XXII – AMBITI DI VALORE AMBIENTALE ED ECOLOGICO

ART. 114. CORRIDOI ECOLOGICI E DOTAZIONI A VERDE

1. Si rimanda all'ART. 37 "CORRIDOI ECOLOGICI E DOTAZIONI A VERDE".

ART. 115. ELEMENTI GEOMORFOLOGICI

1. Si rimanda all'ART. 38 "CONSERVAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO GEOMORFOLOGICO".

ART. 116. CORSI D'ACQUA

1. Si rimanda all'ART. 53 "CORSI D'ACQUA".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO XXIII – NORME FINALI

ART. 117. DEROGHE

1. La deroga agli atti di PGT può essere disposta esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 40 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

2. Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative può essere, altresì, assentita deroga, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6.

ART. 118. INDIRIZZI PER LE PIANIFICAZIONI COMUNALI COLLEGATE

1. Il Piano dei Servizi coordina l'attuazione dei servizi a carattere locale e generale e ne indica la localizzazione, dimensione e fattibilità sia ai fini del dimensionamento delle aree destinate a servizi sia della qualità di fruizione e di accessibilità da parte della popolazione.

118.1. Programma Triennale delle Opere Pubbliche

1. Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di riferimento per la programmazione delle opere pubbliche. In sede di approvazione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche l'A.C. indica i valori economici generali per l'attuazione triennale delle previsioni contenute nel Piano dei Servizi. Tale indicazione tiene conto della valutazione dei fabbisogni, dello stato e previsione di attuazione dei servizi, dell'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie. Nella medesima sede viene verificato lo stato di attuazione del Piano dei Servizi determinando gli eventuali adeguamenti.

118.2. Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (P.R.I.C.)

1. Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale, previsto dalla L.R. 17/2000 come modificata dalla L.R. 38/2004, detta le prescrizioni riguardanti i caratteri illuminotecnici e formali degli impianti di illuminazione al fine di programmare uno sviluppo organico degli interventi di illuminazione nell'area comunale. Lo stato di fatto della maggior parte dell'illuminazione delle aree pubbliche è spesso una situazione ereditata, che si presenta disorganica ed eterogenea, realizzata, il più delle volte, con interventi isolati e limitati, in relazione alle necessità contingenti ed alle disponibilità economiche. Il Piano ha lo scopo di ottimizzare ed omogeneizzare

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

sia gli interventi immediati sia quelli futuri ed ha caratteristica di indirizzo per i soggetti preposti alla programmazione ed alla disciplina degli interventi stessi.

118.3. Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.)

1. Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) è lo strumento di pianificazione del sottosuolo previsto dalla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 3/3/99, dalla L.R. 26/2003 e dal R.R. 3/2005. Il Piano è predisposto per l'utilizzo razionale del sottosuolo e per definire strategie di infrastrutturazione coerenti. Viene predisposto dall'A.C. con l'ausilio degli Enti e Aziende fornitori di servizi operanti nel Comune e deve porsi come obiettivo quello di gestire il sottosuolo per assicurare efficienza, efficacia ed economicità dei servizi forniti alla cittadinanza.

2. La L.R. 12/2005 e s.m.i. indica, all'art. 9, comma 7, che il Piano dei Servizi deve essere integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS). Il PGT riporta all'interno tutto il materiale per poter predisporre successivamente il PUGSS come strumento di governo e gestione del sottosuolo che costituirà pertanto integrazione al presente Piano dei Servizi.

118.4. Piano Energetico

1. Il Piano energetico costituisce lo strumento principale dell'A.C. per perseguire politiche di risparmio energetico che coinvolgono l'intero comparto edilizio pubblico. In particolare il Piano Energetico ed i nuovi strumenti urbanistici quali il Regolamento Edilizio, nel rispetto della normativa vigente (Direttiva Europea 2002/91/CE, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06 e s.m.i.) devono perseguire l'obiettivo della riqualificazione energetica degli edifici esistenti e della concezione degli edifici nuovi, con particolare attenzione all'edilizia residenziale pubblica.

2. Tali obiettivi devono essere perseguiti con l'applicazione di principi di edilizia bioclimatica e di nuovi criteri costruttivi finalizzati all'abbattimento del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

118.5. Piano di Zonizzazione acustica

1. Il Piano di Zonizzazione Acustica, predisposto ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95 e ai sensi della Legge Regionale 13/2001 ed al Regolamento riguardante i criteri per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica (Delibera di Giunta Regionale 12/7/2002), detta norme e individua interventi per la mitigazione ed il risanamento acustico a tutela degli insediamenti e dei servizi presenti suddividendo il territorio in sei classi acustiche.

118.6. Regolamenti di Qualità Urbana

1. Il Piano dei Servizi promuove il miglioramento della qualità urbana nel tessuto comunale.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. A tal fine l'A.C., con i Regolamenti relativi alla qualità urbana, da adottarsi anche successivamente al PGT, definisce criteri e norme di riqualificazione dell'ambiente urbano, a salvaguardia e in conformità ai principi generali di tutela, di qualità formale e funzionale dell'ambiente urbano.

3. In particolare il Regolamento per la realizzazione di insegne, targhe, vetrine e tende detta criteri e norme per la realizzazione e l'installazione di insegne di esercizio, targhe, vetrine e tende, ponendosi l'obiettivo di una più efficace regolamentazione sia delle modalità esecutive che delle qualità intrinseche (come i materiali, la luminosità e la forma grafica) di tali manufatti in rapporto all'esigenza di salvaguardare i valori architettonici ed ambientali del paese.

4. Il Regolamento per occupazione suolo pubblico con manufatti ed elementi di arredo urbano detta criteri ed esempi affinché i manufatti e gli elementi di arredo urbano vengano correttamente inseriti nel contesto, siano utili allo scopo per cui sono preposti e motivo di ordine e di ornamento del comune sia che essi siano collocati su suolo pubblico che privato di uso pubblico.

5. Il Regolamento per i colori e le finiture di facciata detta criteri e norme per il trattamento e la colorazione delle facciate degli edifici ricadenti nei nuclei di antica formazione, applicabili per analogia anche a quegli edifici o nuclei abitati esterni ai nuclei di antica formazione che rivestono particolare valore ambientale o architettonico, al fine di valorizzare gli scenari fisici del paese, conservare e tutelare il patrimonio edilizio, e l'evoluzione nella collettività dell'apprezzamento estetico per il colore. Fornisce gli strumenti conoscitivi e tecnici necessari a garantire una corretta metodologia di intervento. Esplicita "principi guida" validi in materia di decoro pubblico, delineando criteri operativi e prescrizioni da osservare per quanto concerne intonaci, elementi architettonici e decorativi di facciata, tinteggiature e pitturazioni.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

3. PIANO DELLE REGOLE

TITOLO XXIV - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

ART. 119. ELENCO E RINVIO A DISPOSIZIONI DI PIANO

1. Il Piano delle Regole è costituito dagli elaborati riportati nell'ALLEGATO 1. Elenco elaborati PGT alle presenti norme.

2. Per quanto non trattato dalle presenti si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT.

ART. 120. AMBITO DI APPLICAZIONE, NATURA GIURIDICA E CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Il PdR, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., disciplina gli ambiti del tessuto urbano consolidato, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

2. Il PdR è redatto in coerenza con gli obiettivi definiti dal DdP ed in accordo con la disciplina dei servizi definita dal PdS.

3. Le indicazioni contenute nel PdR hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Il PdR, in ragione del quadro conoscitivo del territorio comunale definito nel DdP, al fine di promuovere un miglioramento della qualità paesaggistica e una coerente pianificazione dei fattori territoriali dello sviluppo sostenibile, individua gli ambiti e le aree da assoggettare a specifica disciplina, declina gli obiettivi ambientali e di qualità urbana, detta le regole prestazionali, i requisiti e i riferimenti per la progettazione urbanistica e architettonica, definisce i parametri di tipo quantitativo, morfologico, tipologico e funzionale da rispettare negli interventi edilizi. Il PdR indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale con particolare riferimento al patrimonio culturale e al paesaggio.

4. Le presenti norme integrano con indirizzi e prescrizioni le previsioni espresse negli elaborati grafici del PdR. Gli indirizzi determinano gli obiettivi qualitativi per l'attività di governo del territorio da osservare nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie. Le prescrizioni dispongono la disciplina relativa agli usi e alle trasformazioni ammissibili nei diversi ambiti del territorio comunale e la relativa regolamentazione.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

5. Gli elaborati del PdR riportano, a fini meramente illustrativi, l'individuazione delle aree di trasformazione e le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, la cui disciplina è dettata rispettivamente dal DdP e dal PdS.

6. In caso di contrasto tra gli elaborati progettuali e le presenti norme, prevalgono quest'ultime.

ART. 121. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Il PdR in conformità alle leggi vigenti, si attua mediante pianificazione attuativa e interventi diretti, di iniziativa pubblica e privata.

2. I piani attuativi e gli interventi diretti previsti dal presente PdR sono consentiti nei limiti e con le modalità previste dai Piani o Regolamenti comunali, che disciplinano le tematiche edilizie, igienico-sanitarie, della mobilità, dell'inquinamento acustico e atmosferico, del commercio, nonché nel rispetto degli studi e dei piani di settore allegati al PGT.

3. La declinazione degli interventi edilizi è definita nel PGT e nel Regolamento Edilizio conformemente alle disposizioni di cui alla vigente legislazione statale e regionale.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO XXV - DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE NAF E CREDITI IN VIRTÙ DELLA DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO

ART. 122. PEREQUAZIONE

1. Per la perequazione ci si riferisce a quanto riportato nel:

- DdP all'ART. 90 "PEREQUAZIONE";
- PdS all'ART. 110 "PEREQUAZIONE".

ART. 123. COMPENSAZIONE

1. Per la compensazione ci si riferisce a quanto riportato nel:

- DdP all'ART. 91 "COMPENSAZIONE";
- PdS all'ART. 111 "COMPENSAZIONE".

ART. 124. INCENTIVAZIONE

1. Per l'incentivazione ci si riferisce a quanto riportato nel DdP all'ART. 92 "INCENTIVAZIONE".

ART. 125. BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE

1. Per i bonus per la riqualificazione dei nuclei di antica formazione e edifici di interesse culturale ci si riferisce a quanto riportato nel DdP all'ART. 93 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 126. CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO

1. Per i crediti acquisiti in virtù del convenzionamento della Slp a destinazione alberghiero / turistico-ricettivo ci si riferisce a quanto riportato nel DdP all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

ART. 127. REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI

1. Per il registro dei diritti edificatori ci si riferisce a quanto riportato nel DdP all'ART. 95 "REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO XXVI – NORME DI GOVERNO DEGLI AMBITI URBANI E TERRITORIALI

ART. 128. CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 129. ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO

1. Il PdR, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. e in coerenza con la pianificazione di livello regionale e provinciale, definisce, all'interno dell'intero territorio comunale:

a) Ambiti del tessuto urbano consolidato, parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione e la trasformazione dei suoli comprendendo in essi le aree libere intercluse di completamento.
   - Nuclei di antica formazione
   - Ambiti di ristrutturazione residenziale
   - Ambiti artigianali
   - Ambiti turistico - ricettivi – alberghieri
   - Campeggi
   - Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico
   - Attrezzature per la pratica dello sci

b) Ambiti territoriali, parti del territorio esterne al centro edificato destinate all'agricoltura e a usi con essa compatibili.
   - Ambiti agricoli
   - Zone a prati terrazzati
   - Ambiti della rete ecologica principale
   - Ambiti naturali-boschivi
   - Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione

c) Ambiti di trasformazione, derivanti dal Documento di Piano e per i quali vengono dettate norme di salvaguardia sino all'approvazione dei relativi Piani Attuativi.

2. Sono individuati inoltre il Sistema della viabilità (strade e relative pertinenze) ed il Sistema delle acque (corsi d'acqua e relative pertinenze).

3. Gli ambiti ed i sistemi come sopra riportati sono individuati nell'elaborato grafico "PR4 - Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale".

4. Per le diverse unità territoriali, il PdR stabilisce la disciplina urbanistica per la conservazione, la valorizzazione e la trasformazione, definendo le condizioni di assetto per la realizzazione di uno sviluppo locale sostenibile.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 130. INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO

1. Le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della L. 457/1978, coincidono con i nuclei di antica formazione, con gli ambiti residenziali consolidati e con gli ambiti territoriali così come definiti rispettivamente dall'ART. 135 "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE" e dall'ART. 144 "AMBITI TERRITORIALI".

2. Per taluni eventuali comparti, dove sarà previsto il ridisegno planivolumetrico anche con incremento e trasposizione edificatoria e/o nuova edificazione, l'intervento edilizio sarà subordinato all'approvazione di un apposito piano attuativo.

3. Tali piani attuativi sono classificati come Piani Particolareggiati d'Ambito, quando d'iniziativa pubblica, e Piani di Recupero quando d'iniziativa privata o quando proposti da cittadini.

4. Gli incrementi edificatori, nonché quelli determinati per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti per gli edifici esplicitati in tal senso, sono contenuti complessivamente per il comparto di riferimento entro i limiti di cui alla Parte II, Titolo I, capo VI "Disciplina dei mutamenti di destinazioni d'uso degli immobili e delle variazioni essenziali" e alla Parte II, Titolo IV, Capo I "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" della L.R. 12/05 e s.m.i..

5. Ai fini dell'osservanza dei limiti di densità edilizia stabiliti dall'art. 7 comma 1, punto 1 del decreto interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765), per operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, s'intendono gli interventi di recupero disciplinati dall'articolo 31 della legge 457/1978.

ART. 131. RIEDIFICAZIONE DEI RUDERI

1. La riedificazione dei ruderi di fabbricati rurali è consentita alle seguenti condizioni:

- il rudere sia identificato catastalmente;
- qualora tale condizione non sussista la sagoma dell'edificio preesistente sia identificabile, anche attraverso prove documentali.

2. La riedificazione non dovrà in ogni caso eccedere il perimetro del sedime dell'edificio; qualora non sia possibile risalire con certezza all'altezza dell'edificio originario, la riedificazione non potrà superare le altezze di m 4,60 in gronda e 6,00 al colmo.

3. Gli interventi dovranno attenersi, per quanto riguarda materiali e tipologie costruttive, ai criteri di tutela dei nuclei di antica formazione art.133.7 "Tecnologie, materiali, finiture".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 132. EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE

1. In tutti gli ambiti del PdR gli edifici di interesse culturale sono sottoposti a tutela secondo:

- le norme dei nuclei di antica formazione ed in particolar modo con le prescrizioni dei livelli (ART. 133 "NORME GENERALI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E PER GLI EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE" e ART. 135 "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE").
- quanto specificato nell'allegato "PR3 - Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio di interesse culturale".

2. Il comma precedente prevale sulla normativa dell'ambito di appartenenza dell'edificio schedato.

3. I benefici di cui agli ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO" e ART. 93 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE" si applicano agli edifici con interesse culturale con livello di intervento 1, 2, 3 come da art.135.11 "Classificazione dei Nuclei di Antica Formazione".

ART. 133. NORME GENERALI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E PER GLI EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE

1. Gli interventi di restauro conservativo, ristrutturazione, demolizione parziale, ricostruzione a seguito di crollo accidentale e straordinaria manutenzione, nonché, limitatamente ai nuclei di antica formazione, quelli di ordinaria manutenzione, verranno attuati nel rispetto assoluto delle norme generali di seguito descritte.

2. Ogni progetto riguardante interventi all'interno dei nuclei di antica formazione e per gli edifici di interesse culturale dovrà prevedere in forma dettagliata anche tutte le misure adottate per la conservazione o il ripristino degli originari elementi decorativi, strutturali, vegetazionali esistenti.

3. Dovrà essere prevista l'eliminazione di tutte quelle superfettazioni, non storicizzate, in contrasto con l'integrità dell'intero complesso.

133.1. Criterio generale

1. Il presente studio dei nuclei di antica formazione costituisce a tutti gli effetti valore normativo di un Piano Particolareggiato ed è redatto con gli obiettivi stabiliti dall'art. 10 della L.R. 12/05 e s.m.i..

2. Il Piano delle Regole ha verificato e valutato le condizioni degli insediamenti sotto il profilo igienico-sanitario, lo stato di conservazione edilizia, la coerenza architettonica e ambientale con il contesto urbano e le destinazioni d'uso, e tende

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei nuclei di antica formazione promuovendo azioni e creando le condizioni normative adeguate e finalizzate a favorirne sia il restauro sia la migliore fruibilità.

3. Il patrimonio edilizio ricompreso nella perimetrazione dei nuclei di antica formazione è stato analizzato tramite schede puntuali che costituiscono parte integrante del dettato normativo del piano delle regole integrando le presenti prescrizioni.

4. L'allegato "PR1 - Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare" costituisce parte integrante delle presenti norme.

133.2. Estensione degli interventi

1. Limitatamente al Livello 1 e 2, così come definito nell'art.135.12 "Categorie di intervento", gli interventi di ordinaria manutenzione dovranno, qualora non circoscritti ai soli spazi interni, essere estesi, almeno all'esterno, all'intero edificio ed alle eventuali pertinenze interessate dall'intervento stesso.

2. Gli interventi di straordinaria manutenzione, ristrutturazione e restauro conservativo devono essere possibilmente estesi all'intero edificio, o all'unità riportata nella schedatura specifica, nonché a eventuali aree (giardini, broli, ecc.) e fabbricati (fienili, legnaie, rustici, ecc.) di pertinenza, anche se staccate dal fabbricato principale.

3. Nel caso in cui un edificio sia suddiviso in più proprietà, qualora gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo riguardino gli esterni, essi potranno essere limitati alla singola proprietà concessionaria se riguardanti la sola sostituzione di serramenti, soglie, davanzali, e contorni e restauro o rifacimento con caratteristiche idonee e in linea con un concetto di restauro guidato dall'Ufficio Tecnico, il cui primo intervento costituirà la direttiva inderogabile per quelli successivi interni allo stesso edificio. Al fine di omogeneizzare eventuali futuri interventi sullo stesso edificio il titolare del titolo abilitativo, dovrà presentare in allegato alla richiesta del titolo abilitativo, disegni esecutivi delle parti sostituite in scala non inferiore a 1:50.

133.3. Crollo accidentale

1. Il crollo accidentale di una parte o di un edificio in cui siano in corso lavori edilizi regolarmente autorizzati dovrà essere immediatamente comunicato all'A.C.

2. Dovrà prontamente essere presentato all'Ufficio Tecnico:

a) perizia statica a firma di tecnico abilitato;

b) elaborato grafico relativo alla ricostruzione da approvarsi ed allegarsi al titolo autorizzativo in corso;

c) documentazione fotografica;

3. È fatto obbligo procedere alla ricostruzione filologica delle parti crollate riutilizzando i materiali originali, qualora questi siano recuperabili, o con materiali simili per tipi e forme, nel più assoluto rispetto del progetto autorizzato e del rilievo grafico e fotografico allegato allo stesso.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

4.Non è ammessa, in assoluto, alcuna ricostruzione con tecnologie e materiali diversi da quelli originari.

133.4. Demolizioni parziali

1. Qualora in corso d'opera si rendesse necessario procedere alla demolizione di alcune parti pericolanti di edificio ciò dovrà essere comunicato preventivamente all'A.C.

2. La ricostruzione delle stesse parti verrà effettuata con le modalità previste al precedente art.133.2 "Estensione degli interventi" e con la procedura di cui al comma 2 dell'art.133.3 "Crollo accidentale".

3. Le demolizioni effettuate in difetto di comunicazione preventiva saranno considerate come abuso edilizio e come tali sanzionate a termini di legge.

133.5. Superfettazioni

1. Dovranno essere demolite tutte quelle superfettazioni che, costruite in epoca recente, o comunque prive di caratteristiche, tipologiche o di storicizzazione, tali da richiederne la conservazione, costituiscano un'alterazione dell'edificio stesso e del suo contesto.

2. Per gli edifici classificati come livello 2 e 3, è ammesso il mantenimento delle superfettazioni, solo quando sia validamente documentato che la demolizione possa pregiudicare la statica dell'edificio stesso; in tal caso queste dovranno essere integrate tipologicamente all'edificio stesso.

3. È ammessa la compensazione di eventuali volumi demoliti anche con l'acquisizione di un credito edificatorio da usare negli ATR e negli ambiti del PdR secondo le specifiche modalità e previa la registrazione in forza dell'ART. 95 "REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI".

4. I balconi potranno essere mantenuti solo se rispondenti per dimensioni, materiali e tecniche costruttive alla tipologia dell'edificio, e comunque non potranno avere uno sporto massimo maggiore di cm 100 e dovranno avere lo sviluppo longitudinale congruo rispetto all'intera facciata dell'edificio stesso. Per un'eventuale adeguamento a tale norma, è inoltre ammessa la loro demolizione e ricostruzione.

5. Per gli edifici classificati come livello 1 e 2, al fine di un loro corretto recupero e restauro, non è ammissibile alcun tipo di demolizione o compensazione, anche se ciò avvenisse con caratteristiche tipologiche simili a quelle dell'edificio originario.

6. Per le superfettazioni realizzate all'interno di loggiati e portici si rimanda alle specifiche norme art.133.7.17 "Porticati e loggiati" e art.133.7.18 "Portici".

133.6. Documentazione indispensabile per la conoscenza e l'esame degli interventi

1. Ogni progetto riguardante interventi edilizi su edifici, o parte di essi, ricadenti nei nuclei di antica formazione e negli edifici di interesse culturale dovrà essere redatto sulla base di un rilievo di dettaglio dell'edificio stesso in ogni sua parte, esteso ad

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

eventuali edifici e spazi accessori che costituiscono, con l'edificio principale, un unico contesto storico ambientale.

2. Il rilievo dovrà essere costituito dalla documentazione di seguito descritta:

a) planimetria d'insieme dell'edificio e del suo intorno, quotata, in scala non inferiore a 1:100 con precise indicazioni circa:
   - o i materiali in opera per pavimentazioni, scale, murature interne ed esterne, serramenti;

b) piante quotate dei vari piani o livelli dell'edificio in scala non inferiore a 1:100 con precise indicazione circa:
   - o la destinazione d'uso dei locali allo stato di fatto;
   - o delle altezze interne di ogni locale;
   - o i materiali in opera per pavimentazioni, scale, murature interne ed esterne, serramenti;

c) prospetti quotati interni ed esterni in scala non inferiore a 1:50 con precise indicazione circa:
   - o i materiali in opera per pavimentazioni, scale, murature, intonaci, serramenti;
   - o il tipo di copertura ed i relativi materiali;

d) sezioni verticali quotate eseguite in più punti;

e) rilievo fotografico dei prospetti esterni ed interni, dei singoli principali e dei più significativi elementi costruttivi, come pavimentazioni interne ed esterne, scale, camini, decorazioni pittoriche, copertura, comignoli, eventuali elementi vegetazionali; i punti di ripresa dovranno essere chiaramente indicati sulle tavole grafiche di rilievo;

f) rilievo del verde;

g) relazione descrittiva dettagliata dello stato di fatto.

3. Gli elaborati grafici di progetto (sia esso di restauro, consolidamento, adeguamento impiantistico, ecc.) dovranno essere presentati in scala adeguata (almeno 1:100, salvo gli edifici vincolati, di particolare valore storico-architettonico, così come individuati nelle schede di analisi, per i quali la scala di rappresentazione deve essere almeno 1:50) e dovranno essere costituiti da piante, sezioni, prospetti, particolari costruttivi e da un'esaustiva relazione tecnica di intervento.

4. Durante lo svolgimento dei lavori si dovrà procedere alla redazione di esauriente documentazione fotografica che attesti le lavorazioni ed il corretto svolgimento dei lavori.

133.7. Tecnologie, materiali, finiture

1. Le sottospecificate caratteristiche **possono non essere oggetto di stretta prescrizione per quanto attiene i nuovi edifici o gli edifici di recente costruzione**, che comunque dovranno contemplare adeguate motivazioni intrinseche e di contesto per l'eventuale utilizzo di tecnologie, materiali e finiture alternative.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

133.7.1. Tetti e coperture

1. Rifacimento totali o parziali dovranno essere effettuati nel più assoluto rispetto delle seguenti norme:

Strutture

2. La struttura dovrà essere esclusivamente realizzata in legno, con andamento a falde con caratteristiche tipologiche dei nuclei di antica formazione.

Manto di copertura

3. È prescritto per tutti gli edifici il mantenimento delle coperture di pregio se esistenti. È inoltre vietato l'uso di più materiali per un'unica copertura.

4. È prescritto per tutti gli edifici esistenti o di nuova costruzione l'impiego di tetti a falde inclinate con manto di coppi, scandole in pietra o in legno, con l'esclusione di altri materiali o forme.

5. È ammessa, per edifici o corpi di forma particolare (cupole, campanili, ecc.), l'impiego della copertura in lastre metalliche (rame, zinco, piombo).

6. È da escludersi l'uso d'altri materiali ed elementi per coperture, diversi da quelli su elencati.

Gronde

7. È consentita la lavorazione di travi e travetti con modanature di tipo tradizionale.

8. È vietata la controsoffittatura degli sporti di gronda, qualora non costituisca elemento originario dell'edificio.

Decorazioni

9. Dove esistono decorazioni originali in legno, lamiera o altro, è prescritta la loro conservazione con eventuale restauro delle parti danneggiate.

133.7.2. Canali di gronda e pluviali

1. I canali di gronda devono essere realizzati in rame o in lamiera verniciata di colore grigio scuro o marrone ed avere sezione semicircolare; i pluviali se a vista devono essere realizzati di sezione circolare, con gli stessi materiali dei canali di gronda.

2. È vietata la realizzazione di canali di gronda e pluviali a sezione diversa da quella circolare e l'impiego di altri materiali quali le materie plastiche, l'acciaio inox, le lamiere zincate a vista, ecc.

3. Il tratto terminale a terra del pluviale può essere annegato in facciata, qualora la muratura presenti già scassi murari, con gocciolatoio ai gomiti, o realizzato con apposito elemento in ghisa o in materiale equivalente.

133.7.3. Comignoli e canne da fumo esterne

1. I comignoli devono essere realizzati in muratura intonacata a civile o in pietra come le facciate o in rame, con divieto di impiego di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento, materiali metallici o plastici o altri materiali.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. I comignoli dovranno essere di tipo tradizionale in muratura e realizzati secondo modelli in uso nell'architettura locale; per canne di ventilazione e/o aspirazione è ammesso l'utilizzo degli specifici torrini in cotto, in lamiera zincata opaca o in rame. La tipologia adottata per la realizzazione dei vari comignoli dovrà essere specificata, in idonea scala di rappresentazione grafica, come particolare costruttivo in ogni progetto rivolto ad immobili compresi nei nuclei di antica formazione.

3. È consentita la realizzazione di canne da fumo sporgenti dalle murature perimetrali; la loro finitura dovrà essere ad intonaco simile a quello usato per la parete di fondo, è tassativamente vietato l'uso di rivestimenti in mattoni a vista. La base di tali canne, come tradizionalmente in uso, potrà essere raccordata alla parete o sorretta da mensole in granito o legno.

4. Manufatti esistenti riconosciuti di particolare pregio o comunque significativi dovranno in ogni caso essere conservati e restaurati in tutte le loro parti.

133.7.4. Murature esterne

Intonaci

1. È consentito il rifacimento degli intonaci di facciata: il nuovo intonaco dovrà essere, per finitura, tipo di lavorazione, colore e materiali impiegati, simile a quello rimosso.

2. Qualora questo non fosse quello originario, l'intonaco da impiegarsi dovrà essere del tipo al rustico, a raso sasso, al semicivile, al civile o lisciato: la scelta, non necessariamente univoca per le diverse facciate di un unico edificio, sarà effettuata nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio stesso e del suo contesto.

3. Nei casi specifici in cui l'intonaco esistente presenti particolari caratteristiche, o sia interessato da decorazioni eseguite con qualsivoglia tipo di tecnica, si dovrà procedere al suo consolidamento e restauro; in tali casi è ammissibile esclusivamente la rimozione di limitate zone inequivocabilmente ammalorate e solo se non interessate da decorazioni o di porzioni d'intonaco recentemente realizzate con materiali incoerenti alla natura storica dell'edificio(rappezzi cementizi)

4. Sono esclusi altri materiali di rivestimento come marmi, ceramiche klinker, intonaci plastici, ecc....

Tinteggiatura

5. È prescritta la tinteggiatura colorata di quelle facciate che risultino in tal modo finite allo stato di fatto, solo quando ciò costituisca elemento determinante per i caratteri tipologici dell'edificio stesso; questa dovrà corrispondere per tipo e colore alla tinteggiatura originaria esistente o documentabile come tale, anche sulla base di eventuali saggi stratigrafici.

Elementi decorativi ed iscrizioni esistenti

6. È fatto obbligo di conservare ed eventualmente restaurare ogni elemento decorativo, sia a rilievo che pittorico (cornici e marcapiani, decorazioni d'angolo, graffiti, ecc.), anche se incompleto o frammentario, esistente o rinvenuto in corso d'opera sulle murature esterne, previo parere del U.T. comunale.

7. Ugualmente dovranno essere conservate e restaurate tutte le iscrizioni, o resti di esse, come insegne originarie di negozi, indicazioni stradali, vecchia toponomastica.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Elementi decorativi di nuova realizzazione

8. È di norma vietata l'arbitraria realizzazione di ogni tipo di decorazione pittorica o a rilievo (fregi, graffiti, finti elementi architettonici, trompe - l'œil, dipinti in genere ecc.). Eventuali integrazioni o ripristini di decorazioni preesistenti e documentabili come tali, dovranno essere oggetto di specifica autorizzazione.

9. Il regolamento sugli impianti pubblicitari, potrà specificare anche diversamente quanto riportato nel precedente comma.

Zoccolatura

10. È consentito il ripristino di zoccolature in intonaco già esistenti, solo quando costituiscono elemento caratteristico dell'edificio. In particolari casi documentati è possibile prevedere nuove zoccolature in pietra o similare (fugato ed irregolare).

133.7.5. Affreschi, santelle, manufatti sottoposti a tutela, rinvenimenti fortuiti

1. Tutte le santelle o edicole votive sparse sul territorio comunale, gli affreschi ed i manufatti, di cui agli artt. 2, 10 e 11del Dlgs 42/2004 e s.m.i. sono sottoposti a tutela.

2. Dell'esistenza, sia all'esterno che all'interno di un edificio, di affreschi, dipinti murali o manufatti oggetto di tutela dovrà essere data comunicazione all'A.C. unitamente ad ogni istanza di autorizzazione o denuncia di opere edilizie su immobili interessati dalla presenza degli stessi.

3. Affreschi e manufatti dovranno essere obbligatoriamente conservati in luogo e sottoposti ad intervento di restauro conservativo; questo, cosi come un'eventuale loro rimozione, che si rendesse necessaria ai fini di una migliore conservazione degli stessi, dovrà essere oggetto di autorizzazione da parte della A.C. e della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici competente per territorio, secondo il disposto degli artt. 21, 22 e 23 del Dlgs 42/2004 e s.m.i..

4. Il rinvenimento fortuito di cose immobili o mobili sottoposte a tutela, ivi compresi i reperti archeologici, dovrà essere notificato entro ventiquattro ore dal ritrovamento, ai sensi dell'art.90 del citato Dlgs 42/2004 e s.m.i., al Sindaco, ovvero all'Autorità di Pubblica sicurezza o alla competente Soprintendenza. Lo scopritore è altresì tenuto alla conservazione temporanea del bene, lasciandolo nelle condizioni e nel luogo in cui è stato rinvenuto.

5. Qualora non venisse effettuata la denuncia preventiva o temporale in corso lavori di un affresco esistente o rinvenuto, il progetto oggetto di concessione sarà considerato difforme alle opere eseguite quindi soggetto alle sanzioni di cui all'art. 31 del T.U. in materia edilizia e alla L. 1150/1942 artt. 32/41.

133.7.6. Finestre

Forma

1. Di norma la dimensione e forma delle finestre dovrà uniformarsi a quella delle aperture originarie esistenti. Tutte le aperture di tipo tradizionale sono da salvaguardare.

Cornici

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. Le finestre dovranno avere cornici o davanzali in pietra naturale identici, per sezione lavorazione e colore a quelli già esistenti sull'edificio; in caso di assenza di esempi per l'edificio interessato dall'intervento le cornici dovranno essere in Tonalite dell'Adamello martellinato (o similari o legno), spessore di fronte facciata almeno cm. 10.

Riquadrature

3. È ammessa la lisciatura dell'intonaco, e conseguente tinteggiatura di colore bianco opaco o con tonalità simili al colore di fondo della facciata, delle riquadrature delle finestre, purché queste rispettino per tipo e dimensioni quelle tipiche dell'architettura locale.

4. È invece fatto obbligo di mantenere e restaurare le riquadrature ad intonaco esistente.

Serramenti esterni

5. Dovranno essere preferibilmente in legno tinto color noce e a lucidatura opaca, o laccato nei colori naturali ad esempio marrone e/o salvia, arretrati rispetto al filo esterno del muro, di foggia simile a quelli esistenti originariamente.

6. Gli scuri esterni saranno in legno, del tipo cieco di colore identico al serramento e dovranno avere caratteristiche simili a quelle tradizionali in uso nel luogo.

7. Qualora, originariamente, l'edificio dovesse presentare serramenti di tipo diverso da quelli sopra descritti, i nuovi serramenti dovranno essere uniformi agli esistenti.

8. Sono tassativamente vietati serramenti metallici non adeguatamente mitigati e tapparelle, anche del tipo alla veneziana o a soffietto.

133.7.7. Inferriate

1. Le inferriate originali esistenti dovranno essere conservate. Qualora si renda necessaria la posa di nuove inferriate queste dovranno essere dei tipi tradizionalmente usati nel luogo.

2. Tali manufatti potranno in ogni caso essere trattati esclusivamente con colori scuri tipici del luogo.

133.7.8. Portali, portoni e portoncini

Aperture

1. Dovranno essere mantenute le aperture attualmente esistenti conservandone gli elementi architettonici originari. Qualora si dovesse procedere alla realizzazione di una nuova apertura essa dovrà essere esclusivamente a tutto sesto o rettangolare.

Cornici

2. Dovranno essere mantenute e restaurate quelle esistenti. In caso di nuove aperture, queste dovranno avere cornici in pietra naturale e comunque identiche per sezione, lavorazione e colore a quelle già esistenti sull'edificio; in caso di assenza di esempi per l'edificio interessato dall'intervento le cornici dovranno essere in Tonalite dell'Adamello martellinato (o similari o legno), spessore di fronte facciata almeno cm 10 o superiore, in funzione dell'ampiezza del portale.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

3. Non è ammesso l'uso della graniglia martellinata.

Serramenti

4. Dovranno essere mantenuti nel limite del possibile e restaurati quelli esistenti.

5. Gli eventuali nuovi serramenti devono essere a 1 o 2 ante d'uguale dimensione preferibilmente in legno pieno tinto e finiti con verniciatura opaca. Possono anche avere l'anima in metallo ma con finitura esterna tipo legno.

6. È vietato l'uso della plastica a vista.

133.7.9. Posti auto pertinenziali chiusi

1. La realizzazione di posti auto pertinenziali chiusi, qualora comporti modifiche di qualsiasi tipo o entità, sia all'interno che all'esterno dell'edificio, è consentita esclusivamente vincolata al rispetto delle indicazioni di seguito riportate:

Aperture

2. Eventuali ampliamenti delle aperture esistenti dovranno mantenere i caratteri tipologici storici, con il reimpiego ove possibile del materiale esistente.

3. Le aperture derivate da ampliamento, o di nuova realizzazione, dovranno preferibilmente avere una luce massima e un'altezza massima indicativamente di m 2.50.

Forma

4. Le nuove aperture potranno avere intradosso a tutto sesto, a sesto ribassato, o con trabeazione rettilinea.

Contorni

5. I contorni delle aperture di nuova realizzazione dovranno essere preferibilmente in Tonalite dell'Adamello martellinato di sezione non inferiore a cm. 20x20 o comunque di materiale omogeneo alle prescrizioni storiche dell'edilizia.

6. L'architrave potrà essere realizzato anche in muratura intonacata.

Serramenti

7. È consentito preferibilmente l'uso di portoni pieni in legno formati da battenti eventualmente apribili a libro. Per quelli prospicienti la viabilità pubblica è d'obbligo l'automazione telecomandata.

133.7.10. Soffitti a volta e solai in legno tipici

1. I soffitti a volta ed i solai in legno, tipici della costruzione locale, rappresentano una irrinunciabile testimonianza di tecniche costruttive non più in uso e costituiscono un elemento strutturale spesso fondamentale per un consolidato equilibrio statico all'interno di nuclei di edifici storici costruiti a ridosso gli uni degli altri.

2. È in ogni caso vietata la demolizione di tali elementi strutturali qualunque sia la loro ubicazione all'interno dell'edificio o il loro stato di conservazione.

3. È fatto obbligo, in caso di intervento edilizio, di procedere all'eventuale consolidamento e restauro dei soffitti a volta e dei solai lignei esistenti all'interno dell'edificio oggetto dell'intervento stesso.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

4. I soffitti a volta ed i solai in legno, tipici della costruzione locale, dovranno essere ricondotti e/o mantenuti alle loro linee originarie; qualora ciò si dimostrasse poco fattibile sono ammesse opere di controsoffittatura; tali operazioni non dovranno in alcun modo ledere la struttura originaria della volta.

133.7.11. Rampe e scivoli

1. Sono espressamente vietate rampe di raccordo, esterne all'edificio, realizzate in asfalto. Esse potranno preferibilmente essere pavimentate con ciottoli di fiume o cubetti di porfido o granito uniformemente alla pavimentazione stradale esistente.

2. Eventuali scivoli di raccordo per piccoli dislivelli potranno essere in Tonalite dell'Adamello lavorato a punta.

133.7.12. Vetrine

1. È consentito l'utilizzo d'aperture esistenti per la realizzazione di vetrine evitando la modifica delle dimensioni o degli elementi architettonici esistenti.

133.7.13. Insegne

1. Di norma dovranno essere conservate quelle insegne di negozi che rivestano particolare significato storico-ambientale.

2. Le nuove insegne dovranno uniformarsi a quanto previsto dal Regolamento Edilizio comunale vigente. È facoltà dell'A.C. dotarsi di regolamento che specifichi l'uso, la forma, l'illuminazione ed i modelli delle insegne commerciali ammissibili.

3. Sono consentite insegne piene, su lastre, realizzate con verniciature a smalto o insegne realizzate direttamente su intonaco di facciata mediante graffito o pitturazione di tipo a fresco, ad eccezione degli facciate aventi particolare pregio storico od architettonico. È consentita la loro illuminazione mediante piccoli riflettori.

4. Non è ammesso alcun tipo di insegna luminosa di luce propria; la loro illuminazione potrà essere realizzata esclusivamente con fonte luminosa esterna all'insegna stessa.

5. Potranno essere autorizzate deroghe esclusivamente per insegne di servizi pubblica utilità (caserma C.C., farmacia, guardia medica, ecc.).

133.7.14. Abbaini

1. È consentita la realizzazione d'abbaini preferibilmente costruiti in legno e con copertura a una o due falde dello stesso materiale utilizzato per il tetto.

133.7.15. Logge e ballatoi

1. È fatto obbligo di conservare ed eventualmente restaurare logge e ballatoi originari esistenti. Non è ammessa alcuna variazione sia delle dimensioni che del posizionamento di tali manufatti.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. È ammessa la sostituzione delle sole strutture lignee irreversibilmente ammalorate; la loro sostituzione dovrà essere effettuata con elementi simili per tipo, forma e dimensione a quelli sostituiti; ciò anche quando, per motivi di sicurezza, si rendesse necessaria la totale sostituzione di dette strutture.

133.7.16. Scale esterne

Scale esterne originarie esistenti

1. Le scale esterne agli edifici, realizzate in muratura e/o pietra dovranno essere obbligatoriamente mantenute in uso e sottoposte a restauro conservativo.

2. Non è ammessa la sostituzione degli elementi originari che le costituiscono; modifiche o integrazioni dovute ad eventuali variazioni di quote dovranno avvenire nel più assoluto rispetto dell'esistente. Per i manufatti realizzati in legno valgono le stesse norme previste all'art.133.7.15 "Logge e ballatoi".

3. È fatto esplicito divieto di realizzare tettoie di protezione o chiusure di qualsiasi tipo.

Scale esterne di nuova realizzazione

4. Potranno essere realizzate nuove scale esterne solo per il superamento di limitati dislivelli tra piano stradale e prima soletta dell'edificio. I gradini potranno essere in legno o in pietra locale a blocchi o lastre a superficie bocciardata.

5. I parapetti potranno essere realizzati in pietrame intonacato rasosasso, in muratura intonacata al rustico, in legno, in ferro a semplici bacchette verticali in tondo o piatto. Il nuovo manufatto dovrà comunque conformarsi alle caratteristiche tipologiche dell'edificio ed essere per tipo, forma e lavorazione simile ai modelli in uso nella tradizione locale.

133.7.17. Porticati e loggiati

1. I porticati e i loggiati originari esistenti, dovranno essere conservati e restaurati in ogni loro parte.

2. Sono ammessi esclusivamente interventi di restauro conservativo finalizzati al recupero sia funzionale che formale degli stessi; è fatto obbligo inoltre di demolire tutte le eventuali superfettazioni aggiunte in epoca recente, e comunque prive di pregio, che ne alterino le caratteristiche originarie.

133.7.18. Portici

1. Non è ammessa la chiusura dei portici, in particolare quando questi costituiscano copertura, anche parziale, di un percorso stradale, sia in uso che dismesso; dovranno essere riaperti quelli che risultassero, allo stato di fatto, chiusi anche parzialmente, al fine di garantirne un utilizzo esclusivo come percorsi pedonali pubblici.

2. Non è consentita all'interno dei portici stessi la realizzazione di volumi che ne alterino le caratteristiche formali; è inoltre fatto obbligo di demolire tutte quelle superfettazioni eventualmente esistenti, prive di valore storico o culturale.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

133.7.19. Poggioli

1. È obbligatoria la conservazione e il restauro dei poggioli storici originariamente esistenti.

2. È ammessa la sostituzione delle strutture che risultassero eccessivamente usurate e quindi di pericoloso utilizzo, purché ciò non comporti variazioni alle dimensioni e alla forma degli elementi sostituiti. Tale norma dovrà essere tassativamente osservata anche quando, per motivi di sicurezza, si rendesse necessaria una sostituzione totale delle strutture.

3. Per i fabbricati opportunamente specificati è vietata la realizzazione di nuovi poggioli. Quando tale divieto non sussista, la sporgenza massima dovrà essere di cm 100. Potranno essere realizzati in pietra e/o legno e comunque dovranno essere in sintonia con i poggioli limitrofi.

133.7.20. Verande

1. La realizzazione di verande è ammessa su terrazze esistenti ad esclusione del fronte principale ed ove non lo consentano le esigenze di tutela paesaggistico-ambientale e storico culturale.

133.7.21. Recinzioni

1. Si rimanda a quanto riportato nell'art.11.3 "Recinzione dei Nuclei di Antica Formazione (NAF)".

133.7.22. Murature a secco

1. Muri di contenimento realizzati a secco potranno, per motivi di stabilità, essere demoliti e ricostruiti; questi ed eventuali nuovi muri di sostegno dovranno essere realizzati esclusivamente con tecnica a secco o comunque in pietra a vista utilizzando sempre i leganti o l'eventuale supporto in c.a. solo controterra.

133.7.23. Altri manufatti

1. Specifici manufatti, pertinenze di edifici, elementi architettonici particolarmente significativi e quant'altro degno di conservazione e restauro devono essere evidenziati nel rilievo dettagliato, che costituisce parte integrante ed essenziale di ogni istanza o denuncia per qualsivoglia tipo di intervento edilizio su edifici compresi all'interno della perimetrazione dei nuclei di antica formazione.

2. È comunque fatta salva la facoltà dell'A.C. e degli organismi comunali preposti al controllo dell'attività edilizia, di prescrivere la conservazione ed il restauro di ulteriori testimonianze ritenute, ad insindacabile giudizio degli stessi, meritevoli di tutela.

133.7.24. Fontane

1. Le fontane in pietra insistenti su spazi pubblici o privati, dovranno essere conservate in luogo.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. È consentito il loro trasferimento solo per valorizzarne le caratteristiche e previo parere scritto dell'U.T. comunale e degli eventuali enti competenti.

133.8. Interventi sugli spazi scoperti

1. Nel perimetro dei nuclei di antica formazione sono vietate nuove costruzioni su aree inedificate con esclusione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse comune e di quelle relative a specifici interventi ammessi dalle presenti norme che riguardano le modifiche dell'assetto planivolumetrico.

2. Solo in caso di piani attuativi che prevedano interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in aree diverse da quelle occupate dagli edifici esistenti, è ammessa l'occupazione di determinate aree sempre condizionata alla progettazione e all'esecuzione di interventi di riqualificazione delle aree libere risultanti a seguito delle demolizioni.

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

- le relative canne fumarie, di esalazione, di ventilazione, ecc. non risultino isolate, ma adeguatamente integrate alle strutture edilizie esistenti;
- le scale di accesso e i cavedi siano chiusi con grigliati o coperchi metallici, in quota con la superficie circostante pavimentata o sistemata;
- Le rampe e gli accessi siano ben integrati nel contesto storico e non vengano snaturati e interrotti elementi caratteristici del paesaggio.

4. L'edificazione di parcheggi pertinenziali in soprasuolo è ammessa a condizione che risulti mitigata dagli spazi pubblici e che si integri perfettamente con il contesto storico.

5. Le superfici pavimentate in acciottolato e/o pietra esistenti, di strade, piazze e spazi pubblici, dovranno essere conservate ed eventualmente ripristinate; per tali superfici sono ammesse nuove pavimentazioni – con definizioni e disegni di posa tradizionali – in pietra locale a lastre, porfido o granito a lastre e a cubetti, ciottoli di fiume, mentre sono escluse pavimentazioni in battuto o in piastrelle di cemento e asfaltate.

6. Per la formazione di marciapiedi dovranno essere impiegati lastre e cordoli in pietra locale, granito o porfido.

7. Gli interventi di sistemazione degli spazi scoperti dovranno salvaguardare o ripristinare il carattere unitario del verde e delle corti e sono ammessi solo mediante progetto riferito all'intero spazio (cortile, giardino, orto,ecc.). Nel caso di intervento edilizio significativo, la sistemazione dei relativi spazi scoperti è ammessa solo mediante progetto contestuale a quello dell'edificio su cui si interviene.

8. Sono vietati i frazionamenti delle corti.

9. Per gli spazi non edificati gli interventi dovranno prevedere:

- la conferma dell'attuale destinazione a verde; i parchi, i giardini, i frutteti, gli orti, i vigneti e i campi a coltivazione agraria;
- la possibilità di trasformazione a verde per le aree destinate a cortile;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- la conservazione ed eventualmente il ripristino con materiali aventi le medesime caratteristiche delle pavimentazioni originali lastricate dei cortili;
- la realizzazione delle superfici dei cortili e delle strade di accesso interne alle proprietà private in terra stabilizzata, calcestre, ghiaietto e/o pavimentate con definizioni e disegni di posa tradizionali in pietra locale, ciottoli di fiume; è escluso l'impiego dell'asfalto, del battuto, e sconsigliato l'uso delle marmette e dei masselli autobloccanti in cemento, è esclusa la posa di pietra ad opus incertum;
- la conservazione e la tutela delle alberature esistenti di pregio, di alto fusto o autoctone, mentre per le nuove piantumazioni si dovranno impiegare alberi tipici della vegetazione locale;
- la conservazione ed il ripristino, con gli stessi materiali impiegati e con le stesse tecniche di posa di quelli esistenti, dei muri di recinzione in pietra a vista o intonacati che costituiscono elementi tipici della tradizione costruttiva locale, anche se non specificamente individuati nella cartografia di piano. In particolare dovrà essere utilizzata malta a base di sabbia e calce per le sigillature delle pietre e per gli eventuali intonaci; per i muri intonacati non sono ammesse finiture con strollatura o con graffiatura o altre non tradizionali; il lato superiore dei muri potrà essere finito con intonaco, coppi o copertine in pietra locale secondo modi di lavorazione, spessori e forma reperibili nella tradizione locale; potranno essere ripristinati con le modalità sopra descritte, alle quote originali, tutti i muri che hanno subito alterazioni e ribassamenti;
- le nuove recinzioni dovranno essere realizzate in muratura con le stesse caratteristiche di quelle tradizionali.

133.9. Riqualificazione degli spazi pubblici dei Nuclei di Antica Formazione

1. Negli elaborati grafici specifici del PdR, "PR7 – Progetto NAF: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici", sono indicati gli interventi per la riqualificazione dello spazio pubblico, consistenti principalmente in riorganizzazione e completamento.

2. Detti interventi, per l'interesse che rivestono per l'intera collettività urbana, possono trovare esecuzione nel contesto dell'attuazione degli interventi previsti dal Documento di Piano per gli Ambiti di Trasformazione o nei PA del PdR, anche quando non collocati nelle immediate adiacenze di questi, alla stregua delle altre opere di interesse generale.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 134. CAPO II – AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

ART. 135. NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

135.1. Descrizione

1. Il PGT definisce come nuclei di antica formazione, le parti di territorio interessate dagli "insediamenti storici" ovvero gli insediamenti "di origine" -per epoca di fondazione- ed "impianto" -per struttura e tipologia insediativa- intesi come ambiti, prevalentemente edificati, costituiti da strutture e agglomerati edilizi o da edifici e manufatti isolati, contraddistinti da un carattere identitario dell'organizzazione spaziale urbana, espresso sia dal valore morfologico degli insediamenti, sia dal valore tipologico dell'architettura degli edifici.

2. Tali ambiti, luoghi della identità locale, costituiscono complessi culturali e paesaggistici, esito e testimonianza della stratificazione storica dei modi di vivere e di abitare; comprendono strutture insediative tipicamente urbane, contraddistinte da evidenti qualità e particolari pregi sotto il profilo storico e specificatamente architettonico, urbanistico e documentario. Rappresentano un'identità culturale riconoscibile nella relazione tra gli edifici, i nodi dello spazio pubblico e privato, i tracciati di strutturazione dell'impianto urbano e gli spazi aperti di relazione con le altri parti del costruito.

3. Il PdR ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della lr 12/2005 e s.m.i., dell'articolo 25 delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico del PTR, dell'articolo 127 delle norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e del PTC del Parco Regionale dell'Adamello individua i seguenti nuclei di antica formazione:

a) Temù
b) Molina
c) Lecanù
d) Pontagna
e) Villa Dalegno

135.2. Criteri e prescrizioni generali

1. I nuclei di antica formazione sono prevalentemente destinati alla funzione residenziale e alle funzioni ad essa complementari/compatibili, secondo quanto di seguito specificato per le singole categorie di edifici e dalle presenti norme.

2. Nei nuclei di antica formazione gli interventi devono essere finalizzati alla conservazione e al recupero delle caratteristiche architettoniche e ambientali, dei materiali e delle tecniche tradizionali.

3. Sono sottoposti a salvaguardia, conservazione e restauro gli episodi edilizi e gli elementi architettonici e decorativi originali, anche minuti, di valore storico-ambientale, cortine edilizie, corti interne, portici e logge, androni, portali, colonne, epigrafi, rilievi, lapidi, fontane, esedre, edicole, santelle, cappelle votive, scale, pozzi, scenari e fondali, dipinti e pitture parietali, volte in muratura, soffitti lignei di pregio e

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

decorati, modanature e cornici, pavimentazioni di pregio, murature di recinzione, di separazione e terrapieni, inferriate di pregio.

4. Nei nuclei di antica formazione le altezze massime consentite sono quelle di gronda e di colmo esistenti nei vari punti dell'edificio e l'allineamento in presenza di cortine continue, salvo quanto diversamente specificato per ciascuna categoria in cui vengono classificati gli edifici e le modalità di intervento.

5. In sede di pianificazione attuativa o esecutiva possono essere derogate le distanze urbanistiche di ambito, fermo restando le norme del Regolamento Locale d'Igiene e i diritti di terzi da codice civile.

6. Le previsioni del PdS sono prevalenti rispetto a quanto previsto nei NAF.

7. Nei nuclei di antica formazione sono ammessi impianti tecnologici (pannelli solari, fotovoltaici, ecc.) per il risparmio energetico, purché integrati nella falda di copertura, compatibilmente con la salvaguardia delle caratteristiche dell'edificio in relazione alla categoria di intervento di appartenenza.

8. Nei nuclei di antica formazione, a tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e paesistico-ambientale, è vietata la nuova installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, salvo il comprovato interesse pubblico o generale.

9. Le finalità della pianificazione per tali ambiti, sono orientate all'integrazione delle azioni di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione, coniugando la tutela, la conservazione e la valorizzazione come premessa per una vivibilità e vitalità dei nuclei di antica formazione.

10. Corollari di tali finalità sono:

- migliorare la qualità della vita urbana e favorire contemporaneamente lo sviluppo culturale sociale ed economico;
- individuare la protezione del patrimonio culturale come elemento essenziale dell'assetto del territorio, favorendone, nel rispetto del carattere architettonico e storico, l'utilizzazione tenendo conto della necessità della vita contemporanea;
- incoraggiare le iniziative private in materia di valorizzazione, conservazione e restauro.

135.3. Destinazioni d'uso

1. Con riferimento all'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" sono considerate:

Destinazione principale: **RESIDENZA (**Residenza**)**

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ SECONDARIE (**Artigianato di servizio**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI (**Uffici, studi professionali e medici**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (**Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere - Attività ricettiva non alberghiera**)- ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (**Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**).**

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con i criteri di tutela dei nuclei di antica formazione.

135.4. Disciplina della perequazione, compensazione, incentivazione, riqualificazione dei NAF e edifici di interesse culturale e crediti vari

1. Si applicano le norme previste agli articoli:

- ART. 90 "PEREQUAZIONE"
- ART. 91 "COMPENSAZIONE"
- ART. 92 "INCENTIVAZIONE"
- ART. 93 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE"
- ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO"
- ART. 95 "REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI"

2. L'incremento edificatorio massimo, di cui al comma 1, può essere utilizzato all'interno dei NAF e degli edifici di interesse culturale tramite l'assoggettamento a PCC e non potrà superare per ogni edificio il **15%** della volumetria reale esistente.

3. L'incremento potrà essere utilizzato una sola volta ed esclusivamente negli edifici classificati di Livello 3 (solamente se le singole schede non vietano la demolizione) o di Livello 4.

135.5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Cod.	Indice	Unità	Prescrizioni
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	Esistente e comunque non superiore a 1,80 mq/mq anche in caso di ricostruzione. È possibile l'incremento, secondo le modalità specificate all'art.135.4
Rc	Rapporto di copertura	%	75% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	10% (esistente se <)
Hf	Altezza massima dei fabbricati	m	Esistente o 4 piani fuori terra (esistente se >) (1) (2)
Dc	Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	Esistente o 0,00

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Dp	Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	Esistente o 0,00
De	Distanze minima tra costruzioni	m	Esistente o 0,00

(1) Altezza massima dei fabbricati: ai sensi degli artt. 63 e 64 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" della L.R. 12/05 e s.m.i., l'altezza massima dei fabbricati dei nuclei di antica formazione, fatti salvi quelli autorizzati nei futuri piani attuativi e per quelli soggetti al recupero dei sottotetti, è da intendersi l'esistente per ciascun corpo di fabbrica componente l'edificio e comunque non dovrà superare i metri 11,00, salvo diversa previsione all'interno dei Piani di Recupero o PCC.

(2) Previa verifica dell'UT, con esclusione degli edifici classificati ai livelli 1 e 2, è possibile aumentare, fino ad un massimo di 100 cm, la quota d'imposta del tetto, anche in deroga all'altezza massima e solo nel caso che tale sottotetto diventi abitabile. In caso di parere positivo da parte dell'UT, si potrà procedere con PCC, così come definito dall'art.20.1 "Permesso di costruire convenzionato (PCC)".

135.6. Recupero sottotetti

1. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, da eseguire in conformità della LR 12/2005 e s.m.i., dovrà essere valutato e disciplinato da apposito atto di convenzionamento, così come riportato all'art. 20.1 "Permesso di costruire convenzionato (PCC)". L'U.T. valuterà l'eventuale necessità del Convenzionamento in funzione delle specificità riscontrante.

2. Dal recupero dei sottotetti rimangono esclusi gli edifici classificati come livello1 e 2.

135.7. Piccoli manufatti

1. Nel rispetto delle norme di codice civile la posa in opera di piccoli manufatti (arredi da giardino) non necessita di preventiva autorizzazione ma rimane vincolata alla preventiva comunicazione all'A.C., da compiersi almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, nel rispetto delle normative vigenti.

135.8. Parcheggi privati

1. Si faccia riferimento all'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

135.9. Servizi minimi

Si faccia riferimento all'ART. 109 "SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI".

135.10. Cambio di destinazione d'uso dell'immobile

1. Salvo che non sia prescritto diversamente, è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile nel rispetto dell'ART. 9 "MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO" e con i limiti riportati nell'art.135.3 "Destinazioni d'uso".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. Per le destinazioni complementari:

- **ATTIVITÀ SECONDARIE (**Artigianato di servizio**)**

il cambio di destinazione è possibile solo nel piano terra e nei piani interrati previa l'osservanza delle norme di igiene e del regolamento edilizio.

135.11. Classificazione dei Nuclei di Antica Formazione

1. Nei nuclei di antica formazione gli edifici sono classificati nelle seguenti categorie:

- Livello 1 – Edifici vincolati o monumentali;
- Livello 2 – Edifici di specifico interesse ambientale ed architettonico meritevoli di salvaguardia;
- Livello 3 – Edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili;
- Livello 4 – Edifici privi di specifiche qualità architettoniche e/o ambientali di recente realizzazione o modifica;
- Livello 5 – Episodi volumetrici di irrilevante valenza ambientale.

2. Gli interventi edilizi si attuano nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione alle diverse categorie alle quali appartengono gli edifici, per ognuna delle quali sono definiti gli interventi ammessi. Gli edifici compresi nell'ambito, ma non censiti con gli specifici simboli di categoria in quanto non rilevanti, sono da intendere come appartenenti al Livello 5.

135.12. Categorie di intervento

1. Nei nuclei di antica formazione, le categorie di intervento di riferimento sono generalmente quelle di cui all'art. 27 della L.R. n. 12/2005 con le ulteriori specifiche di dettaglio indicate per le singole categorie di edificio e di intervento.

2. Le modalità di intervento stabilite dal Piano delle regole, tenuto conto dell'importanza dell'edificio, integrano puntualmente le categorie date dalla suddetta norma regionale.

3. Tutti gli interventi dovranno tenere in considerazione le modalità riportate nell'ART. 133 "NORME GENERALI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E PER GLI EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE".

135.12.1. Interventi di primo livello - Edifici vincolati o monumentali e edifici di notevole valenza architettonica, emergenze storico-ambientali

1. Appartengono al Livello 1 gli edifici vincolati o monumentali di notevole valenza architettonica, emergenze storico-ambientali, che comprendono:

a) gli edifici civili (municipio, palazzi, ville con parco, ecc.);

b) gli edifici a carattere religioso (chiese, cappelle, ecc).

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. Sono gli edifici e i complessi architettonici antichi, intorno ai quali si sono coagulati gli insediamenti urbani nel tempo costituendo un sistema di elevata rappresentatività e connotazione dell'ambito paesistico che presenta evidenti permanenze della struttura storica e delle forme architettoniche originarie.

Modalità d'intervento

3. Per gli edifici di primo livello sono ammessi, così come riportati all'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI", solo interventi di:

a) manutenzione ordinaria;

b) manutenzione straordinaria, (con la sola esclusione degli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare)

c) restauro e di risanamento conservativo.

4. Gli interventi sono volti al mantenimento integrale delle caratteristiche originali dell'edificio riferendosi ai criteri e alla metodologia del restauro scientifico così come previsto dall'art. 29 comma 4 D.lgs 42/2004.

Altri tipi di intervento

5. È richiesta la salvaguardia assoluta delle facciate e delle strutture portanti antiche, attraverso la conservazione ed il mantenimento delle caratteristiche originarie dell'edificio.

6. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo dovranno prevedere:

- il restauro degli elementi architettonici e delle parti alterate:
  - il restauro e la conservazione dei caratteri originari dei fronti esterni ed interni;
  - il restauro e la conservazione degli ambienti interni;
  - la conservazione dell'impianto distributivo organizzativo originale;
  - il rispetto di ogni elemento architettonico e decorativo antico, volte, androni, ambienti particolari, portici, logge, scale, pilastri, colonne, pavimentazioni, dipinti murali, affreschi, decorazioni, esedre, scenari, fondali, edicole, lapidi, santelle, tabernacoli, fontane, muri storici, ecc.;
  - la conservazione ed il restauro dei caratteri originari degli spazi liberi: corti, piazzali, giardini, orti, chiostri, patii, senza la possibilità di realizzare parcheggi interrati al di sotto della quota del cortile;
- la salvaguardia assoluta delle murature portanti antiche;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili dei seguenti elementi strutturali, solo nei casi di provata necessità e con materiali e tecniche di posa uguali o analoghi a quelli sostituiti, senza modificarne la posizione o la quota:
  - solai a volte in muratura;
  - solai in legno;
  - scale;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- tetto con ripristino del manto di copertura originale;

- l'eliminazione di eventuali elementi estranei e delle superfetazioni come parti incongrue con l'impianto originario e con gli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti e solo quando non comportino la rottura di strutture di pregio architettonico quali soffitti decorati, volte, ecc..

7. È obbligatorio il ripristino delle caratteristiche tipologiche alterate durante gli interventi del secolo scorso: finitura dei fronti raso-pietra, ripristino aperture e bordi di finestre e porte secondo moduli e spessori antichi.

8. Per gli edifici già vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.L.g.s 22/01/2004 n. 42, compresi gli edifici di proprietà di Enti Pubblici costruiti da almeno 70 anni, è necessario acquisire il preventivo nullaosta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Brescia.

135.12.2. Interventi di secondo livello - edifici di specifico interesse ambientale e architettonico meritevoli di salvaguardia

1. Appartengono al Livello 2 gli edifici che hanno formato i tessuti edilizi originari, costituendo i nuclei "urbani" intorno agli edifici monumentali. Si tratta dei tipi edilizi storici prenovecenteschi che hanno mantenuto forme ed elementi architettonici originari, anche se non di pregio.

2. In genere sono edifici rurali, accostati fra loro, con uno o più fronti esterni disposti su strada, con corpi edilizi accessori. La loro aggregazione determina la matrice strutturale ed il carattere ambientale specifico degli insediamenti storici.

Modalità d'intervento

3. Per gli edifici di secondo livello sono ammessi, così come riportati all'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI", solo interventi di:

a) manutenzione ordinaria;

b) manutenzione straordinaria;

c) restauro e di risanamento conservativo;

d) ristrutturazione edilizia (con la sola esclusione della demolizione)

4. Per gli edifici del Livello 2 sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione dei principali elementi costitutivi dell'organismo edilizio ed al recupero degli elementi architettonici originari, nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme.

Altri tipi di intervento

5. Gli interventi edilizi, dovranno essere coerenti con le caratteristiche dominanti del contesto edilizio storico e, nel rispetto della sagoma planimetrica e volumetrica degli edifici esistenti, dovranno prevedere:

- il mantenimento e il consolidamento delle strutture portanti verticali (murature perimetrali e di spina);
- il mantenimento e consolidamento delle strutture voltate in muratura;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- il mantenimento e consolidamento delle strutture orizzontali nel caso di soffitti decorati, solai in legno di fattura pregevole o tipica, con eventuale sostituzione delle parti irrecuperabili, solo nelle situazioni di provata necessità, con strutture uguali o analoghe per materiali e tecniche costruttive e senza variazioni delle quote esistenti;
- la conservazione delle facciate, con possibilità di parziali ridefinizioni solo se finalizzate al ripristino di materiali e aperture secondo le tipologie originarie;
- l'apertura di porte e finestre avverrà, previa verifica dell'U.T., solo in corrispondenza dei fronti non percepibili visivamente dagli spazi pubblici.
- le nuove aperture dovranno uniformarsi per dimensione, rapporti compositivi e materiali impiegati ai tipi preesistenti nel fronte dell'edificio o nelle cortine murarie in cui lo stesso è inserito;
- la conservazione dei porticati e dei loggiati, fatta eccezione solo per i corpi edilizi accessori per i quali è ammesso il tamponamento delle parti aperte o porticate/loggiate nell'ambito di interventi di adeguamento funzionale a fini residenziali o per altre destinazioni ammesse, esclusivamente con serramenti vetrati a grandi specchiature, arretrati sul filo interno dei pilastri;
- l'impiego di elementi in legno per il rifacimento delle gronde degli edifici e per la sostituzione dei solai orizzontali e di copertura di logge e porticati.

6. Per gli edifici del Livello 2 non sono consentiti i frazionamenti fisici di logge e portici aperti.

7. Nei casi in cui è ammessa, la chiusura di portici e logge con serramenti vetrati, va estesa obbligatoriamente all'intero fronte del fabbricato, unitamente sia ai portici sia alle logge.

8. Sono inoltre ammessi:

- la modifica dell'impianto distributivo interno;
- l'inserimento di nuovi orizzontamenti e la sostituzione dei solai orizzontali non di pregio, senza variazioni di quote rispetto a quelle esistenti, solo con strutture uguali o analoghe per materiali e tecniche costruttive a quelle esistenti; solo per i corpi edilizi accessori è ammessa la sostituzione dei solai orizzontali con variazioni di quote;
- l'inserimento di nuovi collegamenti verticali, scale e ascensori, all'interno delle murature portanti perimetrali dell'edificio, quando non comportino la rottura di strutture di pregio architettonico in ambienti significativi: locali voltati, soffitti decorati, solai in legno di fattura pregevole o tipica della costruzione locale;
- l'introduzione, negli spazi dei porticati e dei loggiati, di scale aperte con rampe rettilinee con caratteristiche tipologiche, soluzioni formali e uso di materiali riferiti alla tradizione degli edifici storici locali, con divieto di realizzare i relativi parapetti in muratura o ciechi;
- l'inserimento di servizi igienici e l'installazione di impianti tecnologici essenziali solo a condizione che ricadano all'interno delle murature portanti perimetrali degli edifici, con esclusione dell'inserimento nei portici e nelle logge.

9. Per i muri storici di recinzione e separazione di pertinenza degli edifici del Livello 2, anche se non specificamente individuati nella cartografia di Piano, è ammessa la

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

formazione di nuove aperture, di dimensioni contenute, al servizio di lotti non altrimenti accessibili.

10. Nel caso in cui sia impossibile recuperare l'edificio garantendo una sicurezza statica è possibile effettuare interventi di demolizione e fedele ricostruzione con le modalità previste all'art.133.2 "Estensione degli interventi" e con la procedura di cui al comma 2 dell'art.133.3 "Crollo accidentale", .

135.12.3. Interventi di terzo livello - edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili

1. Edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili. Appartengono al Livello 3 gli edifici, di derivazione agricola od urbana, costituenti i tessuti edilizi originari, edifici pertanto di interesse ambientale che sono stati interessati da interventi di parziale o radicale trasformazione rispetto all'organismo originale che generalmente insistono sull'impianto planimetrico originario e che hanno subito variazioni dei profili altimetrici originari. Rientrano nel Livello 3 anche gli edifici che mantengono caratteri originari degni di conservazione, ma necessitano di un recupero funzionale.

2. Della categoria possono far parte anche edifici, o parti di essi, che non presentano particolari caratteristiche storiche o tipologiche e che tuttavia sono coerenti con l'organizzazione del tessuto urbanistico.

Modalità d'intervento

3. Per gli edifici di Livello 3 sono ammessi, così come riportati all'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI", solo interventi di:

a) manutenzione ordinaria;

b) manutenzione straordinaria;

c) restauro e di risanamento conservativo;

d) ristrutturazione edilizia;

g) demolizione e h) ricostruzione: con l'esclusione della demolizione dove espressamente vietata nelle singole schede;

i) ampliamento;

4. Per gli edifici del Livello 3 sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione della struttura urbana nel suo complesso, nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni previsti per i nuclei di antica formazione dalle presenti norme.

Altri tipi di intervento

5. Gli interventi edilizi dovranno generalmente prevedere il mantenimento e il consolidamento delle strutture voltate e di pregio e la conservazione degli elementi architettonici e distributivi originari superstiti.

6. Sono ammessi interventi di ristrutturazione interna ed esterna dell'edificio.

7. In generale sono ammessi:

- la modifica, anche radicale, dell'impianto distributivo interno;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- l'inserimento di nuovi orizzontamenti e la sostituzione di strutture orizzontali interne prive di valore architettonico, anche in posizione e con materiali diversi dagli originari;
- l'inserimento di nuovi collegamenti verticali, scale e ascensori, quando non comportino la rottura di strutture a volta;
- l'introduzione, negli spazi dei porticati e dei loggiati – per i quali è previsto il mantenimento – di scale aperte con rampe rettilinee con caratteristiche tipologiche, soluzioni formali e uso di materiali riferiti alla tradizione degli edifici storici locali, con divieto di realizzare i relativi parapetti in muratura o ciechi.

8. Per i muri storici di recinzione e separazione di pertinenza degli edifici del Livello 3, anche se non specificamente individuati nella cartografia di Piano, è ammessa la formazione di nuove aperture.

9. Per tutti gli edifici del Livello 3 è sempre ammesso il ripristino di elementi costruttivi, facciate, geometria delle forature e manufatti secondo i caratteri tipologici locali.

10. Se non diversamente disciplinato dalle singole schede, con Piano Particolareggiato o Piano di Recupero o PCC, sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione con il mantenimento delle volumetrie esistenti, entro comunque le dimensioni e la conformazione volumetrica esistente. Possono inoltre essere consentiti accorpamenti volumetrici all'interno del lotto e allineamenti a corpi di fabbrica contigui, anche mediante l'incremento volumetrico derivante dall'utilizzo di volumetria premiale.

11. Gli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere migliorativi della situazione esistente e dovranno prevedere:

- il mantenimento o il ripristino di allineamenti con edifici storici contigui o compatibili con il contesto morfologico storico, lungo le strade pubbliche edificate prevalentemente in sede continua;
- per i nuovi edifici (nel caso di demolizione e ricostruzione), l'altezza della linea di gronda non eccedente l'altezza delle linea di gronda degli edifici contigui.

12. Nel caso in cui sia impossibile recuperare l'edificio garantendo una sicurezza statica è possibile, anche se specificato diversamente dalle singole schede, effettuare interventi di demolizione e fedele ricostruzione con le modalità previste all'art.133.2 "Estensione degli interventi" e con la procedura di cui al comma 2 dell'art.133.3 "Crollo accidentale", .

135.12.4. Interventi di quarto livello - edifici privi di specifiche qualità architettoniche e/o ambientali

1. Appartengono al Livello 4 gli edifici privi di specifiche qualità architettoniche e/o ambientali, che occupano in modo adeguato la relativa unità urbanistica, spesso di recente realizzazione o modificazione per i quali è previsto un intervento di riqualificazione urbana previo PCC o Piano di recupero obbligatorio con possibilità di incremento volumetrico predeterminato.

<u>Modalità d'intervento</u>

2. Per gli edifici di quarto livello sono ammessi, così come riportati all'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI", solo interventi di:

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

a) manutenzione ordinaria;

b) manutenzione straordinaria;

c) restauro e di risanamento conservativo;

d) ristrutturazione edilizia;

e) ristrutturazione urbanistica;

g) demolizione;

h) ricostruzione;

i) ampliamento;

3. Gli interventi ammessi per il Livello 4 dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano storico, nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni previsti per i nuclei di antica formazione dalle presenti norme.

Altri tipi di intervento

4. Per tutti gli edifici di Livello 4, in assenza di PCC o Piano di recupero, sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione interna ed esterna.

5. Con Piano Particolareggiato o Piano di Recupero o PCC, sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione entro la volumetria esistente ed eventualmente assegnata, anche mediante modifiche dell'assetto planivolumetrico in assonanza con il tessuto edilizio circostante. Possono inoltre essere consentiti accorpamenti volumetrici all'interno del lotto e allineamenti a corpi di fabbrica contigui, mediante l'incremento volumetrico derivante dall'utilizzo di volumetria premiale. Inoltre sono ammessi:

- variazioni altimetriche volte a conseguire allineamenti con corpi di fabbrica contigui;
- la modifica, anche radicale, dell'impianto distributivo interno;
- l'inserimento di nuovi orizzontamenti e la sostituzione di strutture orizzontali interne prive di valore architettonico, anche in posizione e con materiali diversi dagli originari;
- l'inserimento di nuovi collegamenti verticali, scale e ascensori, quando non comportino la rottura di strutture a volta;
- l'introduzione, negli spazi dei porticati e dei loggiati – per i quali è previsto il mantenimento – di scale aperte con rampe rettilinee con caratteristiche tipologiche, soluzioni formali e uso di materiali riferiti alla tradizione degli edifici storici locali, con divieto di realizzare i relativi parapetti in muratura o ciechi.

6. Gli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere migliorativi della situazione esistente e dovranno prevedere il mantenimento o il ripristino di allineamenti con edifici storici contigui o compatibili con il contesto morfologico storico, lungo le strade pubbliche edificate prevalentemente in sede continua.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

135.12.5. Interventi di quinto livello - episodi volumetrici di irrilevante valenza ambientale

1. Appartengono al Livello 5 gli episodi volumetrici di irrilevante valenza edilizia ovvero le superfetazioni eseguite in epoca più o meno recente, la cui presenza è nettamente turbativa dell'ambiente e della zona o in contrasto con rilevanti interessi pubblici o generali. Questi edifici sorgono generalmente lungo i confini di proprietà delineandoli in modo confuso e precario e sono stati realizzati in buona parte, recuperando edifici rustici originari (pollai, ricoveri attrezzi, ecc.) o addirittura, in epoca recente, trasformando tettoie provvisorie in locali stabili.

Modalità d'intervento

2. Per gli edifici di quinto livello sono ammessi, così come riportati all'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI", solo interventi di:

- demolizione totale senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria (Solo qualora si tratti di edifici autorizzati o condonati)

Altri tipi di intervento

3. Solo con piano attuativo o PCC sono ammesse la demolizione e la ricostruzione con trasposizione volumetrica e modifiche all'assetto planimetrico.

135.13. Comparti di trasformazione soggetti a piano attuativo

1. Per gli edifici classificati di Livello 3 (solamente se le singole schede non escludono la demolizione) o di Livello 4, è possibile anche successivamente all'approvazione del PGT, attivare PA in coerenza con lo strumento urbanistico approvato che prevedano modesti incrementi edificatori predeterminati e comunque mai superiori al **25%** del volume reale e che prevedano inoltre dei servizi aggiuntivi o riqualificazioni ambientali significative, nel rispetto delle tipologie tradizionali e senza modificazioni rilevanti. L'intero incremento deve essere acquisito esclusivamente tramite il meccanismo di cui all'art.135.4 "Disciplina della perequazione, compensazione, incentivazione, riqualificazione dei NAF e edifici di interesse culturale e crediti vari".

2. Tali incrementi edificatori non risultano comunque significativi rispetto agli obiettivi del Documento di piano e pertanto non ne costituiscono variante ma attuazione dello stesso e del PdR.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 136. AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE RESIDENZIALE

136.1. Descrizione

1. Sono ambiti saturi e già completamente edificati, destinati prevalentemente alla residenza.

2. In questo ambito ricadono edifici di varia epoca.

136.2. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi

1. Sono ammessi i seguenti interventi:

a) manutenzione ordinaria;

b) manutenzione straordinaria;

c) restauro e risanamento conservativo;

d) ristrutturazione edilizia;

g) demolizione;

h) ricostruzione;

i) ampliamento;

come definiti dall'art. 27, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI".

136.3. Modalità di intervento

1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante PdC, DIA o SCIA. È facoltà dell'A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di un Progetto Planivolumetrico convenzionato per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.

136.4. Criteri e prescrizioni generali

1. Gli ambiti residenziali di ristrutturazione residenziale sono da considerarsi ambiti di recupero ai sensi e per gli effetti della L. 457/78 e s.m.i., pertanto sono consentiti piani di recupero.

2. Gli ambiti individuati nell'elaborato "02b Piani attuativi e permessi di costruire convenzionati del Piano delle Regole" che ricadono nel presente ambito condividono le qui presenti norme con la specifica che quanto previsto nell'elaborato citato ha prevalenza normativa rispetto alle presenti.

3. È consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali.

4. Sono consentiti piccoli ampliamenti fino a 60 mq di Slp per esercizi di vicinato, bar e ristoranti. Tale incremento è direttamente attribuito con obbligo di destinazione per 10 anni.

5. Vengono confermate le volumetrie non attuate previste nei seguenti lotti del PRG. La nuova Slp è stata riportata in tabella. L'edificabilità è direttamente attribuita

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

senza necessità di ricorrere alla procedura di acquisizione dei rispettivi diritti / crediti volumetrici. Nel rispetto dei parametri di zona è ammesso il trasferimento di capacità edificatoria tra i lotti riportati nella tabella sottostante.

Lotto N.	Volumetria concessa da PRG	SLP concessca da PdR	Foglio e mappali	Prescrizioni	Note
Lotto n. 13	1.000,00	400,00	FG. 17 M. 57P - 106P - 175P		
Lotto n. 14	1.450,00	580,00	FG. 16 M. 416 - 426 - 427 - 428P - 455P	L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e la cessione del parcheggio per una superficie di circa mq. 192	
Lotto n. 37	1.070,00	428,00	FG. 26 M. 263P	L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e la cessione del parcheggio. Inoltre dovrà essere previsto l'allargamento della viabilità.	
Lotto n. 44	273,24	109,30	FG. 28 M. 75P - 74P - 71P		Volumetria residua disponibile
Lotto n. 50	350,00	140,00	FG. 28 M. 160		
Lotto n. 56	1.200,00	480,00	FG. 20 M. 60P - 279P - 336 - 339 - 333 - 62P - 63	L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e la cessione del parcheggio. Inoltre dovrà essere previsto l'allargamento della viabilità.	
Lotto n. 57	500,00	200,00	FG. 21 M. 65 - 280 - 66P; FG. 20 M. 141 - 116 - 131P	L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e la cessione del parcheggio. Inoltre dovrà essere previsto l'allargamento della viabilità.	
Lotto n. 59	600,00	240,00	FG. 20 M. 16 - 17 - 18 - 2P	L'intervento dovrà mantenere una distanza di m. 5,00 dalla S.S. n. 42.	
Lotto n. 61	600,00	240,00	FG. 20 M. 2P - 23P - 24P - 51P - 20P - 22P	L'intervento dovrà mantenere una distanza di m. 5,00 dalla S.S. n. 42.	

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Lotto n. 70	900,00	360,00	FG. 14 M. 37P - 38P - 39P - 302P	L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e la cessione del parcheggio.	
Lotto n. 8	578,42	231,37	FG. 19 M. 384 - 430 - 376P	L'intervento dovrà mantenere una distanza di m. 10,00 dalla S.S. n. 42	Volumetria residua disponibile
Comparto n. 85	315,00	126,00	FG. 12 M. 7		Volumetria residua disponibile
Lotto n. 90	646,00	258,40	FG. 16 M. 469		Volumetria residua disponibile
Lotto n. 94	1.500,00	600,00	FG. 14 M. 41 - 42 - 43P - 44P	L'intervento dovrà prevedere l'allargamento della viabilità.	
Lotto n. 100	500,00	200,00	FG. 21 M. 90P		
Lotto n. 103	300,00	120,00	FG. 13 M. 478 - 491P - 488P - 487P		
Lotto n. 121a	10.884,13	4.353,65	FG. 24 M. 242 - 244P - 256 - 258 - 259P - 241	È auspicabile la diminuzione della quantità insediabile anche attraverso la cessione volumetrica ad altro ambito o lotto.	Volumetria residua disponibile
Lotto n. 121b	750,00	300,00	FG. 28 M. 85 - 186 - 187 - 188 - 295		Volumetria trasferita
Lotto n. 122	2.500,00	1.000,00	FG. 13 M. 534	Si rimanda alle prescrizioni dell'atto di compravendita sotto condizione risolutiva firmato il 06/04/2012 e registrato a Breno il 16/04/2012 n. 1285	
Lotto n. A	1.370,00	548,00	FG. 6 M. 286 - 287 - 288		Volumetria trasferita

136.5. Destinazioni d'uso

1. Con riferimento all'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" sono considerate:

Destinazione principale: **RESIDENZA (**Residenza**)**

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ SECONDARIE (**Artigianato di servizio**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI (**Uffici, studi professionali e medici**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (**Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere - Attività ricettiva non alberghiera**)- ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (**Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**).**

2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

136.6. Disciplina della perequazione, compensazione, incentivazione, riqualificazione dei NAF e edifici di interesse culturale e crediti vari

1. Si applicano le norme previste agli articoli:

- ART. 90 "PEREQUAZIONE"
- ART. 91 "COMPENSAZIONE"
- ART. 92 "INCENTIVAZIONE"
- ART. 93 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE"
- ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO"
- ART. 95 "REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI"

2. L'incremento edificatorio massimo, di cui al comma 1, può essere utilizzato all'interno dell'ambito e non potrà superare il **15%** della volumetria reale esistente.

3. L'incremento potrà essere utilizzato una sola volta e non potrà essere utilizzato negli edifici di interesse culturale classificati di Livello 1, Livello 2, Livello 3 (solamente se le singole schede vietano la demolizione).

136.7. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Cod.	Indice	Unità	Ristrutturazione residenziale
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	Esistente (1) (2)
Rc	Rapporto di copertura	%	50% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	30% (esistente se <)
Hf	Altezza massima dei fabbricati	m	2 piani fuori terra + sottotetto; 10,0 m (esistente se >) (3)

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Dc	Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	H/2 e comunque mai minore di 5,00 m (esistente se <)
Dp	Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"
De	Distanza minima tra costruzioni	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)

(1) È concesso un ampliamento una tantum e per una sola volta, fino a un massimo del **15%** della volumetria reale esistente ad esclusione degli edifici di interesse culturale classificati di Livello 1, Livello 2, Livello 3 (solamente se le singole schede vietano la demolizione). Tale incremento deve essere acquisito esclusivamente tramite il meccanismo di cui all'art.136.6 "Disciplina della perequazione, compensazione, incentivazione, riqualificazione dei NAF e edifici di interesse culturale e crediti vari".

(2) Per gli atti autorizzativi residenziali rilasciati dal Comune fino all'adozione del PGT e ai sensi della delibera n. 79 del 03.12.2008 si attribuisce, per una sola volta, una slp aggiuntiva all'esistente pari alla slp del piano sottotetto. Tale slp non è cedibile e può essere usata solo per il sottotetto.

(3) Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi da eseguire in conformità agli artt. 63, 64 della LR 12/2005 e s.m.i., con esclusione degli edifici classificati ai livelli 1 e 2, è possibile aumentare, fino ad un massimo di cm 100, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'altezza massima e solo nel caso che tale sottotetto diventi abitabile.

136.8. Recupero sottotetti

1. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi da eseguire in conformità agli artt. 63, 64 della LR 12/2005 e s.m.i..

136.9. Piccoli manufatti

1. Nel rispetto delle norme di codice civile la posa in opera di piccoli manufatti (arredi da giardino) non necessita di preventiva autorizzazione ma rimane vincolata alla preventiva comunicazione all'A.C., da compiersi almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, nel rispetto delle normative vigenti.

136.10. Parcheggi privati

1. Si faccia riferimento all'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

136.11. Servizi minimi

1. Si faccia riferimento all'ART. 109 "SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. Nel caso di interventi di ricostruzione dovranno essere cedute le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, se non sono state già cedute all'interno di PA o PCC.

136.12. Cambio di destinazione d'uso dell'immobile

1. Salvo che non sia prescritto diversamente, è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile nel rispetto dell'ART. 9 "MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO" e con i limiti riportati nell'art.136.5 "Destinazioni d'uso".

136.13. Recinzioni

1. Si faccia riferimento all'ART. 11 "RECINZIONI".

136.14. Muri di sostegno

1. Si faccia riferimento all'ART. 12 "MURI DI SOSTEGNO".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 137. AMBITI ARTIGIANALI

137.1. Descrizione

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione con attività artigianali ed industriali di cui si prevede il completamento edificatorio l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività produttive.

137.2. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi

1. Sono ammessi i seguenti interventi:

a) manutenzione ordinaria;

b) manutenzione straordinaria;

c) restauro e risanamento conservativo;

d) ristrutturazione edilizia;

e) ristrutturazione urbanistica;

f) nuova costruzione;

g) demolizione;

h) ricostruzione;

i) ampliamento;

come definiti dall'art. 27, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI".

137.3. Modalità di intervento

1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante PdC, DIA o SCIA. È facoltà dell'A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di un Progetto Planivolumetrico convenzionato per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e cambio di destinazione devono essere promossi mediante Piani Attuativi per la ristrutturazione urbanistica e PCC negli altri casi, che configurino un comparto adeguato al fine di:

- coordinare e ricomporre i caratteri tipo-morfologici del tessuto edilizio;
- migliorare la dotazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- favorire gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;
- riorganizzare, se necessario, la rete viaria e delle infrastrutture.

3. I Piani Attuativi, per particolari motivi documentati, potranno definire indici tipo-morfologici (altezze, distanze, rapporto di copertura, rapporto di permeabilità) diversi da quelli previsti dalle presenti norme e concordati con l'A.C..

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

137.4. Criteri e prescrizioni generali

1. Le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle aree limitrofe.

2. La realizzazione di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.

3. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.

4. La ristrutturazione degli edifici delle singole unità produttive esistenti senza cambio di destinazione è sempre ammessa.

5. Qualsiasi intervento edilizio che comporti importanti movimentazioni di terreno, dovrà essere preceduto da una perizia asseverata redatta da tecnico abilitato circa la situazione idrologica, geotecnica e geologica del sito. Il progetto per il permesso di costruire dovrà essere corredato dal piano di riassetto ambientale desumibile dalla perizia sopra citata.

6. È consentita la realizzazione di strutture multipiano.

7. Gli ambiti individuati nell'elaborato "01c - Piani Attuativi e permessi di costruire convenzionati del Piano delle Regole" che ricadono nel presente ambito condividono le qui presenti norme con la specifica che quanto previsto nell'elaborato citato ha prevalenza normativa rispetto alle presenti.

137.5. Destinazioni d'uso

1. Con riferimento all'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" sono considerate:

Destinazione principale: **ATTIVITÀ SECONDARIE (**Artigianato**)**

Destinazioni complementari: **RESIDENZA (**Residenza di servizio**) - ATTIVITÀ SECONDARIE (**Artigianato di servizio - Depositi e magazzini - Logistica - Produttivo insalubre di seconda classe**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Medie strutture di vendita - Commercio ingrosso - Commercio specializzato nella vendita di generi atipici - Bar e ristoranti - Discoteche**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI (**Uffici, studi professionali e medici - Laboratori**) - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (**Attrezzature private - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**).**

2. La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **RESIDENZA (**Residenza di servizio**)** Residenza di servizio all'attività produttiva per il personale gerente, il proprietario, il personale di custodia è nella misura massima di 150 mq di Slp per attività.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

137.6. Disciplina della perequazione, compensazione, incentivazione, riqualificazione dei NAF e edifici di interesse culturale e crediti vari

1. Si applicano le norme previste agli articoli:

- ART. 90 "PEREQUAZIONE"
- ART. 91 "COMPENSAZIONE"
- ART. 92 "INCENTIVAZIONE" solo per quanto riguarda il bonus urbanistico. L'incremento è da calcolare sulla Slp.
- ART. 95 "REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI"

137.7. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Cod.	Indice	Unità	Ambiti artigianali
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	1,0 mq/mq (esistente se >)
Rc	Rapporto di copertura	%	60% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	30% (esistente se <)
Hf	Altezza massima dei fabbricati	m	3 piani fuori terra; 10,0 m (esistente se >)
Dc	Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	H/2 e comunque mai minore di 5,00 m (esistente se <)
Dp	Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	7,5 m ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"
De	Distanza minima tra costruzioni	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)

137.8. Parcheggi privati

1. Si faccia riferimento all'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

137.9. Servizi minimi

1. Si faccia riferimento all'ART. 109 "SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. Nel caso di interventi di ricostruzione dovranno essere cedute le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, se non sono state già cedute all'interno di PA o PCC.

137.10. Cambio di destinazione d'uso dell'immobile

1. Salvo che non sia prescritto diversamente, è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile nel rispetto dell'ART. 9 "MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO" e con i limiti riportati nell'art.137.5 "Destinazioni d'uso".

137.11. Recinzioni

1. Si faccia riferimento all'ART. 11 "RECINZIONI".

137.12. Muri di sostegno

1. Si faccia riferimento all'ART. 12 "MURI DI SOSTEGNO".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 138. AMBITI TURISTICO - RICETTIVI - ALBERGHIERI

138.1. Descrizione

1. Sono ambiti destinati prevalentemente all'attività turistica ricettiva.

138.2. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi

1. Sono ammessi i seguenti interventi:

a) manutenzione ordinaria;

b) manutenzione straordinaria;

c) restauro e risanamento conservativo;

d) ristrutturazione edilizia;

e) ristrutturazione urbanistica;

f) nuova costruzione;

g) demolizione;

h) ricostruzione;

i) ampliamento;

come definiti dall'art. 27, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI".

138.3. Modalità di intervento

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamento e di cambio di destinazione trovano attuazione, di norma, mediante PCC così come definito dall'art.20.1 "Permesso di costruire convenzionato (PCC)".

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere promossi mediante Piani Attuativi che configurino un comparto adeguato al fine di:

- coordinare e ricomporre i caratteri tipo-morfologici del tessuto edilizio;
- migliorare la dotazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- favorire gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;
- riorganizzare, se necessario, la rete viaria e delle infrastrutture.

3. I Piani Attuativi, per particolari motivi documentati, potranno definire indici tipo-morfologici (altezze, distanze, rapporto di copertura, rapporto di permeabilità) diversi da quelli previsti dalle presenti norme e concordati con l'A.C..

138.4. Criteri e prescrizioni generali

1. È consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali.

2. Gli ambiti individuati nell'elaborato "01c - Piani Attuativi e permessi di costruire convenzionati del Piano delle Regole" che ricadono nel presente ambito

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

condividono le qui presenti norme con la specifica che quanto previsto nell'elaborato citato ha prevalenza normativa rispetto alle presenti.

138.5. Destinazioni d'uso

1. Con riferimento all'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" sono considerate:

Destinazione principale: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (**Aziende alberghiere: alberghi**)**

Destinazioni complementari: **RESIDENZA (**Residenza di servizio**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (**Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere - Attività ricettiva non alberghiera**)- ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (**Attrezzature private - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**).**

2. La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **RESIDENZA (**Residenza di servizio**)** è del 20% con una soglia dimensionale massima di 150 mq di Slp ad alloggio per un massimo di 2 alloggi a disposizione del proprietario o custode;
- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti**)** è del 20% di Slp.
- **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (**Attività ricettiva non alberghiera**)** solo dove specificatamente previsto.

3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

138.6. Disciplina della perequazione, compensazione, incentivazione, riqualificazione dei NAF e edifici di interesse culturale e crediti vari

1. Si applicano le norme previste agli articoli:

- ART. 90 "PEREQUAZIONE"
- ART. 91 "COMPENSAZIONE"
- ART. 92 "INCENTIVAZIONE"
- ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO"
- ART. 95 "REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI"

2. Il convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo crea in capo a questa, un diritto edificatorio secondo quanto riportato all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

3. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

138.7. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Cod.	Indice	Unità	Ambiti turistico - ricettivi - alberghieri
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	1,10 (esistente se >)
Rc	Rapporto di copertura	%	60% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	20% (esistente se <)
Hf	Altezza massima dei fabbricati	m	4 piani fuori terra; 14,0 m (esistente se >)
Dc	Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	H/2 e comunque mai minore di 5,00 m (esistente se <)
Dp	Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"
De	Distanza minima tra costruzioni	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)

138.8. Piccoli manufatti

1. Nel rispetto delle norme di codice civile la posa in opera di piccoli manufatti (arredi da giardino) non necessita di preventiva autorizzazione ma rimane vincolata alla preventiva comunicazione all'A.C., da compiersi almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, nel rispetto delle normative vigenti.

138.9. Parcheggi privati

1. Si faccia riferimento all'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

138.10. Servizi minimi

1. Si faccia riferimento all'ART. 109 "SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI".

2. Nel caso di interventi di ricostruzione dovranno essere cedute le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

138.11. Cambio di destinazione d'uso dell'immobile

1. Salvo che non sia prescritto diversamente, è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile nel rispetto dell'ART. 9 "MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO" e con i limiti riportati nell'art.138.5 "Destinazioni d'uso".

138.12. Recinzioni

1. Si faccia riferimento all'ART. 11 "RECINZIONI".

138.13. Muri di sostegno

1. Si faccia riferimento all'ART. 12 "MURI DI SOSTEGNO".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 139. CAMPEGGI

139.1. Descrizione

1. Sono ambiti destinati prevalentemente all'attività a campeggio.

139.2. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi

1. Sono ammessi i seguenti interventi:

a) manutenzione ordinaria;

b) manutenzione straordinaria;

c) restauro e risanamento conservativo;

d) ristrutturazione edilizia;

e) ristrutturazione urbanistica;

f) nuova costruzione;

g) demolizione;

h) ricostruzione;

i) ampliamento;

come definiti dall'art. 27, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI".

139.3. Modalità di intervento

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamento e di cambio di destinazione trovano attuazione, di norma, mediante PCC così come definito dall'art.20.1 "Permesso di costruire convenzionato (PCC)".

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere promossi mediante Piani Attuativi che configurino un comparto adeguato al fine di:

- coordinare e ricomporre i caratteri tipo-morfologici del tessuto edilizio;
- migliorare la dotazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- favorire gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;
- riorganizzare, se necessario, la rete viaria e delle infrastrutture.

3. I Piani Attuativi, per particolari motivi documentati, potranno definire indici tipo-morfologici (altezze, distanze, rapporto di copertura, rapporto di permeabilità) diversi da quelli previsti dalle presenti norme e concordati con l'A.C..

139.4. Criteri e prescrizioni generali

1. È consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali.

2. Gli ambiti individuati nell'elaborato "01c - Piani Attuativi e permessi di costruire convenzionati del Piano delle Regole" che ricadono nel presente ambito

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

condividono le qui presenti norme con la specifica che quanto previsto nell'elaborato citato ha prevalenza normativa rispetto alle presenti.

139.5. Destinazioni d'uso

1. Con riferimento all'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" sono considerate:

Destinazione principale: **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (**Attività ricettive all'aria aperta: CAMPEGGI**)**

Destinazioni complementari: **RESIDENZA (**Residenza di servizio**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti**) - ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (**Attività ricettiva non alberghiera: OSTELLI PER LA GIOVENTÙ - Attività ricettive all'aria aperta**)- ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (**Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**).**

2. La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **RESIDENZA (**Residenza di servizio**)** è di 150 mq di Slp per alloggio, per un massimo di 2 alloggi, a disposizione del personale gerente, del proprietario o del personale di custodia;
- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti**)** è del 20% della Slp;
- **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (**Attività ricettiva non alberghiera: OSTELLI PER LA GIOVENTÙ**)** è del 20% della Slp.

3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

139.6. Disciplina della perequazione, compensazione, incentivazione, riqualificazione dei NAF e edifici di interesse culturale e crediti vari

1. Si applicano le norme previste agli articoli:

- ART. 90 "PEREQUAZIONE"
- ART. 91 "COMPENSAZIONE"
- ART. 92 "INCENTIVAZIONE"
- ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO"
- ART. 95 "REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI"

2. Il convenzionamento della Slp a destinazione urbanistica alberghiero / turistico-ricettivo crea in capo a questa, un diritto edificatorio secondo quanto riportato all'ART. 94 "CREDITI ACQUISITI IN VIRTÙ DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO / TURISTICO-RICETTIVO".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

3. Il diritto maturato è liberamente commerciabile all'interno dell'ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio nel quale matura, così come riportato nella tavola "Tav. C1 - Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori".

139.7. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Cod.	Indice	Unità	Campeggi
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,20
Rc	Rapporto di copertura	%	20% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	60% (esistente se <)
Hf	Altezza massima dei fabbricati	m	2 piani fuori terra; 8,0 m (esistente se >)
Dc	Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	5,00 m (esistente se <)
Dp	Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"
De	Distanza minima tra costruzioni	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)

139.8. Piccoli manufatti

1. Nel rispetto delle norme di codice civile la posa in opera di piccoli manufatti (arredi da giardino) non necessita di preventiva autorizzazione ma rimane vincolata alla preventiva comunicazione all'A.C., da compiersi almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, nel rispetto delle normative vigenti.

139.9. Parcheggi privati

1. Si faccia riferimento all'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

139.10. Servizi minimi

1. Si faccia riferimento all'ART. 109 "SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI".

139.11. Cambio di destinazione d'uso dell'immobile

1. Salvo che non sia prescritto diversamente, è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile nel rispetto dell'ART. 9 "MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO" e con i limiti riportati nell'art.139.5 "Destinazioni d'uso".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

139.12. Recinzioni

1. Si faccia riferimento all'ART. 11 "RECINZIONI".

139.13. Muri di sostegno

1. Si faccia riferimento all'ART. 12 "MURI DI SOSTEGNO".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 140. AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

1. Sono ambiti destinati ai servizi pubblici e di uso pubblico normati dal Piano dei Servizi.

2. La destinazione specifica delle singole aree, nell'ambito degli usi consentiti sopra citati, è definita nel PdS.

3. All'interno dei Piani Attuativi l'ubicazione degli ambiti a servizio nella planimetria di piano ha carattere indicativo.

ART. 141. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

1. Comprendono gli ambiti di trasformazione riportati nel Documento di piano.

2. Nelle aree identificate come ambiti di trasformazione valgono le specifiche norme di cui al "TITOLO XVI - AMBITI DI TRASFORMAZIONE".

ART. 142. ATTREZZATURE PER LA PRATICA DELLO SCI

1. Il Piano riporta l'ambito classificato come "Attrezzature per la pratica dello sci" coincidente, per la parte interessata dal Parco dell'Adamello, con l'ambito "Aree sciabili" e da questo normato.

2. L'individuazione dell'area sciabile equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza, così come riportato nel PdS all'art.101.4.1 "Area sciabile".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 143. CAPO III – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

ART. 144. AMBITI TERRITORIALI

1. Le seguenti norme disciplinano gli interventi all'interno delle aree agricole con la finalità di tutela dell'attività agricola di tipo produttivo nonché della tutela e della valorizzazione della componente paesistico-ambientale che la caratterizza.

2. Le aree agricole sono distinte in più ambiti, in base alle caratteristiche geopedologiche, morfologiche, ambientali, produttive ed insediative che le contraddistinguono:

- Ambiti agricoli: sono le aree destinate all'esercizio delle attività direttamente o indirettamente connesse con l'agricoltura di valore agricolo, culturale e paesaggistico.
- Zone a prati terrazzati: sono le aree agricole riconosciute dal PTC del Parco Regionale dell'Adamello.
- Ambiti della rete ecologica principale: sono aree strettamente connaturate alla rete ecologica dell'Oglio da valorizzare e da tutelare nella loro condizione naturale.
- Ambiti naturali-boschivi: sono le aree attualmente boscate, indipendentemente dall'esistenza di un vincolo specifico; dove esistano condizioni stazionali tali da consentire il mantenimento o l'insediarsi di popolazioni arboree (fustaia) ed arbustive (ceduo) stabili, indipendentemente dalle capacità produttive.
- Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione: sono le aree naturali in quota.

3. In questi ambiti la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata, oltre che dalle prescrizioni della L.R. 12/2005 Artt. 59, 60, 61, 62, anche dalle norme più restrittive, del PTC del Parco dell'Adamello e del Parco dello Stelvio per le rispettive competenze e dalle seguenti norme.

4. In tali zone, dove oggi l'agricoltura è esercitata come attività marginale, questa non può essere intesa soltanto come funzione produttiva, ma principalmente come strumento di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio e dell'equilibrio ecologico ed ambientale.

5. Ogni intervento edilizio e/o di trasformazione del territorio all'interno degli ambiti territoriali è sottoposto al parere obbligatorio della commissione per il paesaggio.

6. Tutti gli interventi nei presenti ambiti sono soggetti alle disposizioni della guida "PR1 - Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare".

144.1. Attività agrituristica

1. Per la definizione della disciplina sull'agriturismo si rimanda alla Legge n. 96/2006 e alla L.R. n. 31/2008 e s.m.i..

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Art. 151. (Definizione di attività agrituristiche) della L.R. n. 31/2008

1. Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone, oppure associati fra loro, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali.

2. Possono essere addetti allo svolgimento dell'attività agrituristica l'imprenditore agricolo e i suoi familiari ai sensi dell'articolo 230-bis del codice civile, nonché i lavoratori dipendenti a tempo determinato, indeterminato e parziale, fermi restando il rispetto e l'applicazione delle disposizioni legislative relative a questo tipo di attività, nonché dei contratti nazionali e provinciali in vigore per il settore di appartenenza. Tali addetti sono considerati lavoratori agricoli ai fini della vigente disciplina previdenziale, assicurativa e fiscale, secondo quanto disposto dall'articolo 2, comma 2, della legge 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo). Il ricorso a soggetti esterni è consentito esclusivamente per lo svolgimento di attività e servizi complementari, per quanto applicabili al settore agricolo la legge 14 febbraio 2003, n. 30 (Delega al Governo in materia di occupazione e mercato del lavoro) e la legge regionale 28 settembre 2006, n. 22 (Il mercato del lavoro in Lombardia).

144.2. Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente

1. Nell'allegato "PR1 - Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare" viene riportato un modus operandi corretto in grado di fornire risposte appropriate alle diverse domande di interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente storico e rurale.

2. Tutti gli edifici ricadenti negli ambiti territoriali, anche se non individuati in cartografia, ma che per la loro origine storica costituiscono elemento storicizzato e pertanto imprescindibile e caratterizzante del paesaggio agro-forestale locale, anche se successivamente alla data di edificazione sono stati oggetto di interventi di trasformazione sono classificati come da art.135.12.3 "Interventi di terzo livello - edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili".

3. Per gli edifici esistenti, nel rispetto dei caratteri architettonici locali, è ammesso un ampliamento "una tantum" del **15%** della volumetria reale esistente alla data di adozione del PGT (all'interno del parco vale alla data di approvazione del PTC del Parco Regionale), computato con l'esclusione delle costruzioni di cui al successivo comma 6. Possono essere oggetto della disciplina del presente comma, solamente i fabbricati legalmente edificati o assentiti alla data di adozione delle presenti norme. Tale disposizione si applica esclusivamente quando non siano già stati utilizzati altri incrementi edificatori in virtù di disposizioni di piani urbanistici previgenti.

4. Per gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione e ampliamento del patrimonio edilizio esistente il titolo abilitativo deve essere rilasciato anche ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 11.3.2005 n. 12 e s.m.i..

5. Gli interventi che comportino la modifica della destinazione d'uso dovranno uniformarsi a quanto previsto nei singoli ambiti territoriali.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

6. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento e modifica della destinazione d'uso è fatto esplicito obbligo di:

- demolizione per tutte quelle costruzioni a carattere precario quali baracche, tettoie o altro, non autorizzate in virtù di alcun atto abilitativo o di condono edilizio divenuto attuativo a pieno titolo in quanto accolto;
- estendere l'intervento, almeno per quanto riguarda le parti esterne, all'intero corpo di fabbrica;
- estendere l'intervento alle eventuali aree e fabbricati di pertinenza dell'edificio principale, conservando e/o ripristinando la vegetazione autoctona ed eliminando quanto alteri o costituisca elemento di degrado del contesto. In caso di proprietà diverse è possibile intervenire per singoli stralci della stessa proprietà; gli stralci rimanenti dovranno poi riferirsi a quanto già realizzato;
- eliminare quelle parti, anche consistenti, costruite a ridosso di eventuali edifici storici o di particolare pregio, anche se non esplicitamente individuati nelle tavole di piano, che ne alterino le peculiari caratteristiche architettoniche.

7. Nel caso gli edifici accessori non adibiti all'uso agricolo siano in contrasto con un corretto inserimento paesaggistico o richiedano interventi di mitigazione ambientale, previa verifica dell'U.T., potranno essere demoliti ed accorpati all'edificio principale a condizione che tale edificio sia ubicato nel raggio di m. 200 dal sedime dell'edificio demolito. La traslazione e l'accorpamento degli edifici pertinenziali non è consentita nelle zone 4 dello studio geologico ed idrogeologico del territorio.

8. Gli edifici esistenti in classe 4 dello studio geologico ed idrogeologico del territorio potranno essere oggetto di trasferimento edificatorio, nel rispetto delle volumetrie reali preesistenti localizzandoli all'esterno delle aree di rischio nell'area immediatamente adiacente.

9. È ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici. Lo spostamento del sedime di fabbricati esistenti è ammissibile esclusivamente al fine della realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico o generale o per comprovati motivi di sicurezza o per necessità di adeguamento igienico-sanitario. Il sedime del nuovo fabbricato potrà essere edificato anche esternamente al limite della fascia di rispetto stradale purché in prossimità del limite stesso. L'ubicazione dovrà comunque essere individuata secondo criteri di compatibilità paesaggistica e naturalistica, in raccordo con quanto previsto dalle specifiche norme del Parco.

10. Ogni intervento edilizio interessante edifici non adibiti all'uso agricolo dovrà essere dotato di idoneo sistema di raccolta fognario conforme alle normative vigenti in materia (Regolamento regionale 24 marzo 2006 - n. 3).

11. Per la riedificazione dei ruderi di fabbricati rurali si deve fare riferimento all'ART. 131 "RIEDIFICAZIONE DEI RUDERI" e a quanto previsto dalle norme del Parco. Il titolo abilitativo deve essere rilasciato anche ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 11.3.2005 n. 12 e s.m.i..

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

144.3. Ambiti agricoli e zone a prati terrazzati

1. Comprendono le parti del territorio in cui sono ammissibili forme di agricoltura e di allevamento zootecnico, sia come recupero di attività non più praticate, sia come impianto di nuove attività condotte con tecniche innovative anche rivolte alla tutela dell'ambiente a congrue distanze dalla residenza.

2. Gli ambiti agricoli possono essere sia esterni ai parchi e sia compresi nel Parco regionale dell'Adamello o nel parco dello Stelvio.

3. Le zone a prati terrazzati coincidono con quanto definito dal PTC del Parco Regionale dell'Adamello.

144.3.1. Destinazioni d'uso

1. Con riferimento all'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" sono considerate:

Destinazione principale: **ATTIVITÀ PRIMARIE (**Produzione agricola, commercializzazione e allevamento, Agriturismo, Residenza del proprietario del fondo agricolo, del conduttore del fondo agricolo, dei dipendenti dell'azienda agricola**)**

Destinazioni complementari:

- **RESIDENZA (**Residenza**)**
- **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE (**Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere - Attività ricettiva non alberghiera - Attività ricettive all'aria aperta**)**
- **ATTIVITÀ SECONDARIE (**Impianti idroelettrici a produzione di energia**)**
- **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (**Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**)**

2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

144.3.2. Prescrizioni generali

1. Sono vietati per ogni tipo di insediamento, che pur avendo destinazione d'uso compatibile con l'agricoltura e con attività ad essa collegate, ivi compreso l'agriturismo, interventi edilizi o di modifica del territorio, tali da alterare in modo significativo ed irreversibile edifici storici o l'ambiente circostante.

2. Negli ambiti agricoli sono ammessi esclusivamente, oltre agli interventi previsti dall'art. 59 comma 1 della LR 11.3.2005 n. 12, le seguenti opere:

a) modifiche alle destinazioni d'uso volte agli usi residenziali e terziarie-turistiche per gli edifici esistenti inutilizzati da almeno 5 anni, non classificati tra i beni culturali e ambientali;

b) recupero del patrimonio edilizio esistente;

c) ricostruzione di edifici crollati o demoliti;

d) impianti idroelettrici a produzione di energia;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

e) attrezzature pubbliche;

f) realizzazione di autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture;

g) realizzazione di strade poderali o interpoderali;

h) costruzione di opere di difesa idraulica o di sistemazione idrogeogica, realizzate esclusivamente dagli enti a ciò preposti che operano sul territorio;

i) costruzione di terrazzamenti secondo le tipologie locali in pietrame.

3. Per i fabbricati e le relative pertinenze, il PGT si attua mediante intervento edilizio diretto per:

a) manutenzione ordinaria;

b) manutenzione straordinaria;

c) restauro e risanamento conservativo;

d) ristrutturazione edilizia;

f) nuova costruzione: con destinazione d'uso agricola e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco previo parere del Parco e per quanto previsto alle lettere c), d), e), f), g), h), i) del comma 2;

g) demolizione;

h) ricostruzione;

i) ampliamento;

come definiti dall'art. 27, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI".

4. In caso di nuova costruzione con destinazione d'uso esclusivamente agricola, il PGT si attua mediante intervento edilizio diretto per costruzioni al diretto servizio dell'agricoltura (alloggi per addetti, stalle, silos, ricoveri per macchine agricole, costruzioni per la trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli), secondo i seguenti indici:

Cod.	**Indice**	**Unità**	**Alloggio dell'imprenditore agricolo o del conduttore**	**Attrezzature ed infrastrutture produttive**	**Serre**	**Allevamenti zootecnici (con esclusione di allevamenti di suini)**
Ut	Indice di utilizzazione territoriale	mc/mq	< 0,03 mc/mq (esistente se >)			
Rc	Rapporto di copertura	%		< 10% (esistente se >)	< 40% (esistente se >)	< 10%
Hf	Altezza massima dei fabbricati	m	10,0 m	10,0 m ad esclusione di impianti tecnologici quali silos, serbatoi, ecc. (esistente se >)	< m 4,5 (esistente se >)	< m 10,0

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Dc	Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	H/2 e comunque mai minore di 5,00 m (esistente se <)	H/2 e comunque mai minore di 5,00 m (esistente se <)	H/2 e comunque mai minore di 5,00 m (esistente se <)	H/2 e comunque mai minore di 5,00 m (esistente se <)
Dp	Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"
De	Distanza minima tra costruzioni residenziali	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 25,00 m (esistente se <)
De	Distanza minima tra costruzioni non residenziali	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)

5. Il titolo abilitativo viene rilasciato per le nuove costruzioni al diretto servizio dell'agricoltura, ad esclusione di quelle di cui all'art.144.3.7 "Depositi per attrezzi agricoli", esclusivamente ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 11.3.2005 n. 12 e s.m.i..

6. Secondo il disposto dell'art. 59 comma 1 della l.r. 12/2005 e s.m.i., per il computo dei volumi realizzabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. Su tutte le aree computate a fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione, debitamente trascritto presso i registri immobiliari.

7. È ammessa la realizzazione di coperture mobili stagionali a protezione di particolari attività agricole. La loro realizzazione non è subordinata al rilascio di alcun tipo di titolo abilitativo ma da segnalazione scritta.

8. Ai sensi del comma 4-bis dell'art. 59 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi 3 e 4 dell'art.59 della L.R. 12/2005 e s.m.i. sono incrementati del 20 per cento.

9. Per la nuova costruzione di attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco e per quanto previsto alle lettere c), d), e), f), g), h) del comma 2 è necessario il parere del Parco.

10. Ai fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT si applica quanto previsto all'art.144.2 "Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente".

11. Nelle aree interessate dalla "Zona di riserva naturale parziale morfopaesistica e biologica Adamello" si applica quanto previsto nel PTC del Parco Naturale dell'Adamello in particolar modo gli artt. 6, 8, 9, 10.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

144.3.3. Cambio di destinazione d'uso dell'immobile

1. Gli interventi che comportino la modifica della destinazione d'uso dovranno avvenire nel rispetto dell'art.144.3.1 "Destinazioni d'uso" e dovranno uniformarsi a quanto previsto all'art.144.3.4 "Edifici in area agricola non a servizio di aziende agricole o con destinazioni d'uso difforme esistenti alla data di adozione del PGT".

2. Per tutti gli edifici a quota maggiore di m 2.000 è vietato il cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'art.144.3.3 "Cambio di destinazione d'uso dell'immobile" verso destinazioni residenziali ed è vietato il recupero del sottotetto ai sensi dell'art.144.3.5 "Recupero sottotetti".

144.3.4. Edifici in area agricola non a servizio di aziende agricole o con destinazioni d'uso difforme esistenti alla data di adozione del PGT

1. Per tali edifici sono ammessi solo interventi di:

a) manutenzione ordinaria;

b) manutenzione straordinaria;

c) restauro e risanamento conservativo;

d) ristrutturazione edilizia;

g) demolizione con la sola esclusione della demolizione per gli edifici tipologicamente significativi;

h) ricostruzione

i) ampliamento;

2. Il cambiamento di destinazione d'uso, da agricola o altro a residenziale o terziario-turistica, previa verifica di dismissione dell'attività agricola da oltre 5 anni da documentare, è possibile nel rispetto del maggior aumento di fabbisogno di servizi come riportato all'art.109.3 "Ambiti territoriali" delle norme del PdS. È obbligatoria la sottoscrizione di un PdC convenzionato che stabilisca impegni ed obblighi per il privato.

3. È facoltà dell'A.C. subordinare il rilascio del'atto autorizzativo all'approvazione di un Progetto Planivolumetrico convenzionato o a un PCC per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.

4. Per gli edifici, interni al Parco dell'Adamello ed esterni alle zone di iniziativa comunale, gli interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso sono ammessi entro l'Orizzonte del paesaggio antropico; negli Orizzonti superiori sono ammessi in funzione di fruibilità turistica convenzionata con l'ente gestore; restano ferme le disposizioni degli artt. 25, 26, 27 e 28, del PTC del Parco, per gli edifici compresi entro il Parco naturale.

144.3.5. Recupero sottotetti

1. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi da eseguire in conformità della l.r. 12/2005 e sm.i. dovrà essere valutato e disciplinato da apposito atto di convenzionamento,

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

così come riportato all'art.20.1 "Permesso di costruire convenzionato (PCC)" del PdR, dalla Giunta Comunale recepito il parere del responsabile dell'U.T..

144.3.6. Distanze degli allevamenti zootecnici dagli ambiti residenziali

1. Il PGT recepisce per le distanze degli allevamenti agli ambiti residenziali il Decreto direttore generale 29 dicembre 2005 - n. 20109 "Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale".

2. Le strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione devono essere situate a congrua distanza rispetto al limite degli azzonamenti residenziali, commerciali o destinati ad attività terziaria. Si ritengono in prima battuta congrue distanze:

- 200 m per gli allevamenti zootecnici;
- 400 m per gli allevamenti suinicoli o avicoli;
- 50 m di rispetto degli allevamenti dai corpi idrici

3. Alla luce di quanto sopra esposto le distanze dalle zone residenziali potranno essere ridotte (al massimo fino al 50%) in caso si adottino soluzioni dimostratamente atte a migliorare la situazione igienico-sanitaria di allevamento e ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante; particolare rispetto può essere viceversa riservato alle zone «sensibili» e alle zone a parco.

4. Analogamente i centri aziendali esistenti che non rispettano i limiti di distanza di cui ai precedenti punti devono realizzare migliorie tecnico/impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante. Non possono in questi casi essere ammessi cambiamenti di specie allevata se non passando su specie a minore impatto (da suini a bovini, ma non viceversa, da bovini da carne a bovini da latte, ma non viceversa), con numerosità che comunque garantiscano un miglioramento in termini di impatto. Ampliamenti delle strutture e del numero dei capi possono essere concessi una tantum purché documentatamente collegati alla realizzazione di migliorie tecnico/impiantistiche. In ogni caso l'insediamento dovrà dimostrare, all'operatività, di non indurre diffusione di odori molesti che interessino le zone abitate; accertato il contrario, l'allevatore si dovrà impegnare a risolvere tale problema adottando soluzioni tecniche idonee o riducendo la consistenza degli animali.

5. La distanza da case sparse o case isolate, a destinazione residenziale, può essere determinata in relazione al tipo e al numero di capi allevati; è prudente comunque mantenere una distanza di almeno m 100 dall'allevamento.

6. La preesistenza di stalle e fabbricati per allevamenti alla data di adozione del P.G.T. non costituisce impedimento all'attuazione delle previsioni di piano del P.G.T. stesso, ancorché risultino non rispettati i limiti di distanza fissati dalle presenti norme.

144.3.7. Depositi per attrezzi agricoli

1. È ammessa l'edificazione di depositi per attrezzi agricoli finalizzata alla sola conduzione e manutenzione dei terreni, da realizzarsi secondo il comma 9 dell'art. 24 del PTC del Parco Regionale, così come integrato dalla variante IV e riportato nel

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

comma 9 dell'art.152.4 "Zone territoriali di interesse antropico: Zona prati terrazzati (ZPT)".

144.3.8. Parcheggi privati

1. Si faccia riferimento all'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

144.3.9. Recinzioni

1. Si faccia riferimento all'ART. 11 "RECINZIONI".

144.3.10. Muri di sostegno

1. Si faccia riferimento all'ART. 12 "MURI DI SOSTEGNO".

144.4. Ambiti della rete ecologica principale

1. Sono aree prevalentemente agricole nelle quali prevale la funzione eco sistemica ed ecologica dell'Oglio da valorizzare e da tutelare nella loro condizione naturale.

144.4.1. Prescrizioni generali

1. Si applica quanto previsto nelle norme di cui all'art.144.3 "Ambiti agricoli e zone a prati terrazzati" con l'esclusione:

- della realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici.

2. Particolare attenzione deve essere riservata alla dimensione ecologica e paesistica di ogni intervento.

3. A fronte di un miglioramento paesistico ecologico ed energetico gli edifici esistenti, a differenza di quanto previsto al comma 4 all'art.144.2 "Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente", possono essere ampliati "una tantum" fino al **20%** della volumetria reale esistente alla data di adozione del PGT.

144.5. Ambiti naturali–boschivi

1. Comprendono le parti del territorio comunale in cui viene perseguita la conservazione del paesaggio e dell'ambiente montano anche come forma di protezione della forestazione autoctona e dell'habitat di specie faunistiche tipiche delle zone alpine.

144.5.1. Prescrizioni generali

1. Si applica quanto previsto dalle norme di cui all'art.144.3 "Ambiti agricoli e zone a prati terrazzati".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. Per tutti gli edifici a quota maggiore di m 2.000 è vietato il cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'art.144.3.3 "Cambio di destinazione d'uso dell'immobile" verso destinazioni residenziali ed è vietato il recupero del sottotetto ai sensi dell'art.144.3.5 "Recupero sottotetti".

4. Nelle aree interessate dalla "Zona di riserva naturale parziale morfopaesistica e biologica Adamello" si applica quanto previsto nel PTC del Parco Naturale dell'Adamello in particolar modo gli artt. 6, 8, 9, 10.

144.6. Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione

1. Comprendono le parti del territorio comunale in cui viene perseguita la conservazione del paesaggio e dell'ambiente montano e dell'habitat di specie faunistiche tipiche delle zone alpine.

144.6.1. Prescrizioni generali

1. Si applica quanto previsto dalle norme di cui all'art.144.3 "Ambiti agricoli e zone a prati terrazzati".

2. Per tutti gli edifici è vietato il cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'art.144.3.3 "Cambio di destinazione d'uso dell'immobile" verso destinazioni residenziali ed è vietato il recupero del sottotetto ai sensi dell'art.144.3.5 "Recupero sottotetti".

3. Nelle aree interessate dalla "Zona di riserva naturale parziale morfopaesistica e biologica Adamello" si applica quanto previsto nel PTC del Parco Naturale dell'Adamello in particolar modo gli artt. 6, 8, 9, 10.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 145. CAPO IV – NORME SPECIALI

ART. 146. NORME SPECIALI PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

146.1. Descrizione

1. Sono gli impianti destinati alla distribuzione dei carburanti ubicati sulla rete stradale comprensivi delle relative attrezzature, dei servizi e delle attività economiche accessorie ed integrative.

146.2. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi

1. Sono ammessi i seguenti interventi:

a) manutenzione ordinaria;

b) manutenzione straordinaria;

c) restauro e risanamento conservativo;

d) ristrutturazione edilizia;

e) ristrutturazione urbanistica;

f) nuova costruzione;

g) demolizione;

h) ricostruzione;

i) ampliamento;

come definiti dall'art. 27, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI".

146.3. Modalità di intervento

1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante PdC, DIA, SCIA. È facoltà dell'A.C. subordinare il rilascio dell'atto autorizzativo all'approvazione di un Progetto Planivolumetrico convenzionato per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione devono essere promossi mediante Piani Attuativi o Permessi di Costruire Convenzionati che configurino un comparto adeguato al fine di:

- coordinare e ricomporre i caratteri tipo-morfologici del tessuto edilizio;
- migliorare la dotazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- favorire gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;
- riorganizzare, se necessario, la rete viaria e delle infrastrutture.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

146.4. Criteri e prescrizioni generali

1. L'impianto di nuove stazioni per distribuzione carburanti o di semplici distributori è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da essere disdicevole all'ambiente od all'estetica cittadina.

2. Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi e i percorsi pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti; in dette aree non è ammessa neppure l'installazione di chioschi o altri accessori dei distributori esistenti.

3. Possono essere ammessi in via precaria nuovi impianti anche nelle fasce di rispetto a lato delle strade.

4. Non sono ammessi impianti di distribuzione carburanti nei nuclei di antica formazione e negli ambiti residenziali consolidati.

5. Le autorizzazioni all'installazione di impianti per distribuzione carburanti e le concessioni per le relative costruzioni accessorie debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per apprezzabili motivi di interesse pubblico.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo, non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato.

146.5. Destinazioni d'uso

1. Con riferimento all'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" sono considerate:

Destinazione principale: **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Distribuzione carburanti**)**

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Bar e ristoranti**) - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (**Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**).**

2. La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (**Bar e ristoranti**)** è del 20%.

3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

146.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

1. Gli impianti per distribuzione carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini, servizi igienici, ecc. con esclusione di abitazioni, negozi od altre attività commerciali), sono comunque ammessi nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti:

Cod.	Indice	Unità	Indice
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,15 mq/mq

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Rc	Rapporto di copertura	%	10% escluse le pensiline (esistente se >)
Hf	Altezza massima dei fabbricati	m	2 piani fuori terra; 8,0 m (esistente se >)
Dc	Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m	H/2 e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)
Dp	Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici	m	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)" Arretramento dal filo stradale: minimo mt. 10,00
De	Distanza minima tra costruzioni	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)

2. L'A.C. potrà richiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime degli incroci, ferma la osservanza delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione carburante.

146.7. Parcheggi privati

1. Si faccia riferimento all'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

146.8. Servizi minimi

1. Si faccia riferimento all'ART. 109 "SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI".

146.9. Recinzioni

1. Si faccia riferimento all'ART. 11 "RECINZIONI".

146.10. Muri di sostegno

1. Si faccia riferimento all'ART. 12 "MURI DI SOSTEGNO".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

TITOLO XXVII - NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 147. NORME SPECIALI PER DISCOTECHE E SALE DA BALLO

1. Le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, non sono ammesse negli ambiti residenziali, sia che si tratti di locali di nuova costruzione, che di cambiamento d'uso di locali esistenti.

2. Possono essere ammesse anche in ambiti residenziali solo qualora si tratti di locali di modeste dimensioni (aventi, cioè, una superficie netta di pavimento calpestabile non superiore a 100,00 mq. esclusi i locali e vani accessori -direzione, servizi igienici, ripostigli, ecc.-, la cui superficie non dovrà essere superiore al 50% di quella precedente), ubicati in zone fornite di parcheggi e dotati di un idoneo sistema di isolamento, atto ad evitare emissioni rumorose o moleste.

3. In ogni caso, le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, dovranno essere dotate di un idoneo sistema di isolamento di tutte le pareti perimetrali, soffitti e pavimenti, in modo da evitare emissioni rumorose o moleste verso l'esterno o in locali confinanti, e dovranno essere dotate di parcheggi adeguati alla capienza delle sale vedi ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

ART. 148. CABINE DI TRASFORMAZIONE ENERGIA ELETTRICA

1. Il volume delle cabine non viene computato ai fini dell'utilizzazione edilizia.

2. La superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura.

3. Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti norme.

4. L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare i 4,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'A.C..

5. Le costruzioni attigue alle cabine mantengono, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie aree dalle presenti norme.

6. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare Ministero LLPP n. 5980 del 30 dicembre 1970 e, comunque, in tutte le aree del Piano delle Regole, anche se non espressamente indicato nelle singole norme, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 149. VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE

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

2. Il Piano delle regole non potrà modificare gli assetti quantitativi predeterminati e regolamentati dal Documento di piano, in quanto obiettivi dello stesso, relativi ai nuovi ambiti di trasformazione, fatto salvo per la definizione dei parametri edilizi e le norme di dettaglio tipo-morfologiche.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ALLEGATI

ALLEGATO 1. Elenco elaborati PGT

Allegati relazionali:

00: Elenco elaborati PGT

01a: Norme Tecniche PGT

01b: Norme per gli Ambiti di Trasformazione

01c: Piani Attuativi e permessi di costruire convenzionati del Piano delle Regole

02: Norme Tecniche di PGT per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio

03: Relazione Illustrativa del PGT

04: Analisi indicatori: dati statistici

05: Prima proposta di rete ecologica comunale

06: Relazione Agronomica

07: Ricognizione siti Natura 2000 e Valutazione di Incidenza

DP - DOCUMENTO DI PIANO

DPA - Quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento

Allegati:

All. A1: Analisi preliminare dati regione

- Tav. 01 - Estratto area agricola nello stato di fatto art. 43
- Tav. 02 - Estratto aree protette
- Tav. 03 - Estratto base dati geografica sintesi
- Tav. 04 - Stazioni di rilevamento idrometeorologiche e rete raffittimento punti IGM
- Tav. 05 - Sistema informativo valanghe e inventario frane dissesti
- Tav. 06 - Carta tecnica regionale
- Tav. 08 - Dusaf: Paesaggio naturale, paesaggio agrario, paesaggio urbano
- Tav. 10 - Mosaico azzonamento
- Tav. 11 - Mosaico vincoli
- Tav. 12 - Reticolo idrico principale
- Tav. 13 - Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici (SIBA)

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

All. A2: Analisi preliminare PTR

All. A3: Analisi preliminare dati provinciali

All. A4: Analisi preliminare PTCP

All. A5: Analisi preliminare dati parchi

All. A6: Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso

Tavole Grafiche

DP1a:	Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso	scala 1:2.000
DP1b:	Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso	scala 1:2.000
DP2a:	Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"	scala 1:10.000
DP2b:	Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"	scala 1:4.000
DP3:	Estratto Piano del Parco dell'Adamello e Parco dello Stelvio	scala 1:10.000

DPB – Quadro conoscitivo del territorio comunale

Allegati:

Tav. B1: Analisi individuazione e coerenziazione delle componenti del paesaggio fisico e naturale

Tav. B2: Analisi individuazione e coerenziazione delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale

Tav. B3: Analisi individuazione e coerenziazione delle componenti del paesaggio urbano e storico culturale

Tav. B4: Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio

Tav. B5: Estratto piano comunale di protezione civile

Tav. B6: Estratto piano cimiteriale

Tav. B7: Carta delle proprietà comunali

Tav. B8: Dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita

Tav. B9: Carta dell'uso del suolo (funzione, n. piani edificio, presenza sottotetto, rilevanza paesistica)

Tav. B10 - Distribuzione delle attività economiche

Tav. B11: Calcolo degli indici di densità ricavati nel tessuto consolidato del PRG vigente

Tav. B12: Zonizzazione acustica

Tav. B13: Estratto piano di illuminazione

Tav. B14: Estratti valori agro-forestali

Tavole Grafiche

Sistema della mobilità

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

DP4a: Sistema della mobilità comunale scala 1:10.000

DP4b: Sistema della mobilità comunale scala 1:4.000

Sistema urbano

DP5: PRG: Stato d'attuazione della pianificazione vigente ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo scala 1:4.000

DP6: PGT: Stato d'attuazione della pianificazione ed analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo scala 1:4.000

Sistema dei beni culturali e del paesaggio

DP7a: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale scala 1:10.000

DP7b: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale scala 1:4.000

DP8a: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica scala:1:10.000

DP8b: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica scala:1:4.000

DP9: Ambiti agricoli strategici a scala comunale scala:1:10.000

DP10a: Progetto rete ecologica comunale scala:1:10.000

DP10b: Progetto rete ecologica comunale scala:1:4.000

Criticità

DP11a: Criticità (aziende agricole, elettrodotti) scala 1:10.000

DP11b: Criticità (aziende agricole, elettrodotti) scala 1:4.000

Componente geologica, idrogeologica e sismica

DP12: Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano scala 1:10.000

DPC – Progetto di piano

Allegati:

Tav. C1: Ambiti di maturazione dei diritti e crediti edificatori

Tavole Grafiche

DP13: Quadro di sintesi delle strategie di piano scala 1:4.000

Indicazioni di piano

DP14a: Tavola delle previsioni di piano scala 1:10.000

DP14b: Tavola delle previsioni di piano scala 1:4.000

DP15a: Previsioni di piano con sovrapposizione area agricola nello stato di fatto articolo 43 scala:1:10.000

DP15b: Previsioni di piano con sovrapposizione area agricola nello stato di fatto articolo 43 scala:1:4.000

PS - PIANO DEI SERVIZI

Allegati:

PS1: Inventario dei servizi esistenti

PS2: Inventario dei servizi di progetto

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

Tavole Grafiche

PS3a: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto scala 1:2.000

PS3b: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto scala 1:2.000

PS4: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete del teleriscaldamento. scala 1:3.000

PS5: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete dell'acquedotto. scala 1:5.000

PS6: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo. Rete della fognatura. scala 1:3.000

PR - PIANO DELLE REGOLE

Allegati:

PR1: Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare

PR2: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione

- Tav. R1 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica della tipologia architettonica
- Tav. R2 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione e dello stato di dissesto
- Tav. R3 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica
- Tav. R4 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica del valore architettonico
- Tav. R5 - Analisi degli edifici: localizzazioni delle principali funzioni prevalenti
- Tav. R6 - Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni

PR3: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio di interesse culturale

Tavole Grafiche

Classificazione generale degli ambiti

PR4a: Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale scala 1:10.000

PR4b: Classificazione generale degli ambiti (Nord) scala 1:2.000

PR4c: Classificazione generale degli ambiti (Sud) scala 1:2.000

Nuclei di antica formazione e edifici rurali di interesse culturale

PR5a: Individuazione delle unità minime di intervento dei NAF scala 1:500

PR5b: Individuazione degli edifici culturali scala 1:1.000

PR6: Progetto NAF: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento scala 1:500

PR7: Progetto NAF: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici scala 1:500

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Allegati:

VA1: Documento di Scoping

VA2: Rapporto sullo stato dell'ambiente

VA3: Rapporto Ambientale

VA4: Sintesi non Tecnica

VA5: Parere motivato

VA6: Dichiarazione di sintesi

PIANIFICAZIONI COMUNALI COLLEGATE

Piano cimiteriale approvato con delibera di C.C. n. 43 del 26/09/2008

Piano dell'illuminazione comunale (PIC) approvato con delibera di CC n. 16 del 18/03/2010

Piano protezione civile incarico per l'aggiornamento con determinazione Servizio Lavori Pubblici e Territorio n. 149 del 30/12/2010

Studio generale della viabilità approvato con delibera di C.C. n. 22 del 22/04/2009

Zonizzazione acustica incarico per l'aggiornamento con determinazione Servizio Lavori Pubblici e Territorio n. 10 del 17/02/2009

Il 04 agosto 2010 il comune di Temù ha ottenuto la certificazione ambientale ISO 14001.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ALLEGATO 2. Tabella degli oneri e delle monetizzazioni

Il comune può sempre aggiornare e modificare gli oneri qualora ritenga che non siano adeguati alla realtà comunale.

Tabella 4 - Tabella oneri di urbanizzazione proposti1

ONERI	Unità di misura	(A) Nuove costuzioni, demolizioni e ricostruzioni				(B) Restauro, risanamento e ristrutturazione			
		Urb. 1a	Urb. 2a	Smaltimento Rifiuti	Totale	Urb. 1a	Urb. 2a	Smaltimento Rifiuti	Totale
Prima casa di residenza	**€/mc**	€ 4,00	€ 3,50		€ 7,50	€ 2,00	€ 1,75		€ 3,75
Nuclei di antica formazione	**€/mc**	€ 30,00	€ 20,00		€ 50,00	€ 15,00	€ 10,00		€ 25,00
Ambiti residenziali	**€/mc**	€ 35,00	€ 25,00		€ 60,00	€ 17,50	€ 12,50		€ 30,00
Area agricola	**€/mc**	€ 15,00	€ 10,00		€ 25,00	€ 7,50	€ 5,00		€ 12,50
Insediamenti artigianali	**€/mq**	€ 1,00	€ 4,00	€ 3,00	€ 8,00	€ 0,50	€ 2,00	€ 1,50	€ 4,00
Insediamenti alberghieri	**€/mq**	€ 4,00	€ 4,00		€ 8,00	€ 2,00	€ 2,00		€ 4,00
Insediamenti residenze turistico alberghiere	**€/mq**	€ 6,00	€ 6,00		€ 12,00	€ 3,00	€ 3,00		€ 6,00
Insediamenti direzionali/commerciali	**€/mq**	€ 30,00	€ 30,00		€ 60,00	€ 15,00	€ 15,00		€ 30,00
Campeggi	**€/utente**	€ 55,00	€ 55,00		€ 110,00	€ 27,50	€ 27,50		€ 55,00
Parcheggi coperti e box realizzati nel sottosuolo di area standards e silos autoveicoli	**€/posto auto**	€ 40,00	€ 40,00		€ 80,00	€ 20,00	€ 20,00		€ 40,00
Attrezzature culturali sanitarie e assistenziali	**€/mq**	€ 2,00	€ 2,00		€ 4,00	€ 1,00	€ 1,00		€ 2,00
Attrezzature sportive	**€/mq**	€ 1,00	€ 1,00		€ 2,00	€ 0,50	€ 0,50		€ 1,00
Attrezzature per lo spettacolo	**€/mc**	€ 4,50	€ 4,50		€ 9,00	€ 2,25	€ 2,25		€ 4,50

ONERI	Unità di misura	Recupero sottotetto		
		Urb. 1a	Urb. 2a	Totale
Prima casa di residenza	**€/mc**	€ 4,00	€ 3,50	€ 7,50
Nuclei di antica formazione	**€/mc**	€ 36,00	€ 24,00	€ 60,00
Edifici residenziali	**€/mc**	€ 42,00	€ 30,00	€ 72,00

1 Art. 44 (oneri di urbanizzazione) Lr 12/2005:

Comma 5. Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune.

Comma 6. Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

Comma 7. Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

I valori di monetizzazione riportati nelle tabelle seguenti sono indicativi e devono essere quantificati tramite perizia estimativa.

Tabella 5 - Monetizzazioni aree

Monetizzazioni aree	Unità di misura	Anno 2013
Aree a servizi	**mq**	€ 60,00
Aree a servizi per alberghi / residenze turistico alberghiere	**mq**	€ 55,00
Posti auto LR 12/2005 e s.m.i.	**mq**	€ 400,00
Standard di qualità	**mq**	€ 120,00

Costo di costruzione anno 2013 = € 392,82

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ALLEGATO 3. Definizioni

ART. 150. DEFINIZIONI

1. Le definizioni espresse dal presente articolo hanno carattere esplicativo e definitorio degli indici e parametri urbanistici e, in generale, dei termini utilizzati nel PGT. Costituiscono un glossario finalizzato a conferire certezza normativa e univocità interpretativa alle prescrizioni che declinano le fattispecie urbanisticamente rilevanti.

2. In caso di termini precisati in altri Regolamenti comunali, il PGT si riferisce a tali definizioni, con l'esclusione di quanto riportato nel comma 2 dell'ART. 4 "NORMA DI RACCORDO CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SETTORIALE".

150.1. Compensazione ecologica preventiva

1. Si intendono per interventi di compensazione ecologica preventiva le azioni intraprese prima di un intervento di nuova costruzione in PA su suolo inedificato per compensare il consumo di suolo prodotto dall'intervento stesso, attraverso il corrispondente vincolo a finalità di uso pubblico di carattere ecologico ambientale posto su un'altra porzione del suolo comunale. Il carattere ecologico ambientale consiste in miglioramenti alle specie, agli habitat e alle complessive risorse territoriali.

150.2. Androne e/o atrio

1. Ambienti di disimpegno ed ingresso, situati al piano terra degli immobili, aventi o due lati aperti o un lato aperto ed uno collegato direttamente al corpo scale ed agli impianti di sollevamento.

150.3. Galleria

1. Passaggio coperto di forma allungata collegante due ambienti.

150.4. Cavedio

1. Spazio circoscritto da muri perimetrali, situato all'interno di un edificio, destinato a dare aria e luce a locali secondari ovvero destinato al passaggio degli impianti tecnologici.

150.5. Delimitazioni pareti perimetrali esterne

1. Sono costituite dalle pareti esterne opache di qualsiasi materiale, dalle pareti esterne trasparenti e dai serramenti che racchiudono il volume dell'edificio.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

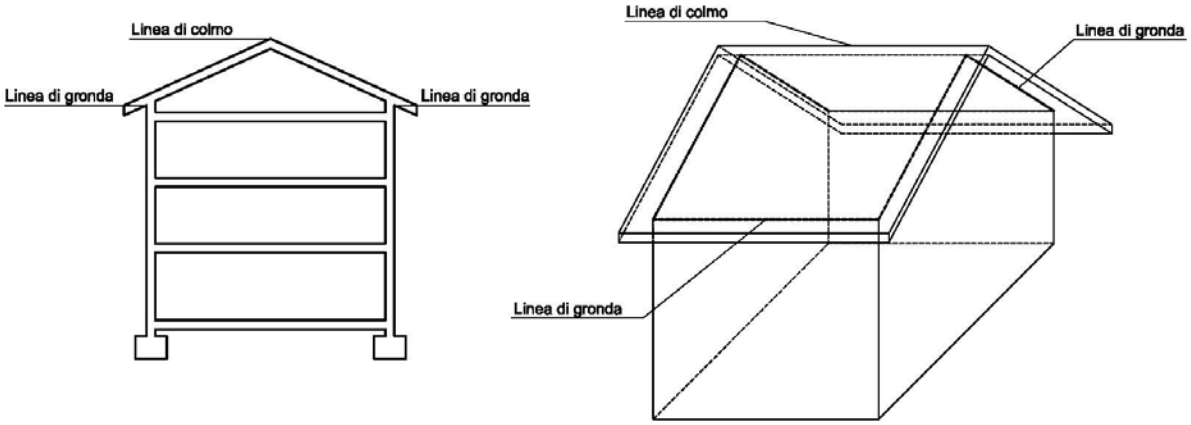
150.6. Linea di colmo

1. È la retta orizzontale generata dall'intersezione dei piani inclinati opposti costituiti dalle falde o generata dall'intersezione superiore tra piani verticali e falda.

150.7. Linea di gronda (urbanistica)

1. È la retta generata dall'intersezione dell'intradosso del piano dell'ultimo solaio inclinato o orizzontale di copertura (falda) con l'estradosso del piano della delimitazione perimetrale esterna.

Linea di colmo e linea di gronda



150.8. Loggia

1. È uno spazio aperto integrato al piano di un edificio, posto ad un livello superiore al piano terra. È delimitata per almeno un lato dall'edificio stesso e per i restanti da pilastri; può essere sormontata da terrazzo, copertura o edificio pieno.

150.9. Edificio

1. Struttura insediativa, composta da una o più unità immobiliari, identificabile per l'asservimento della struttura stessa ad un unico lotto o costituente un organismo architettonicamente e funzionalmente inscindibile.

150.10. Lotto

1. Porzione continua di terreno, anche appartenente a più possessori (siano persone fisiche o giuridiche), compresa in ambito a caratterizzazione omogenea; coincide con la superficie reale del terreno misurata in proiezione orizzontale.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. Per lotto edificabile si intende la superficie del terreno asservita all'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia e che costituisce il riferimento spaziale per il computo dei parametri di edificabilità.

150.11. Unità immobiliare

1. È il complesso di vani organizzati al fine di un'utilizzazione funzionale unitaria, comprensivo delle pertinenze.

150.12. Manufatti accessori

1. Sono individuati come manufatti accessori i manufatti destinati in modo durevole a servizio o ad ornamento di edifici, quali:

- i manufatti di ingresso integrati nelle recinzioni;
- i gazebo;
- i manufatti per il gioco;
- le serre non destinate all'attività agricola professionale.
- i ripostigli;
- i vani per ricovero attrezzi;
- le legnaie;
- i manufatti per il ricovero degli animali;

2. I manufatti accessori potranno essere autorizzati solo al servizio di un fabbricato principale e come tali non potranno essere adibiti ad usi diversi da quello per cui sono stati autorizzati. Qualora fosse accertato l'uso diverso il titolo autorizzativo relativo si considera automaticamente decaduto e la costruzione dovrà essere rimossa. In caso di inadempienza la rimozione può essere eseguita d'ufficio a spese del proprietario.

3. I ripostigli, i vani per il ricovero attrezzi, le legnaie e i manufatti per il ricovero degli animali potranno essere essenzialmente di due tipi:

- manufatto provvisorio in legno da autorizzare all'interno del "CAPO II – AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO" e "TITOLO XVI - AMBITI DI TRASFORMAZIONE";
- manufatto in legno da autorizzare all'interno del "CAPO III – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE" finalizzato alla sola conduzione e manutenzione dei terreni.

4. I manufatti accessori autorizzati secondo le presenti prescrizioni, non sono computati agli effetti degli indici e parametri urbanistici ed edilizi e non possono essere considerati parcheggi privati pertinenziali ai sensi dell'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

150.12.1. Manufatto provvisorio in legno da autorizzare all'interno del "CAPO II – AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO" e "TITOLO XVI - AMBITI DI TRASFORMAZIONE"

1. I manufatti accessori sono consentiti, per una sola volta sull'area di proprietà contigua all'edificio principale, ove non esistano già e con le seguenti caratteristiche:

- struttura completamente in legno;
- gronda massima 50 cm;
- superficie massima in pianta di mq. 12, ad esclusione degli eventuali portici che potranno interessare al massimo due lati con un aggetto massimo di 1,5 metri. (Indicativamente i manufatti accessori potranno avere i lati di 3 o 4 metri);
- altezza massima al colmo 3,00 metri.

2. Dovranno essere semplicemente posati al suolo su terra o altri sistemi di ancoraggio leggeri senza sottostanti vani interrati, né fondazioni.

3. La copertura dovrà essere in scandole di legno autoctono o lastre di pietra o lamiera zincata color testa di moro o piode.

4. Dovrà essere dimostrata l'effettiva necessità del manufatto e l'indisponibilità di altri edifici con la stessa funzione.

150.12.2. Manufatto in legno da autorizzare all'interno del "CAPO III – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE"

1. Negli ambiti del Parco Regionale dell'Adamello è ammessa l'edificazione di manufatti provvisori in legno da realizzarsi con le modalità riportate al comma 9 dell'art. 24 "Zona prati terrazzati" del PTC del Parco Regionale.

2. Negli ambiti esterni al Parco Regionale dell'Adamello è possibile installare manufatti provvisori con le stesse caratteristiche di quelli previsti nel parco.

150.13. Suolo naturale

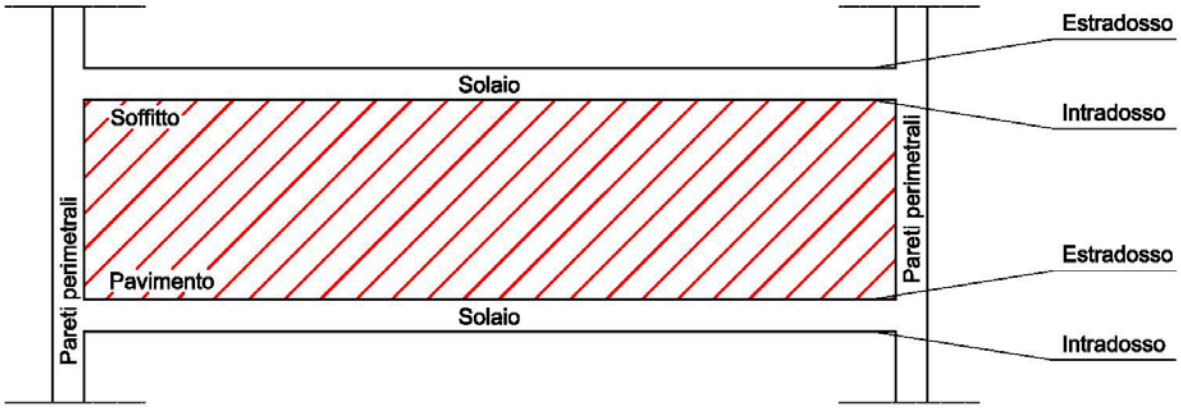
1.Per suolo naturale si intende un piano non alterato da alcun intervento di scavo e riporto.

2. Per motivi di tipo idrogeologico e di sicurezza è possibile considerare suolo naturale il suolo sistemato in riporto o in scavo.

150.14. Piano di un edificio

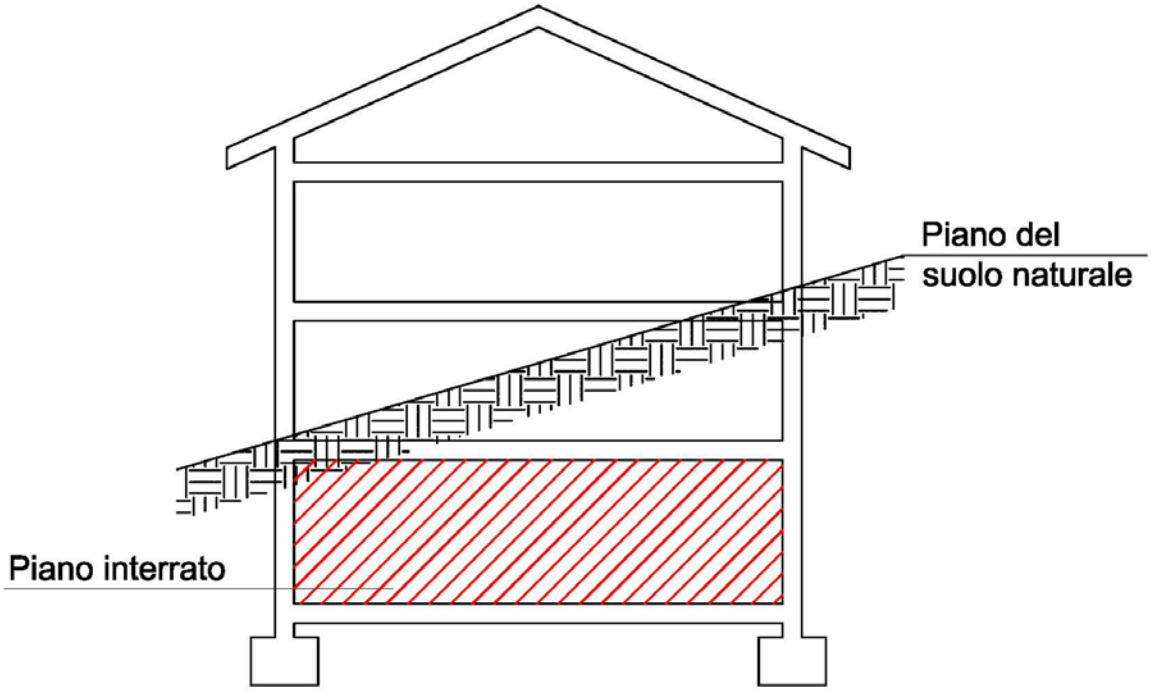
1. Si definisce piano di un edificio lo spazio racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può essere orizzontale, inclinato o curvo.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156



150.14.1. Piano interrato

1. Si definiscono interrati i locali ed i vani in cui la quota dell'estradosso del solaio soprastante risulti interamente compresa entro il profilo del suolo naturale.

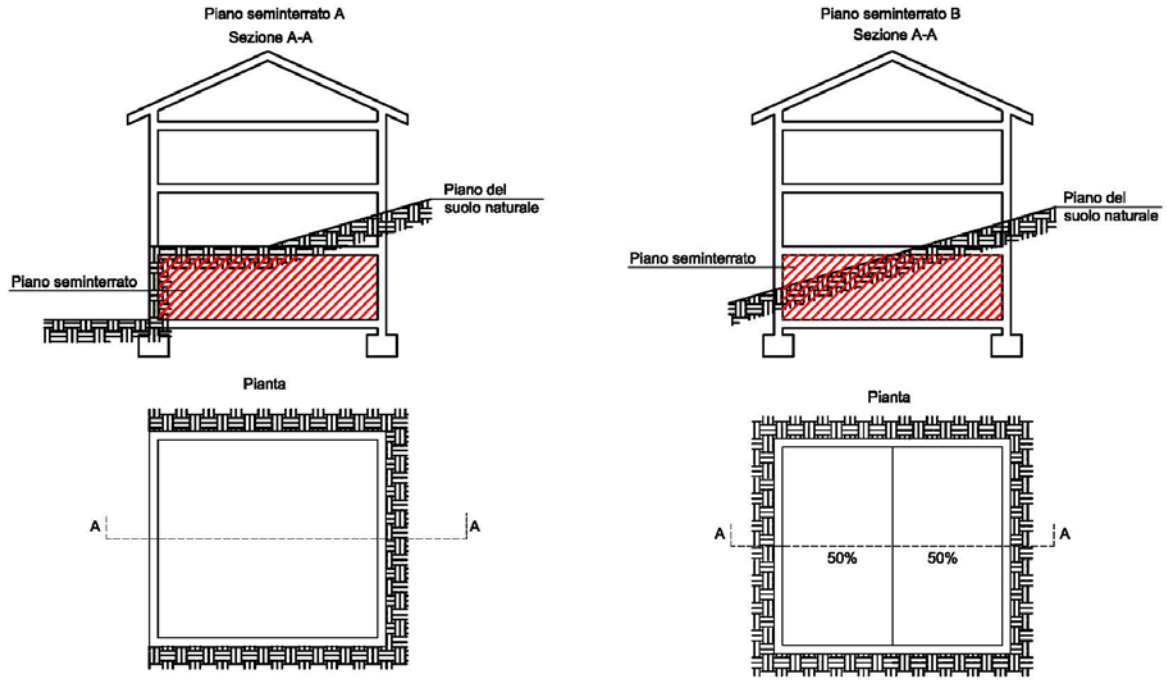


150.14.2. Piano seminterrato

1. Si definiscono seminterrati i locali ed i vani in cui tre lati risultino completamente interrati.

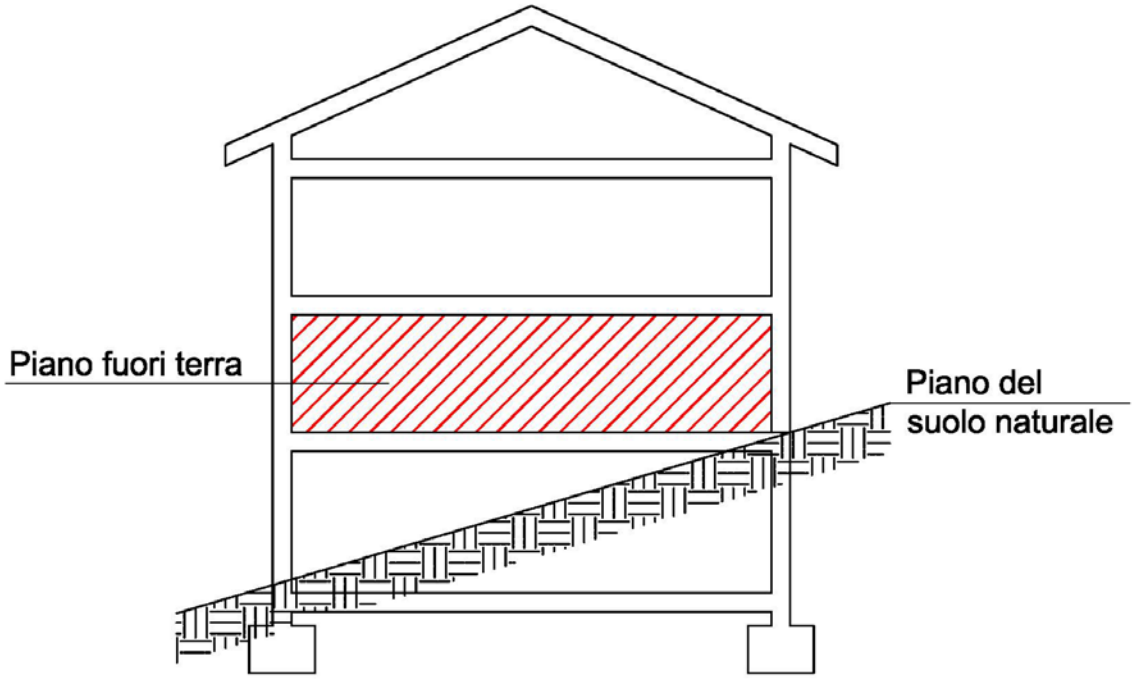
2. Si considera comunque seminterrato un locale in cui una sua porzione, non superiore al 50% della superficie coperta, fuoriesca dal profilo del suolo naturale.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156



150.14.3. Piano fuori terra

1. Si definisce piano fuori terra, il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto a una quota uguale o superiore a quella del piano del suolo naturale.



150.14.4. Piano terra

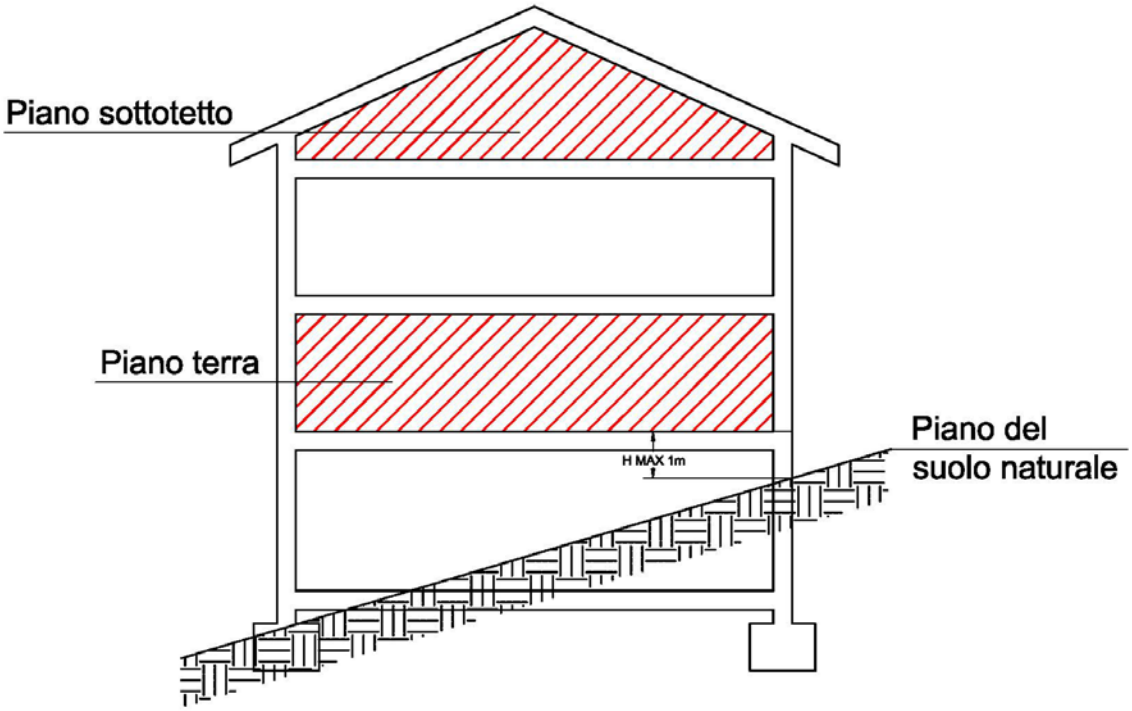
1. È il piano fuori terra dell'edificio avente quota del pavimento non superiore a m. 1,00 rispetto al suolo naturale.

150.14.5. Piano sottotetto o sottotetto

1. È il volume compreso tra l'ultimo solaio delimitante l'ultimo piano abitabile o praticabile ed il solaio inclinato di falda che sorregge il manto di copertura.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. L'altezza netta tra il pavimento e l'intradosso della struttura portante di copertura del tetto, in corrispondenza del profilo interno delle pareti perimetrali non potrà essere superiore a m 2,55.



150.15. Soppalco

1. È un ripiano intermedio all'interno di spazi primari avente almeno un lato non delimitato da pareti a tutta altezza.

150.16. Spazi residenziali accessori

1. Sono locali integrativi ai locali di abitazione, caratterizzati da una permanenza di tipo saltuario e destinati a sala da gioco, sala di lettura, sala hobby, lavanderia, stenditoi, stireria, cantine e cantinole, locali di sgombero, spazi per la raccolta dei rifiuti, e similari.

150.17. Spazi residenziali primari e di servizio

1. Sono locali di abitazione caratterizzati da una permanenza di tipo continuativo e destinati a camera da letto, sala, soggiorno, pranzo, cucina, spazi di cottura, stanze da bagno, servizi igienici, spogliatoi, guardaroba, corridoi di distribuzione, e similari.

150.18. Spazi accessori delle unità locali a destinazione primaria, secondaria, terziaria

1. Sono spazi destinati ad accogliere servizi integrativi allo svolgimento dell'attività principale di produzione e trasformazione di beni e di servizi o dell'attività principale

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

di vendita di prodotti, quali ad esempio spogliatoi e guardaroba, locali per il deposito dei materiali per la pulizia dei locali, archivi.

150.19. Sporti aggettanti aperti

1. Strutture orizzontali o inclinate sporgenti dalle delimitazioni perimetrali esterne quali balconi, ballatoi, pensiline, gronde e cornicioni. Privi di sostegni esterni, sono imperniati su un fulcro al quale sono ancorati, ovvero costituiscono prolungamento dei solai e delle travi.

2. Gli elementi in aggetto devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo pubblico di m. 4,50, salvo eventuali deroghe per pubblica utilità e previa concessione di una servitù di uso pubblico da parte del Comune.

150.19.1. Balcone

1. Struttura in aggetto dal muro esterno di un edificio, delimitata da un parapetto, costituente una pertinenza esclusiva di un'unità immobiliare cui si accede attraverso una o più porte-finestra.

150.19.2. Ballatoio

1. Struttura orizzontale, aperta almeno su un lato, sorretta da mensole o a sbalzo sporgente dalle delimitazioni perimetrali esterne, ad uso di disimpegno e comunicazione tra il corpo di distribuzione verticale e le unità immobiliari o parte di esse.

150.20. Veranda

Portico, loggia, balcone solitamente chiuso da vetrate.

150.21. Portico

1. È uno spazio aperto posto al piano terra di un edificio con almeno due lati aperti e/o eventualmente sostenuto da pilastri; può essere sormontato da terrazzo, da copertura o edificio. Dai pilasti di sostegno dei portici possono essere aggiunte le gronde con sbalzo massimo di m. 0,70 escluso il canale di gronda.

2. Tutti gli elementi edilizi in aggetto devono mantenere la stessa inclinazione della falda del tetto corrispondente o predominante. Se sono ricavati su più lati dell'edificio devono mantenere omogenei i parametri dimensionali (altezza, profondità, inclinazione).

3. Gli elementi in aggetto devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo pubblico di m. 4,50, salvo eventuali deroghe per pubblica utilità e previa concessione di una servitù di uso pubblico del portico da parte del Comune.

150.22. Tettoia

1. Struttura costituita da copertura piana o inclinata, a sbalzo o sostenuta da strutture verticali, aperta almeno su due lati, può essere addossata ad uno o a due lati di un edificio.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. Tutti gli elementi edilizi in aggetto devono mantenere la stessa inclinazione della falda del tetto corrispondente o predominante. Se sono ricavati su più lati dell'edificio devono mantenere omogenei i parametri dimensionali (altezza, profondità, inclinazione).

3. Gli elementi in aggetto devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo pubblico di m. 4,50, salvo eventuali deroghe per pubblica utilità e previa concessione di una servitù di uso pubblico da parte del Comune.

150.23. Tensostrutture, tendoni e tunnel di copertura

1. Sistemi per lo stoccaggio delle merci, per il ricovero dei veicoli o per la protezione delle persone, realizzati con strutture metalliche o di altro materiale, delimitate da copertura ed eventuali pareti perimetrali, anche retrattili.

150.24. Volumi tecnici

1. Sono i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio degli edifici (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, per le telecomunicazioni, fognari, di raccolta e sgombero immondizie, impianti tecnologici per la depurazione delle acque, dell'aria e per la riduzione delle emissioni di rumore, attrezzature e impianti per il trasporto di liquidi e gas, ecc.) aventi un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione e che non sono ubicati all'interno della parte abitabile degli edifici.

2. Sono considerati volumi tecnici tutti quei volumi previsti dalle normative nazionali e regionali come volumi tecnici.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ALLEGATO 4. Ambiti sottoposti alle norme del Parco dello Stelvio e del Parco dell'Adamello

1. Il territorio comunale è parzialmente interessato dal Parco dello Stelvio e dal Parco Regionale dell'Adamello e del Parco Naturale dell'Adamello.

ART. 151. PARCO DELLO STELVIO

1. Si faccia riferimento alle norme vigenti ed approvate con Deliberazione del Consiglio Direttivo n.20 del 04/05/2007.

151.1. Zone A - Riserve integrali

1. Articolo di riferimento: "ARTICOLO 2.2 - Zone A - Riserve integrali"

> 1. Le zone A di riserva integrale comprendono le aree di maggiore naturalità del Parco che presentano la più bassa presenza di infrastrutture e di attività antropiche e che sono caratterizzate generalmente da ambienti naturali che si sono evoluti in assenza di perturbazioni significative.
>
> 2. Nelle riserve integrali l'ambiente naturale è conservato nel suo stato di elevata naturalità, assecondandone le tendenze evolutive e governando i processi di ricostituzione delle condizioni di naturalità.
>
> 3. Le attività e gli interventi umani nelle riserve integrali sono rivolti alla conservazione dell'ambiente ed a soddisfare le esigenze della ricerca scientifica, nonché alla prevenzione o alla rimozione dei rischi ambientali, consentendo le attività di fruizione specificatamente disciplinate dal Regolamento.
>
> 4. Nelle zone di riserva integrale sono vietati tutti gli interventi e le attività non consentiti esplicitamente dal Piano e dal Regolamento del Parco.
>
> 5. Le attività di ricerca scientifica e quelle di monitoraggio ambientale sono ammesse previo nulla osta e sotto la vigilanza del Consorzio secondo la disciplina prevista dal Regolamento.
>
> 6. Gli interventi per la conservazione e l'incremento della biodiversità o per il mantenimento e il ripristino di condizioni di naturalità sono ammessi per quanto strettamente necessario e purché condotti a cura e sotto la diretta responsabilità del Consorzio in attuazione di progetti speciali di cui all'articolo 4.1.
>
> 7. Tra gli interventi di cui al comma 6 è ricompreso il pascolo tradizionale estensivo in quanto riconosciuto come necessario al mantenimento della biodiversità con le specifiche limitazioni disciplinate dal Regolamento.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

8. Sono ammesse opere di sistemazione idraulico-forestale e di prevenzione valanghe, finalizzate al contenimento dei rischi per l'uomo e per il territorio antropizzato, da realizzare con criteri volti al massimo contenimento dell'impatto ambientale.

9. Sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle captazioni idriche nei limiti e secondo le modalità stabilite dal Regolamento.

10. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli elettrodotti, nonché le opere per l'interramento e/o la demolizione di linee telematiche e di quelle elettriche e telefoniche aeree e di altri impianti dismessi.

11. Sono ammessi gli interventi strettamente necessari alla manutenzione ordinaria e straordinaria e all'adeguamento igienico-sanitario e delle strutture esistenti alla data di adozione del Piano, con particolare riferimento a rifugi e bivacchi. In tali strutture gli impianti per la produzione di energia e per la depurazione delle acque sono limitati a quelli per la produzione delle energie rinnovabili e per il trattamento dei reflui.

12. Sono ammessi gli interventi individuati dal Piano e definiti in progetti speciali di cui all'articolo 4.1, comprensivi di eventuali recuperi di strutture storico-culturali della prima guerra mondiale.

13. Nelle zone A di riserva integrale sono utilizzabili, secondo le modalità disciplinate dal Regolamento, i percorsi alpinistici tradizionali, da individuarsi da parte del Consorzio, e sono ammesse attività di educazione ambientale e di escursionismo ricreativo, naturalistico e sportivo, entro itinerari prestabiliti dal Consorzio e secondo le modalità disciplinate dal Regolamento.

14. Il Regolamento stabilisce le modalità con le quali introdurre sistemi di limitazione degli ingressi e di monitoraggio delle presenze nelle zone A.

151.2. Zone B - Riserve generali orientate

1. Articolo di riferimento: “ARTICOLO 2.3 -Zone B - Riserve generali orientate”

1. Le zone B di riserva generale orientata comprendono praterie sommitali e pascoli nonché ambiti forestali caratterizzati da elevati valori di naturalità. In tali aree sono esercitate attività agro-silvo-pastorali, con limitati insediamenti umani caratterizzati da utilizzi prevalentemente stagionali e in cui sono scarsamente presenti infrastrutture di ogni tipo.

2. Nelle zone di riserva generale orientata l'ambiente è conservato nelle sue condizioni di naturalità, di biodiversità e di paesaggio così come definitosi nel tempo anche per lo svolgimento di attività antropiche tradizionali. Sono a tal fine tutelate ed incoraggiate le tradizionali utilizzazioni economiche collegate a sistemi agro-silvo-pastorali compatibili con le finalità del Parco, che esercitano livelli moderati e controllati di prelievo e che garantiscono il permanere delle biocenosi esistenti e di elevati livelli di naturalità.

3. Nelle riserve generali orientate sono vietati tutti gli interventi e le attività non consentiti in modo specifico dal Piano e dal Regolamento.

4. Nelle riserve generali orientate sono comunque ammessi:

a) gli interventi per la conservazione e l'incremento della biodiversità o per il mantenimento e il ripristino di condizioni di naturalità, nonché gli altri interventi sulle risorse naturali rivolti a ridurre gli squilibri ecologici o a mitigare i fattori di degrado dell'ambiente, previo nulla osta del Parco, fatti salvi gli interventi previsti dai piani di assestamento di cui alla lettera b) successiva;

b) le utilizzazioni e gli interventi forestali previsti dai vigenti piani di assestamento o dai vigenti strumenti inventariali ad essi equiparati, nonché dal piano di indirizzo

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

gestionale di cui all'articolo 3.2., ad esclusione di tutte le opere di natura edilizia per le quali è richiesto apposito permesso. I nuovi piani di assestamento ed i nuovi strumenti inventariali devono essere concordati col Parco, secondo le modalità stabilite dal Regolamento. Utilizzazioni non previste dai piani o da eseguirsi in boschi non gestiti in base a piani di assestamento - o strumenti inventariali ad essi equiparati - possono essere autorizzate con nulla osta del parco, previa presentazione di una relazione di tecnico forestale abilitato o di funzionario forestale, che cureranno anche le operazioni di martellata. Eventuali prescrizioni imposte dal Parco che vincolino la ripresa legnosa in posto prevista nei piani di assestamento determinano la corresponsione degli indennizzi di cui all'articolo 5.6;

c) le attività produttive agricole e pastorali da esercitarsi compatibilmente con i limiti di carico e con le norme di profilassi sanitaria stabiliti con apposito progetto speciale di cui all'articolo 4.1 e con le prescrizioni contenute nel Regolamento del Parco;

d) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture e del patrimonio edilizio esistente come definiti all'articolo 31, comma 1 , lettere a) e b),della legge 5 agosto 1978, n . 457, e successive modificazioni ed integrazioni;

e) la valorizzazione del patrimonio edilizio montano attraverso interventi di restauro e di risanamento conservativo e opere di adeguamento igienico-sanitario e di adeguamento strutturale del patrimonio edilizio esistente, purché con finalità strettamente connesse alle attività agrosilvo-pastorali, alle attività agrituristiche ad esse connesse o alla ricettività escursionistica, nel rispetto delle prescrizioni tipologiche e costruttive stabilite dal Regolamento: sono inoltre ammessi gli interventi per adeguare il patrimonio edilizio alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

f) la delimitazione dei pascoli con tecniche e materiali tradizionali o, solo se a carattere stagionale con recinzioni differenti e comunque mobili;

g) l'accessibilità veicolare funzionale alle esigenze di soccorso e sorveglianza ed alle utilizzazioni ed alle attività produttive e tradizionali, nonché quella necessaria ai servizi logistici dei rifugi ed alle esigenze abitative, secondo le modalità stabilite dal Regolamento e nel rispetto dei divieti anche temporanei stabiliti dal Consorzio con apposite ordinanze: il Regolamento, raccordandosi con le normative di settore vigenti, stabilisce le modalità di accesso veicolare privilegiando forme di trasporto collettivo a basso impatto ambientale;

h) le attività di educazione ambientale e di escursionismo ricreativo, naturalistico, sportivo e alpinistico, secondo le modalità disciplinate dal Regolamento;

i) gli interventi di potenziamento o di realizzazione di strutture di infrastrutture funzionali alle attività ammesse, individuati da progetti speciali di cui all'articolo4.1;

5. Gli interventi di cui al comma 4, lettere d), e) e i), sono consentiti purché realizzati senza la costruzione di opere di urbanizzazione primaria.

6. Entro un anno dall'approvazione del Piano, il Consorzio individua il patrimonio edilizio montano del Parco contenuto nelle zone B mediante censimento e schedatura finalizzati alla valorizzazione del patrimonio medesimo e predisposti in modo tale da individuare prescrizioni per gli interventi ammissibili, purché non in contrasto con le finalità istitutive del Parco e con le normative del presente Piano.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 152. PARCO REGIONALE DELL'ADAMELLO

1. Al territorio comunale ricompreso nel Parco Regionale dell'Adamello si applica la normativa del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO REGIONALE DELL'ADAMELLO, così come approvata con D.g.r. 24 marzo 2005 - n. 7/21201.

2. L'ente Parco con deliberazione n. 39 del 21 dicembre 2010 ha adottato la IV variante al PTC del Parco dell'Adamello. Il 19 ottobre 2011 è stata trasmessa alla Regione Lombardia tutta la documentazione relativa alla 4 Variante al PTC.

3. Il PGT è adeguato al PTC del Parco Regionale dell'Adamello e alla IV variante adottata.

4. Di seguito si riporta un estratto delle norme del Parco Regionale dell'Adamello integrate con quanto approvato nella IV Variante al PTC.

5. la realizzazione di malghe e accessori è equiparata alla fruizione turistica così come riportata all'interno del PTC del Parco.

152.1. Zone territoriali di interesse antropico: disposizioni e criteri comuni

1. Articolo di riferimento: art. 21 "Zone territoriali di interesse antropico: disposizioni e criteri comuni" del PTC del Parco Regionale.

> 1. La disciplina urbanistica delle zone territoriali di interesse antropico previste dal Piano, come elencate dal quarto comma dell'art. 16, è dettata dallo strumento urbanistico locale in conformità al presente articolo e nell'osservanza dei criteri e delle direttive previste dagli articoli successivi. In sede di prima applicazione, gli strumenti urbanistici comunali sono adeguati entro il termine previsto dall'art. 5, secondo comma.
>
> 2. Lo strumento urbanistico integra e specifica i criteri, previsti dalle presenti norme, per il rilascio di autorizzazioni paesistiche; tutela il paesaggio nel suo complesso e nei suoi più rilevanti elementi costitutivi, attraverso il controllo delle trasformazioni urbanistiche in chiave paesistica e mediante l'uso di criteri costruttivi e di materiali per le finiture esterne tradizionalmente utilizzati in luogo.
>
> 3. Per le nuove costruzioni, qualora ammesse, lo strumento urbanistico, anche attraverso l'imposizione di idonei indici di edificabilità, evita costruzioni che per massività, altezze o tipologie spicchino in modo anomalo nel paesaggio; incentiva la conservazione e il recupero degli immobili esistenti, anche attraverso il rifacimento nel rispetto delle caratteristiche estetiche e ambientali presistenti; promuove il recupero paesistico-ambientale delle recenti edificazioni e trasformazioni non correttamente inserite nel paesaggio.
>
> 4. Nella Zona attrezzature e insediamenti turistici e nella Zona prati terrazzati possono essere realizzate strutture e/o attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco, così come individuate nella planimetria di Piano secondo la seguente classificazione:
>
> - Porta del Parco, costituita da strutture di fruizione turistica del Parco, ricettive e di ristorazione, comprendenti area picnic, parcheggi con strada a libero accesso, centro visitatori e che possono prevedere altresì la realizzazione di modeste strutture commerciali, culturali e socio-ricreative, nonché campeggi nei limiti previsti dall'art. 51;
> - Accesso al Parco, costituito da struttura ricettiva e di ristorazione, area picnic, parcheggio con strada di accesso ed eventuale struttura di uso socio-culturale;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

- Punto attrezzato, costituito da struttura di ristoro e modesta ricettività, con eventuale area da picnic.

5. I piani attuativi dello strumento urbanistico sono redatti con particolare riferimento ai valori paesistico-ambientali, sia per l'inserimento dell'edificazione e delle urbanizzazioni nel paesaggio, sia per garantire un corretto assetto ed uso degli spazi aperti.

6. Nel rilascio delle autorizzazioni paesistiche, di cui agli artt. 146 e 159 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) per edifici posti al di fuori della Zona di iniziativa comunale, i Comuni si attengono ai seguenti criteri generali:

a) i materiali e i criteri costruttivi per le opere di finitura esterne dovranno essere quelli tradizionalmente utilizzati in luogo; in particolare è da evitare l'uso di manufatti in alluminio anodizzato, rivestimenti in ceramica o marmo e pietra non locale, intonaci plastici continui;

b) manti di copertura uguali agli esistenti o migliorativi; è da evitare l'uso di lastre lisce o ondulate di cemento o plastica, lastre di lamiera ondulate (è tuttavia ammesso l'uso di lamiera d'acciaio, liscia di colore grigio scuro o testa di moro, o di rame), tegole o coppi con colori diversi dal grigio scuro o dal rosso cotto; i canali di gronda devono avere sezione semicircolare in lamiera d'acciaio colorata grigio scuro o in rame;

c) apparecchi d'oscuramento dei vani finestre e porte, ad anta in legno naturale impregnato color nero o grigio, o pitturate con colori noce, grigio o grigio verde; è vietato l'uso di tapparelle;

d) è obbligatorio mantenere o restaurare l'apparato decorativo esterno o singoli elementi decorativi;

e) murature esterne in pietrame con eventuale intonaco rasa pietra o completamente intonacate al rustico o semi-civile con malta di calce; è da evitare la stilatura ribassata delle fughe.

152.2. Zone territoriali di interesse antropico: Zona di Iniziativa Comunale (ZIC)

1. Articolo di riferimento: art. 22 "Zona di iniziativa comunale" del PTC del Parco Regionale.

1. Le aree comprese in questa zona sono destinate agli insediamenti urbani, turistici e produttivi e relativi standards, e all'agricoltura. La disciplina urbanistica è riservata agli strumenti urbanistici comunali, nel rispetto dei criteri contenuti nel presente articolo.

2. Gli strumenti urbanistici, anche nel rispetto dell'art. 17 della l.r. 51/1975 e successive modifiche e integrazioni, si adeguano ai seguenti criteri:

a) deve essere privilegiato e incentivato il recupero del patrimonio edilizio esistente, dettando norme per la conservazione, la valorizzazione e il recupero dei centri storici;

b) devono essere censiti tutti gli edifici esistenti nel centro storico, rilevandone i caratteri tipologici, storici, architettonici o di semplice valore ambientale, specificando i tipi di intervento ammissibili, compresa la demolizione e l'eventuale ricostruzione per gli edifici giudicati turbativi del quadro ambientale;

c) sono sottoposti a particolare tutela gli edifici storici e monumentali;

d) per gli edifici turistici o ricettivi devono osservarsi i criteri di cui al comma secondo dell'articolo seguente;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

e) nelle aree contermini deve essere privilegiato il mantenimento e/o lo svolgimento di attività agricole;

f) deve essere garantito che ogni intervento edilizio sia condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente del Parco, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche ed architettoniche, sia nella scelta dei materiali da costruzione, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti sia nella definizione di assetti planivolumetrici coerenti con i caratteri urbanistico-architettonici degli insediamenti esistenti all'intorno;

g) nella localizzazione e progettazione di aree artigianali, commerciali o industriali deve essere garantito un adeguato mascheramento a verde degli edifici, nonché tipologie costruttive ed ingombri in altezza tali da minimizzare l'impatto visivo degli stessi.

152.3. Zone territoriali di interesse antropico: Zona attrezzature e insediamenti turistici (ZAC)

1. Articolo di riferimento: art. 23 "Zona attrezzature e insediamenti turistici" del PTC del Parco Regionale.

1. La zona è destinata al mantenimento, allo sviluppo, al nuovo insediamento di attrezzature, edifici e impianti per il turismo, nonché dei servizi connessi, in funzione dello sviluppo sociale ed economico della popolazione e della fruizione pubblica del Parco.

2. Lo strumento urbanistico comunale disciplina la nuova edificazione turistica, i mutamenti della destinazione d'uso degli edifici per la fruizione turistica o agrituristica, la realizzazione di nuove attrezzature e impianti e la ristrutturazione di quelli esistenti, nel rispetto del piano di settore turismo e dei seguenti criteri:

a) la determinazione delle capacità insediative turistiche deve essere basata su preventiva valutazione di una gestione razionale delle risorse naturali a disposizione, onde evitare fenomeni di eccessiva concentrazione o di incontrollata diffusione;

b) devono essere previste opere di urbanizzazione, in particolare parcheggi, idonee a far fronte al preventivato afflusso turistico, curandone in ogni caso l'inserimento ambientale e paesistico;

c) ove la zona sia adiacente al Parco naturale devono essere stabilite congrue distanze di rispetto delle edificazioni, strade e parcheggi.

3. Nella Zona attrezzature e insediamenti turistici gli strumenti urbanistici comunali, i piani attuativi e le concessioni edilizie convenzionate devono garantire gli interessi sovracomunali in termini di attrezzature funzionali alla fruizione del Parco e, in particolare, per le aree di cui all'art. 21, comma quarto.

4. Le aree per verde, gioco e sport sono mantenute nella destinazione in atto.

152.4. Zone territoriali di interesse antropico: Zona prati terrazzati (ZPT)

1. Articolo di riferimento: art. 24 "Zona prati terrazzati" del PTC del Parco Regionale.

1. La zona è destinata alla conservazione e sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e al recupero, anche con trasformazioni controllate, del patrimonio edilizio esistente, quale risorsa economica della popolazione, in funzione del mantenimento dell'ambiente e del paesaggio montano e in funzione di presidio umano. Gli interventi

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

di recupero e di trasformazione assumono contenuti diversi a seconda che la zona sia compresa nell'Orizzonte del paesaggio antropico, o negli Orizzonti superiori.

2. Lo strumento urbanistico comunale definisce le norme urbanistiche, le destinazioni e le trasformazioni d'uso ammesse, in conformità alle presenti norme e ai piani di settore turismo e agricoltura, al fine di mantenere e consentire lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali, favorendo in primo luogo il recupero dell'edificato esistente.

3. All'interno della Zona prati terrazzati gli strumenti urbanistici comunali, i piani attuativi e le concessioni edilizie convenzionate ai sensi della l.r. 1/2001, devono:

- promuovere la conservazione e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e favorire le attività agrituristiche;
- promuovere il recupero dell'edificato esistente, anche tramite trasformazione d'uso in destinazioni turistico-residenziali, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico, nel rispetto dei caratteri edilizi preesistenti, fatti salvi gli incrementi volumetrici di cui ai commi quinto e sesto;
- promuovere il recupero paesistico dell'edificazione e delle trasformazioni urbanistiche recenti;
- garantire il mantenimento a prato o coltivo degli spazi aperti, ovvero la loro trasformazione in termini naturali, mediante rimboschimento, imboschimento, tutela delle aree di rinnovazione spontanea.

4. Gli strumenti urbanistici generali devono riferirsi ai seguenti criteri:

a) ogni intervento edilizio deve essere condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente tradizionali, sia nella scelta dei materiali e delle finiture, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e architettoniche;

b) deve essere garantita la conservazione rigorosa degli spazi aperti, con divieto di recinzioni fisse, di trasformazione a giardino, di piantumazione con specie ornamentali o comunque non autoctone;

c) è prescritto il mantenimento dei terrazzamenti e relativi muri di sostegno, di ogni altro elemento caratteristico tradizionale del paesaggio; è comunque consentito, per le aree comprese entro l'Orizzonte del paesaggio antropico, l'impianto di frutteti e di altre colture agricole specializzate, nei limiti e secondo i principi di cui ai seguenti articoli 41 e 42.

5. Per le zone comprese entro **l'Orizzonte del paesaggio antropico** lo strumento urbanistico, il piano attuativo e la concessione edilizia convenzionata ai sensi della l.r. 1/2001, possono consentire il miglioramento dell'accessibilità, gli ampliamenti fino alla concorrenza massima del **15%** dei volumi esistenti alla data di approvazione del presente Piano. Nuova edificazione è consentita per lo sviluppo delle attività agricole, ai sensi degli art. 2 e 3 della l.r. 93/1980 e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco, laddove previste dal presente Piano o da piani di settore.

6. Per le zone comprese entro **l'Orizzonte del paesaggio alpestre**, lo strumento urbanistico, il piano attuativo e la concessione edilizia convenzionata prevedono accessibilità veicolare limitata e controllata, secondo le disposizioni degli artt. 30 e 52 e urbanizzazione limitata agli aspetti igienico-sanitari. Non è ammessa nuova edificazione, salvo che per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco laddove previste dal Piano; sono comunque ammessi interventi edilizi di recupero del patrimonio esistente, con esclusione della ristrutturazione urbanistica, anche con incremento volumetrico limitato a minimi adeguamenti delle altezze interne dei locali, necessari per il rispetto dei requisiti minimi di abitabilità, e comunque non oltre la concorrenza massima del **15%** dei volumi esistenti alla data di approvazione del presente Piano.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

7. In assenza di piano attuativo e di concessione edilizia convenzionata sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Ai fini della salvaguardia del patrimonio architettonico, ammessa la destinazione d'uso a fini abitativi, salvaguardando le tipologie costruttive tradizionali e la configurazione paesaggistica delle aree di pertinenza dei fabbricati. È ammessa la demolizione e ricostruzione parziale per minimi adeguamenti degli edifici rispetto alla viabilità. È vietata la demolizione e ricostruzione integrale salvo i casi in cui risulti necessaria per evidenti problemi di ordine strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico-ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo.

8. Nella Zona prati terrazzati la planimetria generale di Piano, con apposito simbolo grafico, individua le aree caratterizzate da degrado paesistico e ambientale, sulle quali le attività incompatibili con le finalità di tutela del presente Piano dovranno cessare ai sensi dell'art. 17, comma quarto, lettera e) della l.r. 86/1983, previo ripristino dello stato dei luoghi.

9. [*Inserito nell'ultima variante adottata*] Nella Zona prati terrazzati è ammessa l'edificazione di depositi per attrezzi agricoli finalizzata alla sola conduzione e manutenzione dei terreni, da realizzarsi con le seguenti modalità:

- struttura completamente in legno;
- gronda massima 50 cm;
- superficie massima in pianta di 12 mq;
- la struttura deve essere semplicemente appoggiata sul terreno senza fondazioni in calcestruzzo;
- copertura a due falde in scandole di legno autoctono o lastre di pietra o lamiera zincata color testa di moro;
- altezza massima al colmo di metri 3 e pendenza minima della falda pari al 30%;
- un'unica apertura, coincidente con la porta d'ingresso, da realizzarsi in legno.

Tali interventi sono ammissibili solo se richiesti da parte dei proprietari del terreno su cui la richiesta viene formulata e se tali proprietari sono residenti nel Comune in cui è effettuata la richiesta oppure in un Comune contermine, comunque interno al territorio del Parco Regionale dell'Adamello.

Il richiedente dovrà certificare di esserne proprietario alla data di adozione della presente variante. La capacità edificatoria è ammessa, per ciascun proprietario, una tantum per tutta la durata di vigenza del Piano.

La superficie minima dell'area dovrà essere di 1.000 mq e la proprietà dovrà dimostrare l'indisponibilità di edifici con la stessa funzione. Qualora l'area fosse superiore a 3.000 mq e vi insista già un fabbricato agricolo adatto all'uso, l'edificazione di un ulteriore deposito sarà ammessa esclusivamente ad una distanza di almeno 50 m dall'edificio esistente.

L'ubicazione dovrà essere individuata secondo criteri di compatibilità paesaggistica e naturalistica, ed essere concordata con il competente ufficio del Parco.

152.5. Aree sciabili

1. Articolo di riferimento: art. 46 "Aree sciabili" del PTC del Parco Regionale.

1. Nel quadro degli interessi turistici di cui all'articolo precedente, assumono particolare rilevanza gli impianti, le attrezzature e le piste per l'esercizio dello sci, in funzione di promozione e sviluppo socio-economico delle popolazioni residenti. Gli interventi, a tal

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

fine indicati nel piano di settore turismo, devono essere realizzati nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale e paesistica, fatta salva l'eventuale valutazione di impatto ambientale prevista dalla normativa vigente.

2. La planimetria generale di Piano individua le aree sciabili esistenti ed ammesse, con specifici simboli grafici caratterizzanti:

a) ambiti per l'esercizio dello sci, quali sedi e tracciati di impianti di risalita, piste e attrezzature accessorie;

b) ambiti per l'apertura di piste da sci, quali zone in cui è consentita solo l'apertura e l'esercizio di piste da sci.

3. L'attivazione, l'esercizio o l'ammodernamento di impianti, attrezzature e piste da sci è consentita negli ambiti di cui al precedente comma secondo, inclusi nel demanio sciabile.

4. L'individuazione delle aree sciabili è effettuata anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della legge regionale 23 aprile 1985, n. 36 (Ordinamento delle piste per la pratica dello sci ed interventi per il loro sviluppo in Lombardia). Il piano di settore turismo, per la parte relativa, assume i contenuti del piano programmatico di intervento nell'area del Parco, ai sensi dell'art. 4 della medesima legge.

5. Le piste da sci devono essere realizzate ai sensi delle vigenti normative regionali; ogni eventuale lavoro di costruzione e il taglio di piste nel bosco è ammesso, solo in quanto indispensabile, fatta salva l'eventuale valutazione di impatto ambientale.

6. Per le piste da sci ammesse entro il Parco naturale e nelle Zone di particolare rilevanza paesistico-ambientale, non deve essere danneggiato il valore botanico complessivo.

7. Gli impianti per la captazione e la raccolta di acque per l'innevamento artificiale, fatte salve le situazioni esistenti, sono ammessi a condizione che non vengano utilizzate acque di Parco naturale o di Zone umide, ivi comprese le acque di alimentazione delle Zone umide stesse.

8. L'uso del gatto delle nevi o di analoghi veicoli è consentito all'interno delle aree sciabili attuate secondo le previsioni di Piano ed in presenza di adeguato manto nevoso. Al di fuori, è ammesso solo per esigenze di soccorso, di protezione civile, di servizio agro-silvo-pastorale o di vigilanza.

9. L'apertura di piste da fondo, se non comporta lavori di costruzione o altri interventi, è consentita anche al di fuori delle aree sciabili individuate dal Piano, fatta salva la eventuale valutazione di impatto ambientale prevista dalla normativa vigente.

10. Ove se ne verifichino le condizioni di dimostrata attuabilità, con esclusione delle sole zone di riserva naturale integrale e orientate e compatibilmente alle previsioni dell'apposito piano di settore e del piano di sviluppo socio-economico della Comunità Montana, è consentita l'apertura di piste da sci non individuate dal presente Piano, secondo le procedure previste dalla normativa vigente e dal successivo art. 56.

152.6. Edificato esterno alle Zone di interesse antropico

1. Articolo di riferimento: art. 49 "Edificato esterno alle Zone di interesse antropico" del PTC del Parco Regionale.

1. L'attività costruttiva nel Parco è consentita nelle sole Zone territoriali di interesse antropico. All'esterno di esse si applicano le presenti disposizioni e le norme di settore, nell'osservanza delle previsioni dello strumento urbanistico locale.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

2. Per gli edifici isolati, esterni alle Zone territoriali di interesse antropico, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, senza incremento di volume se non per l'adeguamento igienico, nell'osservanza, comunque, dei criteri di rilascio delle autorizzazioni paesistiche indicate all'art. 21, comma sesto. È ammessa la demolizione e ricostruzione parziale per minimi adeguamenti degli edifici rispetto alla viabilità. È vietata la demolizione e ricostruzione integrale salvo i casi in cui risulti necessaria per evidenti problemi di ordine strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico-ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo, secondo quanto indicato all'art. 21 comma 6.

3. Interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso sono ammessi entro l'Orizzonte del paesaggio antropico, purché consentiti dallo strumento urbanistico; negli Orizzonti superiori sono ammessi in funzione di fruibilità turistica convenzionata con l'ente gestore; restano ferme le disposizioni degli artt. 25, 26, 27 e 28 per gli edifici compresi entro il Parco naturale.

4. È ammessa la costruzione di nuovi rifugi e bivacchi in conformità al piano di settore turismo, sempre che non sia possibile il recupero di strutture edilizie esistenti. È altresì ammessa, nel solo orizzonte del paesaggio antropico, la realizzazione degli interventi previsti dalla legge 93/80, nel rispetto delle indicazioni di carattere tipologico e paesistico previste all'art. 24, comma 4, lett. a).

5. È ammesso il recupero, l'adeguamento igienico sanitario e la razionalizzazione dei volumi dei rifugi esistenti, anche con minimi incrementi volumetrici, comunque compresi entro il 10% dei volumi preesistenti.

152.7. Riedificazione dei ruderi

1. Articolo di riferimento: art. 49-bis "Riedificazione dei ruderi" del PTC del Parco Regionale.

1. La riedificazione dei ruderi di fabbricati rurali è consentita, previa certificazione di conformità al presente piano ai sensi dell'art. 10 della l.r. 18/97, alle seguenti condizioni:

- che il rudere sia identificato catastalmente;
- che qualora tale condizione non sussista la sagoma dell'edificio preesistente sia identificabile, anche attraverso prove documentali.

2. La riedificazione non dovrà in ogni caso eccedere il perimetro del sedime dell'edificio; qualora non sia possibile risalire con certezza all'altezza dell'edificio originario, la riedificazione non potrà superare le altezze di m 4.60 in gronda e 6.00 al colmo.

3. Gli interventi dovranno attenersi, per quanto riguarda materiali e tipologie costruttive, ai criteri generali di cui all'art. 21, comma 6 delle presenti norme.

152.8. Recinzioni

1. Norma di riferimento:

- art. 50 "Recinzioni" del PTC del Parco Regionale.
- Regolamento d'uso per la realizzazione di recinzioni nel territorio del Parco dell'Adamello (ai sensi dell'art. 50 delle N.T.A. del P.T.C.)

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

152.9. Campeggi

1. Articolo di riferimento: art.51 “Campeggi” del PTC del Parco Regionale.

1. Nelle zone territoriali di interesse antropico è consentito l’allestimento di complessi ricettivi all’aria aperta come definiti dalla legge regionale 13 aprile 2001, n. 7 (Norme in materia di disciplina e classificazione delle aziende ricettive all’aria aperta), preferibilmente nelle località individuate col simbolo di Porta del Parco. I complessi ricettivi regolarmente autorizzati alla data di approvazione del presente Piano in aree diverse dalle precedenti non possono essere ampliati, né comunque è consentito il potenziamento di impianti, attrezzature e servizi; sono ammessi solo interventi di ordinaria manutenzione.

2. In tutto il Parco è vietato campeggiare con tende, roulottes, campers e simili, anche nelle aree private o di parcheggio. I campeggi mobili e temporanei di cui all’art. 14 della l.r. 7/2001 possono essere autorizzati entro l’Orizzonte del paesaggio antropico e alpestre, comunque al di fuori delle aree boscate. A tal fine il Parco e le Amministrazioni comunali individueranno specifiche aree aventi caratteristiche di idoneità oggettiva, la cui localizzazione verrà formalizzata mediante specifici atti.

152.10. Viabilità, parcheggi, piste e sentieri

1. Articolo di riferimento: art. 52 “Viabilità, parcheggi, piste e sentieri” del PTC del Parco Regionale.

1. Nell’Orizzonte del paesaggio antropico è ammessa la realizzazione di nuove strade, l’ampliamento e la rettifica dei percorsi di quelle esistenti, sia pubbliche che private, fatta salva l’eventuale valutazione di impatto ambientale.

2. Negli Orizzonti superiori non è consentita la realizzazione di nuove strade. Per le strade a libero transito, oltre alle opere manutentive, sono ammessi i lavori necessari per la sicurezza della circolazione stradale. Per la restante viabilità sono ammesse le sole opere manutentive, nonché la realizzazione e l’ampliamento di parcheggi; l’asfaltatura delle strade stesse, ove non già esistente, è subordinata alle previsioni del piano di settore di cui al successivo comma quarto. Le opere di ordinaria manutenzione o di consolidamento dovranno prevedere l’impiego di tipologie costruttive tradizionali.

3. I divieti di cui al comma precedente non si estendono all’apertura di piste tagliafuoco, di servizio anti-incendio boschivo e di servizio per l’attività selvicolturale o pastorale, previsti dagli appositi piani di settore, il cui uso è limitato alle effettive esigenze delle attività stesse in conformità ai precedenti artt. 40 e 41. È altresì consentita la realizzazione di brevi tratti di viabilità di accesso ad edifici esistenti che ne siano sprovvisti, purché realizzati secondo tipologie costruttive che minimizzino l’impatto ambientale e paesaggistico, garantendo in ogni caso l’utilizzo pubblico della viabilità realizzata, limitatamente alle esigenze di accesso ad edifici dell’area o di servizio agro-silvo pastorali.

4. L’Ente gestore, con piano di settore formato in base alla rilevazione dei flussi di circolazione e degli insediamenti esistenti, nonché in considerazione della tutela delle risorse naturali, persegue i seguenti obiettivi:

a) massima limitazione dell’uso dei mezzi motorizzati entro gli Orizzonti superiori, anche mediante la chiusura temporanea, periodica o permanente di viabilità esistente;

b) individuazione delle strade di accesso a strutture turistiche;

c) individuazione di una rete di parcheggi per l’accessibilità e la fruizione pubblica del Parco, da contenersi prioritariamente entro l’Orizzonte del paesaggio

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

antropico o, in subordine, lungo le strade soggette a libero transito; in ogni caso, la collocazione dei parcheggi negli Orizzonti superiori deve essere studiata in modo tale da non consentire la sosta di veicoli in prossimità di aree naturalistiche da preservare da calpestio, rumori o elevato afflusso di persone.

5. È vietata la chiusura al passaggio pedonale di sentieri e percorsi di qualsiasi natura, sia con sbarramenti, sia con segnaletica di divieto.

6. [*Inserito nell'ultima variante adottata*] Ad esclusione delle aree ricadenti nell'orizzonte culminale e ad integrazione di quanto previsto dall'art. 24.7 relativamente alle Zone Prati Terrazzati, lo spostamento del sedime di fabbricati esistenti è ammissibile esclusivamente al fine della realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico o generale o per comprovati motivi di sicurezza o per necessità di adeguamento igienico-sanitario. L'intervento dovrà essere autorizzato dal Comune (il quale avrà verificato la non sussistenza di elementi ostativi alla demolizione dei fabbricati oggetto di spostamento) con apposito atto che dichiari le suddette condizioni. Il sedime del nuovo fabbricato potrà essere edificato anche esternamente al limite della fascia di rispetto stradale purché in prossimità del limite stesso. L'ubicazione dovrà comunque essere individuata secondo criteri di compatibilità paesaggistica e naturalistica ed essere concordata con il competente ufficio del Parco.

152.11. Siti per la produzione di energia idroelettrica

1. Articolo di riferimento [*Inserito nell'ultima variante adottata*]: art. 56-bis "Siti per la produzione di energia idroelettrica" del PTC del Parco Regionale.

1. Il presente articolo si applica ai siti interessati, alla data di adozione della IV Variante al PTC del Parco Regionale dell'Adamello, dalla presenza di strutture, infrastrutture, aree di servizio o bacini per la produzione di energia idroelettrica, che si configurano, di fatto, quali aree speciali per attrezzature tecnologiche e/o produttive.

2. Nei siti normati dal presente articolo sono perseguiti i seguenti obiettivi generali:

a) la gestione delle strutture, infrastrutture, aree di servizio e bacini per la produzione di energia idroelettrica dovrà essere coerente con i generali obiettivi di salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche del Parco e perseguire obiettivi di rinaturalizzazione e riqualificazione ambientale e paesaggistica;

b) limitazione dei fattori strutturali e gestionali di pressione ambientale ed ecologica, attraverso specifici programmi di riqualificazione ambientale e di uso multiplo del bene;

c) le strutture, infrastrutture, aree di servizio o bacini in produzione di energia idroelettrica dovranno essere mantenute in adeguato stato di conservazione, anche quali elementi di rilevanza storico-testimoniale del territorio;

d) non sono ammessi interventi di nuova edificazione se non finalizzati ad adeguamenti a norme sovraordinate delle strutture esistenti, comunque previo parere favorevole del Parco e del Comune interessato e fatte salve le eventuali procedure di Valutazione di impatto ambientale e di Valutazione di Incidenza necessarie;

e) l'eventuale dismissione degli impianti presenti dovrà comportare la demolizione delle strutture e infrastrutture esistenti e l'asportazione di tutti i materiali di risulta, oltre ad interventi di riqualificazione ambientale, sia di natura morfologica, sia di natura ecologica al fine di ricreare ambienti coerenti con il contesto in cui si inseriscono, da sottoporre preventivamente al Parco e al Comune interessato.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ART. 153. PARCO NATURALE DELL'ADAMELLO

1. Al territorio comunale ricompreso nel Parco Naturale dell'Adamello si applica la normativa del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO NATURALE DELL'ADAMELLO, così come approvata con D.C.R. 22 novembre 2005 - n. 8/74.

2. Il PGT è adeguato al PTC del Parco Naturale dell'Adamello.

3. Nel territorio comunale è presente la Zona di riserva naturale parziale morfopaesistica e biologica "Adamello".

4. Di seguito si riporta un estratto delle norme del Parco Naturale dell'Adamello.

153.1. Disposizioni comuni

1. Articolo di riferimento: art. 6 "Disposizioni comuni" del PTC del Parco Naturale.

1. Nel parco naturale dell'Adamello è fatto divieto di:

a) catturare, uccidere, disturbare le specie animali e introdurre specie alloctone, fatti salvi eventuali prelievi faunistici ed eventuali abbattimenti selettivi, necessari per ricomporre squilibri ecologici accertati dall'ente gestore, sulla base di appositi regolamenti approvati dall'ente stesso;

b) raccogliere, asportare e danneggiare le specie vegetali ed i funghi, ad eccezione della raccolta a fini scientifici e della raccolta normata dall'ente gestore con apposito regolamento, fatto salvo l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali;

c) aprire cave, coltivare torbiere ed estrarne inerti, realizzare discariche di rifiuti e depositi permanenti di materiali dismessi;

d) accendere fuochi all'aperto al di fuori delle aree appositamente attrezzate dall'ente gestore e campeggiare con tende, roulottes, campers e simili, anche nelle aree private o di parcheggio, con la sola esclusione del bivacco alpino;

e) realizzare nuovi elettrodotti e svolgere attività di trasformazione del paesaggio e del territorio con altre linee aeree, fatti salvi la manutenzione e l'adeguamento tecnologico di quelle esistenti;

f) introdurre, da parte di privati, armi, esplosivi e qualsiasi mezzo finalizzato alla cattura, fatto salvo quanto previsto dalla lettera a);

g) ricercare e raccogliere minerali da collezione e fossili se non per motivi di ricerca scientifica, accertata ed autorizzata dall'ente gestore;

h) realizzare nuovi bacini ed impianti idroelettrici e nuove derivazioni o captazioni d'acqua ed attuare interventi che modificano il regime idrico o la composizione delle acque, fatti salvi i prelievi temporanei funzionali alle attività agricole, di malga e di gestione dei rifugi – purché resti garantita la defluenza continua e sufficiente anche nei regimi di magra e che comunque non incidano nell'alimentazione di zone umide e torbiere – e gli interventi di manutenzione dei bacini artificiali e degli impianti idroelettrici esistenti;

i) transitare con mezzi motorizzati, comprese le motoslitte, lungo viabilità che non conducano a parcheggi pubblici o a proprietà private, per le quali l'accessibilità agli aventi titolo è riconosciuta dal comune territorialmente interessato; l'accesso alla viabilità è comunque consentito ai mezzi di servizio pubblico e di vigilanza, ai mezzi per disabili, ai mezzi di servizio per le attività agro-silvo-pastorali, nonché per le esigenze di servizio agli impianti idroelettrici e agli elettrodotti, per i rifugi e per la battitura di piste da sci;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

j) posare cartellonistica pubblicitaria;

k) realizzare recinzioni fisse;

l) gettare o abbandonare rifiuti, ivi compresi bottiglie, barattoli, resti di carta, di plastica, di cibi e simili; è fatto obbligo di riportare a valle ogni rifiuto e lasciare puliti i luoghi, i bivacchi, le aree da picnic ed ogni altro sito di sosta;

m) asportare, danneggiare o distruggere le attrezzature e la segnaletica predisposte dall'ente gestore per la fruizione del parco;

n) introdurre cani, tranne quelli da soccorso e da lavoro per il pascolo; l'accesso di cani per altre finalità è consentito solo al guinzaglio, sotto stretto controllo del padrone e limitatamente ai sentieri segnalati; nelle aree di sosta e da picnic situate all'interno del parco, i cani devono restare sotto costante controllo del padrone;

o) istituire zone di addestramento cani;

p) disturbare la quiete dei luoghi con rumori molesti e inutili;

q) sorvolare a bassa quota e atterrare con mezzi aerei a motore, salvo che per esigenze di soccorso o di protezione civile, vigilanza, rifornimento ai rifugi, lavori di manutenzione ad opere ed impianti di difficile accesso con altri mezzi. L'ente gestore può autorizzare il sorvolo a bassa quota e l'atterraggio di elicotteri per esigenze di carattere straordinario connesse alle finalità dell'area protetta. È fatto salvo quanto definito dalle leggi sulla disciplina del volo.

2. L'ente gestore, sentito il comune competente, può temporaneamente chiudere al pubblico o controllare l'ingresso su sentieri e zone del parco, al fine di evitare indici di affollamento eccessivi e realizzare una gestione razionale delle risorse naturali.

3. L'ente gestore con apposito regolamento d'uso stabilisce eventuali disposizioni più specifiche o deroghe ai divieti di cui al comma 1.

4. Per quanto non specificamente previsto nel presente titolo, si applica al territorio del parco naturale dell'Adamello la normativa prevista per il parco regionale di cui ai titoli I, II, III, IV e V del piano territoriale di coordinamento di parco regionale.

153.2. Zone di riserva naturale orientata

1. Articolo di riferimento: art. 8 "Zone di riserva naturale orientata" del PTC del Parco Naturale.

1. Le zone di riserva naturale orientata sono individuate e proposte dal piano con lo scopo di tutelare, orientando scientificamente l'evoluzione dell'ecosistema, aree caratterizzate da ricchezza floristica o elevata complessità strutturale della vegetazione, nonché da elevate potenzialità faunistiche. Gli interventi sono diretti al mantenimento della elevata diversità floristica, al raggiungimento di stadi forestali climax, soprattutto per le foreste d'impronta boreale, e al raggiungimento delle massime capacità faunistiche potenziali, in termini di conservazione e tutela della biodiversità , anche mediante reintroduzioni.

2. Nelle zone di riserva naturale orientata è consentita la ricerca scientifica, la fruizione culturale o educativa, nonché l'esercizio agro-silvo-pastorale, secondo gli usi e le consuetudini, entro i limiti specificati dal presente articolo, dalle norme di comportamento generale, dalle norme di settore, dai piani di settore e regolamenti d'uso.

3. In aggiunta a quanto descritto all'art. 6, comma 1, nelle zone di riserva naturale orientata è fatto divieto di:

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

a) realizzare nuovi edifici, nonché attuare interventi in quelli esistenti non finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, al consolidamento, restauro o ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comportino modifiche di superficie o di sagoma o delle destinazioni d'uso. Sono fatti salvi gli adeguamenti funzionali alla applicazione della d.g.r. n. 6/42036 del 19 marzo 1999 (Linee guida per l'applicazione del d.P.R. 14 gennaio 1997, n. 54, alla trasformazione del latte negli alpeggi della regione Lombardia); è inoltre consentito l'ampliamento dei rifugi esistenti nell'osservanza di quanto disposto all'art. 48 del PTC di parco regionale;

b) aprire nuove strade, asfaltare o ampliare quelle esistenti, fatta salva la realizzazione di eventuali nuove piste di servizio agro-silvo-pastorale previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da poste dell'ente gestore, ai sensi dell'articolo 80, comma 5, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio);

c) effettuare interventi che mutino la destinazione a bosco dei suoli o comportino una trasformazione d'uso dei boschi, fatto salvo quanto direttamente eseguito dall'ente gestore ovvero dallo stesso autorizzato;

d) aprire piste da sci e realizzare condotte ed impianti, anche di risalita.

4. Sono ammesse le opere di manutenzione degli impianti idroelettrici, degli elettrodotti e degli acquedotti pubblici esistenti.

153.3. Zone di riserva naturale parziale

1. Articolo di riferimento: art. 9 "Zone di riserva naturale parziale" del PTC del Parco Naturale.

1. Le zone di riserva naturale parziale sono individuate secondo la seguente classificazione:

a) zone di riserva naturale parziale biologica, caratterizzate da presenze botaniche e zoologiche di specie rare o divenute tali in conseguenza della riduzione dei loro habitat, spesso anche di rilevante valore paesistico-ambientale;

b) zone di riserva naturale parziale botanica, caratterizzate da tratti di vegetazione di particolare pregio o interesse, sia per la loro rarità all'interno del parco o per le caratteristiche peculiari ambientali o floristiche, sia per la presenza al loro interno di specie rare o minacciate;

c) zone di riserva naturale parziale zoologico-forestale, caratterizzate da popolamenti animali, particolarmente diversificati o interessanti per la presenza di specie sensibili o sedentarie anche minacciate, inseriti in ambienti vegetazionali climatici o comunque molto maturi da mantenere nell'attuale assetto strutturale;

d) zone di riserva naturale parziale morfopaesistica, caratterizzate da mineralogia, litologia o morfologia interessanti per la loro peculiarità sia nel parco, sia in termini assoluti, derivate da manifestazioni geochimiche (metamorfismo), o tettoniche (strutture di dislocazione), o da eventi paleoclimatici (glacialismo), con conseguente elevato valore paesistico.

Nell'ambito della stessa zona di riserva naturale parziale possono essere congiuntamente comprese aree classificate nelle diverse categorie di cui al presente comma.

2. In aggiunta a quanto descritto all'art. 6, comma 1, nelle zone di riserva naturale parziale è fatto divieto di:

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

a) realizzare nuovi edifici, nonché attuare interventi in quelli esistenti non finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, al consolidamento, restauro o ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comportino modifiche di superficie o di sagoma o delle destinazioni d'uso. Sono fatti salvi gli adeguamenti funzionali alla applicazione della d.g.r. n. 6/42036 del 19 marzo 1999. Con esclusione delle zone di riserva naturale parziale biologica e degli ambiti di tutela biologica inclusi nella zona di riserva naturale «Adamello», è consentito l'ampliamento, per interventi di adeguamento igienico, dei rifugi esistenti o la realizzazione di nuovi rifugi mediante riutilizzo di edifici esistenti;

b) aprire nuove strade, asfaltare o ampliare quelle esistenti, fatta salva la eventuale realizzazione di nuove piste di servizio agro-pastorale, previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte dell'ente gestore, ai sensi dell'art. 80, comma 5, della l.r. 12/2005;

c) realizzare nuovi impianti di risalita e piste da sci al di fuori dei perimetri individuati come «Ambiti per l'esercizio dello sci» nella planimetria generale di piano e ricadenti nella zona di riserva naturale, nonché individuati nell'apposito piano di settore.

La realizzazione di impianti di risalita in sorvolo delle zone di riserva naturale parziale biologica è consentita purché non siano previste strutture portanti e accessorie all'interno del perimetro delle stesse.

153.4. Zona prati terrazzati (ZPT)

1. Articolo di riferimento: art. 10 "Zona prati terrazzati" del PTC del Parco Naturale.

1. La zona è destinata alla conservazione e sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e al recupero, anche con trasformazioni controllate, del patrimonio edilizio esistente, quale risorsa economica della popolazione, in funzione del mantenimento dell'ambiente e del paesaggio montano e in funzione di presidio umano. Gli interventi di recupero e di trasformazione assumono contenuti diversi a seconda che la zona sia compresa nell'Orizzonte del paesaggio antropico, o negli Orizzonti superiori.

2. Lo strumento urbanistico comunale definisce le norme urbanistiche, le destinazioni e le trasformazioni d'uso ammesse, in conformità alle presenti norme e ai piani di settore turismo e agricoltura, al fine di mantenere e consentire lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali, favorendo in primo luogo il recupero dell'edificato esistente.

3. All'interno della Zona prati terrazzati gli strumenti urbanistici comunali, i piani attuativi e le concessioni edilizie convenzionate ai sensi della l.r. 12/2005, devono:

a) promuovere la conservazione e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e favorire le attività agrituristiche;

b) promuovere il recupero dell'edificato esistente, anche tramite trasformazione d'uso in destinazioni turistico-residenziali, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico, nel rispetto dei caratteri edilizi preesistenti, fatti salvi gli incrementi volumetrici di cui ai commi 5 e 6;

c) promuovere il recupero paesistico dell'edificazione e delle trasformazioni urbanistiche recenti;

d) garantire il mantenimento a prato o coltivo degli spazi aperti, ovvero la loro trasformazione in termini naturali, mediante rimboschimento, imboschimento, tutela delle aree di rinnovazione spontanea.

4. Gli strumenti urbanistici generali devono riferirsi ai seguenti criteri:

a) ogni intervento edilizio deve essere condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente tradizionali, sia nella scelta dei materiali e delle finiture, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e architettoniche;

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

b) deve essere garantita la conservazione rigorosa degli spazi aperti, con divieto di recinzioni fisse, di trasformazione a giardino, di piantumazione con specie ornamentali o comunque non autoctone;

c) è prescritto il mantenimento dei terrazzamenti e relativi muri di sostegno, di ogni altro elemento caratteristico tradizionale del paesaggio.

5. Per le zone comprese entro **l'Orizzonte del paesaggio antropico** lo strumento urbanistico, il piano attuativo e il permesso di costruire convenzionato ai sensi della l.r. 12/2005, possono consentire il miglioramento dell'accessibilità e gli ampliamenti fino alla concorrenza massima del **15%** dei volumi esistenti alla data di approvazione del presente piano. Nuova edificazione è consentita per lo sviluppo delle attività agricole, ai sensi degli articoli 59 e 60 della l.r. 12/2005 e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del parco, laddove previste dal PTC di parco regionale.

6. Per le zone comprese entro **l'Orizzonte del paesaggio alpestre**, lo strumento urbanistico, il piano attuativo e il permesso di costruire convenzionato prevedono accessibilità veicolare limitata e controllata, secondo le disposizioni del PTC di parco regionale e urbanizzazione limitata agli aspetti igienico-sanitari. Non è ammessa nuova edificazione, salvo che per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del parco laddove previste dal piano; sono comunque ammessi interventi edilizi di recupero del patrimonio esistente, con esclusione della ristrutturazione urbanistica, anche con incremento volumetrico limitato a minimi adeguamenti delle altezze interne dei locali, necessari per il rispetto dei requisiti minimi di abitabilità, e comunque non oltre la concorrenza massima del **15%** dei volumi esistenti alla data di approvazione del presente piano.

7. In assenza di piano attuativo e di permesso di costruire convenzionato sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Ai fini della salvaguardia del patrimonio architettonico, è ammessa la destinazione d'uso a fini abitativi, salvaguardando le tipologie costruttive tradizionali e la configurazione paesaggistica delle aree di pertinenza dei fabbricati. È ammessa la demolizione e la ricostruzione parziale per minimi adeguamenti degli edifici rispetto alla viabilità. È vietata la demolizione e ricostruzione integrale salvo i casi in cui risulti necessaria per evidenti problemi di ordine strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico-ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo.

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156

ALLEGATO 5. Regolamento d'uso per la realizzazione di recinzioni nel territorio del Parco dell'Adamello

Architetto Fausto Bianchi
via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - email: studio@architettobianchi.it - tel. 0364/73207 fax 0364/71156